

Nr 75.

Ankom till riksdagens kansli den 3 juni 1918 kl. 3 e. m.

Utlåtande 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.

Närvarande: herrar Pettersson i Södertälje, Stårner, Rogberg, greve Spens, Dahl, Fant*, Klefbeck, Tengvall, Lagerkvist*, Ernst Lindley, Helger, Svensson i Betingetorp, Johansson i Trollhättan, Andersson i Knäppinge, Johanson i Gäre och Hedström.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 5 mars 1918 dagtecknad proposition, nr 172, har Kungl. Maj:t under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga här nedan intagna 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 inteckning i fast egendom.

I samband med denna proposition, vilken hänvisats till lagutskottet, har utskottet till behandling förehåft följande i anledning därav väckta motioner, nämligen

Bihang till riksdagens protokoll 1918. 9 saml. 57 häft. (Nr 75.) 1

inom första kammaren:

nr 146 av herr *Karl Johan Ekman*; samt

inom andra kammaren:

nr 364 av herrar *Lövgren* i Nyborg, *Hage*, *Johansson* i Sollefteå, *Eronn* och *Vennerström*,

nr 365 av herrar *Helger*, *Flognfält*, *Andersson* i Prästbol, *Hedström* och *Berg* i Munkfors, samt

nr 366 av herr *Persson* i Norrköping.

Beträffande innehållet av ifrågavarande lagförslag och de skäl, som ligga till grund för desamma, får utskottet hänvisa till propositionen och därvid fogade protokollsutdrag.

I fråga om vad motionärerna hemställt samt vad de till stöd för sina yrkanden anfört, hänvisas till motionerna, i den mån ej redogörelse därför här nedan lämnas.

Utskottet.

I skrivelse den 28 maj 1913 hemställde riksdagen, det tacktes Kungl. Maj:t låta skyndsammast möjligt framlägga för riksdagen förslag i syfte att medelst stadgande om lösningsrätt bereda ägare av byggnader å ofri grund en mera tryggad ställning.

Därjämte hava vid ett flertal riksdagar yrkanden om lagstiftningsåtgärder i syfte, bland annat, att åstadkomma avlösning, ytterst genom expropriation, av marken till lägenhetsinnehavares besittningar å ofri enskild grund av enskilda motionärer framställets, utan att härigenom emellertid föranletts någon ytterligare åtgärd i frågan från riksdagens sida.

Nu framlagda lagförslag hava till syfte att tillgodose de önsknings, som på detta sätt kommit till uttryck inom riksdagen. Sålunda föreslås, att under vissa förutsättningar innehavare av så kallad ofri lägenhet skall vara berättigad att vid tiden för den upplåtna nyttjanderättens upphörande lösa till sig lägenheten med äganderätt. Såsom huvudvillkor har stadgats, att i den mån lösningsrätten skall bero på upplåtelseavtalets innehåll, upplåtelse till brukande eller till bostad skall hava skett antingen för viss tid, överstigande tjugu år, eller för livstid. Jämväl besittning under mer än tjugu år av en lägenhet utan anmärkning från jordägarens sida kan emellertid enligt lagförslaget medföra lösningsrätt till lägenheten. Det till inlösen ifrågasatta området skall redan ett år före den tidpunkt, då lagen träder i kraft, hava varit av brukaren eller föregående brukare, vars rätt övergått å honom, bebyggt med nöjaktig bostad för brukaren och hans familj. Vidare skall, för att inlösen skall

få ske, minst en fjärdedel av det värde, jorden med därå befintliga byggnader äger, belöpa å de brukaren tillhöriga byggnaderna. Inlösningsrätten skall gälla jordomraden, som icke äro för alltid avsöndrade från huvudfastighet utan avsöndrats på viss tid eller livstid eller i annan form upplåtits med nyttjanderätt. Slutligen är lösningsrätten utesluten, så snart byggnaderna skola vid besittningstidens slut tillfalla jordägaren, oavsett på vilka villkor detta skall ske, eller om området frånträdes på den grund, att brukanderätten förverkats.

Som motvikt till denna brukarens lösningsrätt har i lagförslaget upptagits ett stadgande om rätt för jordägaren att under vissa villkor inlösa brukarens byggnader, om jordägaren föredrager sådant framför att låta brukaren inlösa jorden. Brukarens lösningsrätt har med andra ord gjorts beroende därav, att jordägaren icke begagnar sig av den honom sålunda tillerkända rätt. Gör han det, är han emellertid skyldig att till brukaren gälda ersättning för förbättringar, nedlagda å lägenheten.

Det område, som inlöses, skall avskiljas från den övriga fastigheten genom jordavsöndring. Prövningen av nyttjanderättshavarens lösningsanspråk samt i de fall, då detta befinnes lagligen grundat, löse-skillningens bestämmande ävensom vidtagandet av de förberedande atgärder, vilka erfordras för områdets behöriga avskiljande m. m., skall enligt förslaget äga rum vid lantmäteriförrättning, verkställd av lantmätare och två gode män.

Granskningen av de av Kungl. Maj:t framlagda lagförslagen och de i ämnet väckta motionerna har givit utskottet anledning till de uttalanden och de ändringar, som nedan under de särskilda paragraferna anmärkas.

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

1 §.

Motioner.

Herr Lövgren i Nyborg m. fl. hava i sin motion anført:

»Genom stadgandet i § 1 i förslaget skulle brukaren av en lägenhet vara berättigad att inlösa denna, om han haft den åt sig upplåten längre tid än tjugo år och värdet av hans däri uppförda byggnader uppgå till en fjärdedel av lägenhetens värde. Det synes oss dock, som om 20 år är en allt för långt tilltagen tidrymd och att man alltså bort utsträcka förslaget att omfatta alla sådana lägenheter, som för en längre

tid än femton år i följd varit upplättna till brukande, skilda från huvudfastigheten, även alltså sådana, som fått kontrakt på 5 å 10 år åt gången, ävensom bolagsarrendatorer och torpare å enskildas domäner (även å rekognitionsskogar) i sådana fall, då dessa lägenhetshavare icke äro ägare till lägenhetens åbyggnader. Dessutom finnas särskilt i Norrland ett betydande antal personer, boende å härads- och byallmänningar och å enskildas ägor, vilka bott där under årtionden utan att hava något som helst kontrakt eller skriftlig tillåtelse därtill. De ha i gångna tider, när jordvärdet var ringa och befolkningen fåtaligare, erhållit löfte att uppföra bostad åt sig och de sina på dessa marker, vilka nu genom befolkningens ökning eller närheten till industri- eller stationssamhällen oerhört stegrats i värde. Dessa lägenhetshavare hotas nu att antingen förlora sina med svett och möda iordningställda lägenheter eller också betala en oskäligt hög arrendeavgift för desamma.

En annan bestämmelse, som synes oss böra borttagas ur lagen, är stadgandet i § 1 därom, att lösningsrätt ej äger rum där byggnaderna vid upplåtelse tidens slut skola tillfalla ägaren. Många gånger har kanske en sådan bestämmelse påtvingats en brukare av annans mark. När det kan göras troligt, att så skett och avtalet alltså tillkommit i ofrihet, för att bereda ägaren oskälig ockervinst å jord, då böra de för brukaren ofördelaktiga konsekvenserna få annulleras och lösningsrätten alltså kunna medgivas nyttjanderättshavaren efter prövning av dem, som avgöra dessa frågor.»

Herr Helger m. fl. hava i sin motion yrkat, att 1 § måtte erhålla följande lydelse:

Har för viss tid, överstigande tjugu år, till brukande upplåten del av en fastighet så bebyggts, att å området den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelse tidens slut fortfarande finnes nöjaktig bostad för brukaren och hans familj, och belöper minst en fjärdedel av det värde, området med därå befintliga byggnader äger, å byggnaderna, vare brukaren, där ej jordägaren begagnar sig av den rätt, som enligt § 2 må tillkomma honom, vid upplåtelse tidens slut berättigad att lösa det upplättna området.

Lösningsrätt äge dock icke rum, om byggnaden enligt — — —
— — — — —
upplåtits till bostadslägenhet.

Till stöd härför har anförts:

»Vår allmänna ställning till frågan om arrendatorers och torparens rättsliga ställning är densamma, som framlades i det socialdemokratiska partiets motioner till 1909 och 1913 års riksdagar. Vi kräva att hela

denna jordbrukareklass efter hand frigöres från beroendet av bolags- och godsägareväldet, men att garantier skapas till förhindrande av att de jordbruk, det här är fråga om, anyo råka i samma ställning eller bliva spekulationsobjekt.

Dessa krav tillgodoses i ganska ringa utsträckning i den kungl. propositionen. De torpare, som äga hus på ofri grund, och som icke träffas av de begränsningar i lagförslaget omfattning, som nämnda proposition innehåller, kunna visserligen räknas i tusental, men i jämförelse med den talrika klass, till vilken de höra, äro de likväl icke många. Det stora flertalet arrendatorer bebor hus, som tillhöra jordägaren. Dessa falla samtliga utanför lagförslaget räckvidd och få icke inlösa sina brukningsdelar. I många fall kan det vara omtvistat, om jordägaren eller brukaren är ägare till byggnaderna. Den senare eller hans förfäder har måhända långt tillbaka i tiden mottagit ett förfallet ruckel, som han sedan i årtionden reparerat och tillbyggt för en kostnad, överstigande vad byggnaden vid överlatandet var värd. Men denna byggnad får antagligen likväl räknas som tillhörig jordägaren, vadan inlösningsrätt från arrendatorns sida icke får ifrågakomma. Icke sällan har inträffat, i synnerhet för längre tid tillbaka, att en brukare med jordägarens tillstånd tagit rundvirke på rot å dennes skog, men själv utfört allt arbete och dragit alla övriga kostnader för byggnadernas uppförande. Det torde i sådana fall vara omtvistat, vem husen tillhöra, och huruvida arrendatorn har inlösningsrätt. Men även om bestämmelser för reglerandet av gränsfallen kunde i det nu föreliggande förslaget inarbetas, föreligga dock icke tillräckliga skäl att ställa det stora antalet torpare och arrendatorer, som ej ha egna hus, utanför rätten att få inlösa den jord, som de brukat i över 20 år, med därtill hörande byggnader då jorodområdet är så litet, som lagförslaget förutsätter. I departementschefens yttrande i propositionen framskymtar möjligheten att en utredning om i ovan nämnda motion framställda yrkanden kommer till stånd. Statsrådet har emellertid tydligen ansett de i lagförslaget inbegripna brukarnas frigörande vara särskilt brådskande. Under villigt medgivande, att så är fallet, hysa vi dock den uppfattningen, att även andra arrendatorer och torpare äro i trängande behov av att snart erhålla trygghet i besittningen av den jord, de i årtionden brukat. Det är ingalunda sällsynt, att arrendatorer och torpare, som genom mångårigt idogt arbete odlat eller förbättrat sin jord, utan eget förvällande bli uppsagda och avhysta från sina hem eller tvingade att underkasta sig hårda villkor. Sålunda ha de stora bolagen i Värmland på senare tid företagit flera uppsägningar och ansökt om vräkning av torpare och arrendatorer å bolagens domäner. Varenda

oberättigad uppsägning verkar nedslående på stora skaror jordbrukare i liknande ställning, minskar eller helt förkväver deras lust att bruka jorden, företaga jordförbättringar eller odlingar. Detta är så mycket mera betänkligt i en tid, då med hänsyn till folknäringen allt måste göras för att största möjliga skördar utvinnas av redan odlad jord, och att nya områden läggas under plog. Skall den talrika arrendators- och torpareklassen komma med i den rörelse för livsmedelsproduktion, som statsmakterna nu satt i gång, så måste dessa jordbrukare beredas trygghet i besittningen av den jord, på vilken de nedlägga möda och kostnad. Det skulle utan tvivel verka i hög grad uppmuntrande för denna klass av odlare, om riksdagen nu beredde dem möjlighet att friköpa sin jord. Mot förslaget att i sista hand tvångsvägen genomföra arrendatorernas och torparnas frigörelse har framförts en del invändningar. De sammanfattas av torpkommissionen i dess betänkande 1911 i uttalandet, att 'jordtorpens friköpande icke vore av de rådande förhållandena påkallat, icke ägde stödet av den sociala rättskänsla, som för åtgärder av detta slag vore en oöillkorlig förutsättning, och ej heller skulle medföra sådana fördelar i avseende på friköpningsrättens befrämjande, att dessa uppvägte de av en dylik tvångslagstiftning härflytande betydande olägenheterna'.

I avseende på den första invändningen må erinras att, såsom ovan antytts, förhållandena sedan 1912, både i fråga om jordtorparnas ställning och med avseende på våra livsmedelsförhållanden så ändrats, att det nu icke kan råda tvivel om behovet av åtgärder till åstadkommande av tryggad jordbesittning för dessa jordbrukare.

Vad angår påståendet, att den sociala rättskänslan skulle uppresas sig mot dylika tvångsåtgärder, tro vi, att den sociala vantrevnad och den mangeln gång orättvisa behandling, för vilken torpareklassen är utsatt, stämt den allmänna rättskänslan till deras förmån, och att det skall vara svårt att påvisa, att genom ett utsträckande av friköpsrätten till även andra jordtorp av motsvarande areal och brukningstid, än den lagförslaget innefattar, någon verklig oförrätt skulle tillfogas jordägaren. Denne får ju full ersättning för de värden han en gång upplåtit åt brukaren.»

Herr Persson i Norrköping har i sin motion föreslagit, att brukare måtte medgivas lösningsrätt även i det fall, att han icke äger byggnaderna, varjämte motionären hemställt, att riksdagen måtte besluta, att i § andra stycket skall få följande lydelse:

Lösningsrätt äge dock icke rum, om de brukaren tillhöriga byggnaderna skola vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren samt å huvud-

fastigheten den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelse tidens slut fortfarande finnes boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än 200 meter från området eller eljest områdets inlösen skulle medföra olägenhet för huvudfastigheten. Ej heller äge lösningsrätt rum, om området frånträdes på den grund, att bruksrätten förverkats.

Torpkommissionen, som visserligen icke i sitt förslag upptagit någon lösningsrätt för jordägare, hade uppställt två huvudvillkor för att en person, som brukade annans mark och bebyggt densamma, skulle kunna förklaras berättigad till dess inlösen, nämligen dels att nyttjanderätten till lägenheten upplåtits för viss tid ej understigande fyrtionio år, dels att värdet av den till lägenheten hörande jord befunnes understiga värdet av nyttjanderättshavaren tillhöriga åbyggnader.

De så kallade egnahemssakkunniga, som till granskning upptagit torpkommissionens förslag, hade — jämte det de föreslog lösningsrätt för jordägare till byggnaderna — i fråga om upplåtelse tiden väsentligt utvidgat förevarande lagstiftnings omfattning, i det att de velat låta lösningsrätt vid viss tids arrendeupplåtelse inträda, så snart tiden överstege tjugu år, samt förenat samma rätt jämväl med upplåtelse för arrendatorns livstid. En längre upplåtelse tid än tjugu år kunde enligt de sakkunnigas förmenande icke fordras, utan att ett stort antal lägenheter på ofri grund skulle uteslutas. Å andra sidan vore en kortare tid icke tillräddlig, dels därför att upplåtelser på kortare tid måste betraktas såsom alltför tillfälliga för att berättiga innehavaren att inlösa jorden, dels därför att på sådan tid upplåtna lägenheter i regel låge i alltför omedelbar förening med huvudgården för att icke ett särskiljande med full äganderätt skulle kunna medföra avsevärda olägenheter för densamma, ett förhållande som icke i närmelsevis så hög grad gällde beträffande de på längre tid eller livstid upplåtna. Vidare förmenade de sakkunniga, att de fall, i vilka åbyggnader vid kortare upplåtelse tid uppförts på ofri grund, torde höra till undantagen och antalet dylika lägenheter sålunda vara alltför obetydligt för att hänsyn behövde tagas till dem.

Även de av torpkommissionen föreslagna villkoren i avseende å lägenheters åbyggnader hade förändrats av de egnahemssakkunniga. Enligt dessas förslag skulle nämligen endast fordras, att lägenheten var så fullständigt bebyggd, att den utgjorde ett eget hem.

Såsom framgår av lagförslaget, har Kungl. Maj:t, i den mån lösningsrätten skall bero på upplåtelseavtalets innehåll, biträtt vad egnahemssakkunniga föreslagit och således upptagit i förslaget ett stadgande, att upplåtelse skall hava skett antingen på viss tid, överstigande tjugo

Utskottet.

ar, eller för livstid. Därutöver har emellertid, såsom ovan anförts, Kungl. Maj:t föreslagit, att jämväl viss längre tids besittning under närmare angivna villkor skall utgöra tillräcklig förutsättning för lösningsrätt, oavsett om något upplåtelseavtal träffats eller vad ett träffat avtal innehåller.

Vad därefter angår åbyggnadernas beskaffenhet och värde, framhöll föredragande departementschefen till stadsrådsprotokollet, att det syntes honom vara en för sträng fordran, att byggnadernas värde skulle överstiga värdet av jorden. Å andra sidan vore han icke benägen att, såsom de egnahemssakkunniga föreslagit, helt och hållet avstå från anspråket på att byggnaderna skulle hava ett visst minsta värde i förhållande till jorden. Genom fasthållandet av detta anspråk, skäligen begränsat, torde enligt departementschefens förmenande på ett lämpligt sätt givas uttryck åt att lösningsrätten icke avsåge större egendomar med högt jordvärde. I lagförslaget hade sålunda upptagits ett stadgande att, för att inlösen skulle få ske, minst en fjärdedel av det värde, jorden med därå befintliga byggnader ägde, skulle belöpa å de brukaren tillhöriga byggnaderna, vilka jämväl borde vara sådana, att de beredde nöjaktig bostad åt nyttjanderättshavaren och hans familj.

Enligt såväl torpkommissionens som egnahemssakkunnigas förslag förutsattes, att samtliga byggnaderna å det ifrågavarande området tillhörde nyttjanderättshavaren. Enligt lagförslaget fordras ej mera än att den huvudsakliga åbyggnaden tillkommit genom brukarens försorg och är i hans ägo, vilket, på sätt departementschefen framhållit, indirekt torde frångå, dels av bestämmelsen, att lägenheten skall hava på förut angivet sätt bebyggt av brukaren eller föregående brukare, vars rätt övergått å honom, dels därav, att värdet å brukarens byggnader skall motsvara minst en fjärdedel av värdet å lägenheten med alla därå befintliga byggnader, vem de än tillhöra.

Slutligen hade torpkommissionen föreslagit, att lösningsrätt icke skulle äga rum, om nyttjanderätten till lägenheten upplåtits med det villkor, att de vid besiktningstidens slut å lägenheten befintliga byggnader skulle utan lösen tillfalla jordägaren. Detta undantag har av egnahemssakkunniga utsträckts att gälla även då byggnaderna skulle vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren mot särskilt avtalad lösen. I det föreliggande förslaget har samma undantag bibehållits med den ytterligare utvidgning, att lösningsrätt skall vara utesluten, så snart byggnaderna skola vid nämnda tidpunkt tillfalla jordägaren, oavsett på vilka villkor detta skulle ske.

I samtliga nu nämnda avseenden hava motionärerna föreslagit en väsentlig utvidgning av förevarande lagstiftnings omfattning. Sålunda

hava herr Lövgren i Nyborg m. fl. hemställt, att lösningsrätt måtte medgivas jämväl i de fall, då nyttjanderätt upplåtits för tid, överstigande femton år, herr Helger m. fl. och herr Persson i Norrköping, att lagen måtte utsträckas att avse jämväl brukare, även om de ej hade egna byggnader, samt slutligen herr Lövgren i Nyborg m. fl. och herr Persson i Norrköping, att det uppställda stadgandet om lösningsrättens utslutande, så snart byggnaderna vid upplåtelse tidens slut skola tillfalla jordägaren, måtte utgå ur lagen.

Vid övervägande av de förhållanden, som kunna inverka på frågan om lösningsrätten, föremålet för densamma och de villkor, varunder den må utövas, finner utskottet, att Kungl. Maj:ts förslag härutinnan, så långt möjligt är, tillgodoser såväl jordägarens som brukarens intressen. På de av departementschefen anförda skäl för begränsning av lösningsrätten, på sätt som skett, anser sig utskottet sålunda böra hemställa, att motionerna i förevarande del lämnas utan bifall.

2 §.

I förevarande paragraf återfinnas bestämmelserna om jordägarens lösningsrätt. Sådan rätt är i allmänhet tillagd jordägaren utan några inskränkningar. Där emellertid upplåtelse tiden är minst fyrtionio år, skall lösningsrätt tillkomma jordägaren allenast om å huvudfastigheten den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelse tidens slut fortfarande finnes bostadshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra meter från området eller eljest området inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten.

Herr Lövgren i Nyborg m. fl. hava i sin motion framhållit, att stadgandet om jordägarens lösningsrätt skulle i stället för att bidra till att öka antalet egna hem troligen medföra, att otaliga lägenhetshavare bleve skilda från den torva, på vilken de under årtionden nedlagt arbete. Lösningsrätten borde därför enligt motionärernas förmenande och under de betingelser med avseende på tid för upplåtelse, som av dem föreslagits under 1 §, för varje fall begränsas på sätt som skett, där upplåtelse tiden är minst fyrtionio år.

Motioner.

Jämväl herr Helger m. fl. hava i sin motion hemställt, att jordägarens inlösningsrätt till byggnaderna måtte inskränkas till de torp, som låge nära huvudgården, även om upplåtelse tiden varit endast tjugu år, samt yrkat, att 2 § måtte erhålla följande lydelse:

Vill jordägaren, hellre än att upplåtet område lösas enligt vad i 1 § sägs, lösa de å området uppförda, nyttjanderättshavaren tillhöriga

byggnaderna äge rätt därtill, om å huvudfastigheten den — — — —
— — — — — för huvudfastigheten.

Likaledes har herr Persson i Norrköping framhållit, att jordägaren icke mot brukarens bestridande borde hava rätt att lösa byggnaderna under andra villkor än dem, som stadgats, där upplåtelse tiden är minst fyrtionio år, samt i sådant avseende hemställt, att orden »skall, där upplåtelse tiden är minst 49 år, sådan rätt tillkomma jordägaren» måtte utgå. I anslutning härtill har herr Persson hemställt under 5 § första stycket, att orden »i fråga om upplåtelse på minst 49 år» måtte utgå samt under 18 §, att orden »äge vad ovan stadgas om upplåtelse för kortare tid än fyrtionio år motsvarande tillämpning» måtte utbytas mot »äge vad ovan stadgas om upplåtelse för viss tid överstigande tjugo år motsvarande tillämpning».

Utskottet.

På de av departementschefen anförda skäl (sid. 36—39) bör enligt utskottets förmenande ett stadgande om ömsesidig lösningsrätt inflyta i lagförslaget. En dylik lösningsrätt synes utskottet, på sätt de egnahemssakkunniga anfört, i så stor utsträckning som möjligt skipa rättvisa åt båda parterna. Den farhåga, som yppats mot ett dylikt stadgande och som kommit till uttryck i motionerna, att detsamma skulle stå i vägen för jordäganderättens överförande i brukarens hand och sålunda äventyra lagstiftningens syfte, torde sakna fog. Det sätt, varpå denna lösningsrätt anordnats, torde lämna tillräckliga garantier för att jordägaren icke skall utan verkligt skäl förhindra brukaren att begagna sig av sin lösningsrätt. Vid sådant förhållande och då de skäl, som tala för en inskränkning av jordägarens lösningsrätt, där ett område under särskilt lång tid brukats skilt från fastigheten, icke kunna åberopas, då det gäller kortare tids upplåtelser, har utskottet icke ansett tillrådligt att, utöver vad i propositionen skett, ytterligare begränsa jordägarens lösningsrätt, och hemställer utskottet alltså, att motionerna jämväl i denna del lämnas utan avseende.

3 §.

Enligt denna paragraf skall jordägaren, där han vill begagna sig av den honom tillkommande lösningsrätten, till brukaren gälda ersättning för jordförbättringar, och skall denna ersättning 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.

Motioner.

Herr Lövgren i Nyborg m. fl. och herr Helger m. fl. hava i sina

motioner hemställt, att da den i paragrafen gjorda begränsningen för kostnadsersättningens beräkning syntes obillig och lätt skulle föranleda till att ersättningen till brukaren bleve alltför knappt tillmätt, orden men må ej överstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad måtte utgå ur paragrafen.

Det i förevarande paragraf upptagna stadgandet om de grunder, efter vilka den ersättning, som må tillkomma brukaren för verkställda jordförbättringar, må utgå, är hämtat från lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarna, och ansluter sig utskottet helt och hållet till den av departementschefen intagna, å sid. 40—42 närmare utvecklade standpunkten för en begränsning av ersättningen, på sätt som skett i nyssnämnda lag. Utskottet kan således icke heller i nu förevarande avseende tillstyrka bifall till motionerna.

Utskottet.

I anslutning till vad herr Persson i Norrköping under 1 § andra stycket yrkat, hemställer han, att andra stycket i förevarande paragraf måtte utbytas mot följande två stycken:

Motion.

Finnes å område, som nyttjanderättsinnehavaren skall lösa, jordägaren tillhörig byggnad eller skall nyttjanderättshavaren tillhörig byggnad enligt avtal utan lösen tillfalla jordägaren vid upplåtelse tidens slut, vare nyttjanderättshavaren skyldig att lösa även byggnaden.

Avtal, enligt vilket nyttjanderättshavaren tillhörig byggnad vid upplåtelse tidens slut mot särskild lösen skall tillfalla jordägaren, vare utan verkan, där nyttjanderättshavaren begagnar sig av honom enligt denna lag tillkommande lösningsrätt till det upplåtne området.

Då utskottet tillstyrkt bifall till 1 § andra stycket i den lydelse, Kungl. Maj:ts förslag innehåller, torde motionärens nu förevarande yrkande böra lämnas utan avseende.

Utskottet.

5 §

I förevarande paragraf, som upptager stadgande om skiljemansförfarande för visst fall, har utskottet ansett sig böra hemställa om den ändring, att det skall tillkomma domaren i orten och icke domaren eller utmätningsmannen i orten att, där någondera parten tredskas att utse skiljeman eller de utsedda ej kunna förena sig om valet av den tredje, att förordna om valet.

7 §.

Vid behandlingen av förevarande paragraf har utskottet haft under överbäggande frågan om lämpligheten av upptagande i lagförslaget av

dels ett stadgande, att vid avsöndrande av det till inlösen avsedda området skillnadslinjerna måtte göras till avhågnad bekväma, *dels* en bestämmelse, att avsöndringen så verkställas, att såväl huvudfastigheten som det avsöndrade området komme att äga rätt till nödiga vägar. Utskottet har därvid visserligen ansett, att det varit önskvärt, därest bestämmelser i nu angivna hänseenden till ledning för förrättningsmännen kunnat meddelas, men med hänsyn därtill, att det torde ligga i både jordägarens och brukarens intresse, att godvillig överenskommelse härom träffas och att denna överenskommelse sker på det för båda parterna bästa sättet, har utskottet stannat vid att härutinnan icke föreslå någon ändring.

16 §.

Enligt denna paragraf skola kostnaderna för den förrättning, vid vilken nyttjanderättshavarens lösningsanspråk skall prövas och avgöras, samt för fastställandet av inlöst områdes avskiljande och för löseskillingsfördelning gäldas av nyttjanderättshavaren.

Motion.

Herr Lövgren i Nyborg m. fl. hava anfört:

»Om en lagstiftning som den förevarande skall bliva till gagn icke blott för de förmögnare, utan, såsom förnuftet bjuder, i all synnerhet för de mindre bemedlade, måste det allmänna, helst staten, själv reda ut denna sak åt den medborgare, som skall tillgodoses. Det allmänna bör i lagen berättigas och förpliktas att genom egna organ anhängiggöra och utföra saken samt förskottera vid behov både kostnaderna och löseskillingen för att sedan uttaga dessa utgifter av den man vill hjälpa, på ett överkomligt sätt genom amorteringar på lång tid eller annorledes. Det allra minsta man kan begära är att staten, samtidigt med lagens trädande i kraft, åtminstone upplägger en lånefond, ur vilken den lösningsberättigade kan med lätthet beredas möjligheter att vinna detta syfte, som lagen får antagas velat skänka honom, icke blott på papperet utan även i realiteten — såvida ej avsikten är att egnahemslånefonden härvidlag skall kunna anlitas, vilket emellertid i så fall torde nödvändiggöra vissa ändringar i bestämmelserna för denna fond.»

Utskottet.

Vidkommande frågan om kostnaderna för genomförandet av brukarens lösningsrätt har Kungl. Maj:t efter förenämnda motions avgivande i särskild proposition, nr 359, som hänvisats till statsutskottet, föreslagit riksdagen att anvisa dels å tilläggsstat för år 1918 ett förslagsanslag å 5,000 kronor, dels å extra stat för år 1919 ett förslagsanslag å 10,000 kronor

att av Kungl. Maj:t i mån av behov och enligt närmare angivna grunder användas till bestridande av kostnader för de i förevarande lagförslag omförmälda lantmäteriförrättningar samt övriga med områdes inlösen enligt nämnda lagförslag förenade utgifter ävensom till beredande av erforderligt biträde åt nyttjanderättshavare i ärenden angående sådan inlösen.

Da det med motionen härutinnan avsedda syftet salunda torde i ej ringa mån tillgodoses genom ett bifall till förenämnda proposition, har utskottet ansett sig sakna skäl att tillstyrka motionen.

Vad åter beträffar frågan om förskottering av lösensumman och vad därmed står i samband återkommer utskottet här nedan till sagda fråga vid behandling av herr Helgers m. fl. i denna del framställda yrkande.

19 §.

Herr Ekman har i sin motion yrkat, att från lagens tillämpning måtte, utöver vad i förevarande paragraf stadgas, undantagas jämväl område, som tillhör stiftelse eller är till ecklesiastikt ändamål upplåtet.

Motion.

Till stöd härför har bl. a. anförts:

»Ett avhändande av stiftelse tillhörig jord, på det sätt som här kan komma ifråga, torde alltför mycket strida mot de rättsgrundsatser, på vilka vår lagstiftning vilar, för att kunna vid en närmare prövning godkännas. Här står dock ett högre samhällsintresse emot den enskilde husägarens privata anspråk. Ty en ersättning i penningar kan icke på samma sätt som den obeskurna äganderätten till själva jorden under tidernas lopp trygga fortvaron av stiftelsen och fyllandet av det ändamål, för vilket den blivit upprättad.

Av samma skäl läser icke heller ett avyttrande, på sätt nu blivit ifrågasatt, kunna ske av den till ecklesiastika ändamål upplåtna jorden. Och i vilket fall som helst torde icke en rubbning av äganderätten till denna jord kunna ske utan samtycke av allmänt kyrkomöte i den ordning 114 § regeringsformen stadgar.

Vad särskilt den till prästerskapet och kyrkobetjäningen anslagna jorden beträffar skulle för övrigt de största svårigheter — ja, i många fall oöverstigliga hinder — möta mot tillämpning av detaljbestämmelserna i den föreslagna lagen. Vem skall vid utövande av lösningsrätten, enligt lagförslaget § 2, för de gamla från äldre tider bestående prästboställena uppträda såsom jordägare? Varifrån skola medel tagas till den där ifrågasatta inlöseningen av nyttjanderättshavaren tillhöriga bygg-

nader? eller till gäldande jämlikt § 3 av ersättning för arbete och kostnad, som nedlagts på jordens förbättring? Om å området — såsom i 3 § sista stycket förutsättes — finnes någon 'jordägaren' tillhörig byggnad, t. ex. en lagligen insynad brunn, skall nyttjanderättshavaren då vara skyldig lösa brunnen? och skall detta ske utan synerättens medverkan?»

Utskottet.

Frånsett ett par speciella undantag har endast kronan tillhörig egendom undantagits från den föreslagna lagens tillämpningsområde. Liksom sådan egendom ej kan bli föremål för expropriation, har det syntts lämpligt, att ej heller den nu föreslagna lösningsrätten skall kunna göras gällande i fråga om densamma. Tillräckliga skäl att ytterligare begränsa lagens omfattning och från lösningsrättens tillämpning undantaga av motionären angiven egendom torde icke föreligga. Även om vissa svårigheter, på sätt motionären påpekat, kunna uppstå vid lagens tillämpning, då det gäller lösning av jord, som i motionen omförmäles, torde de dock icke vara av den beskaffenhet, att de böra föranleda en sådan begränsning av lagens tillämpningsområde, som i motionen ifrågasatts. Utskottet får alltså hemställa om avslag å motionen.

Slutbestämmelserna.

I sista stycket har stadgats, att vad i 2 kap. 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom stadgas angående förlängning av arrendeavtal ej skall tillämpas, där på grund av stadgandet i 4 § sista stycket i den föreslagna lagen nyttjanderättshavare efter upplåtelse tidens utgång kvarsuttit å det under nyttjanderätt upplåtne området. I överensstämmelse härmed torde ej heller vad i 4 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne stadgas i samma hänseende böra vinna tillämpning för nu angivna fall. Med anledning härav hava slutbestämmelserna omformulerats.

Motion.

Slutligen hava herr Helger m. fl. i anledning av förevarande lagförslag i sin motion hemställt, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta utreda och, i den mån utredningen därtill föranleder, för riksdagen framlägga förslag om ytterligare åtgärder i ändamål att för jordbrukets upprätthållande och utveckling och brukarnas frigörelse från beroende i erforderliga fall och under för framtiden betryggande villkor åstadkomma avlösning ytterst genom

tvångsätgärder av torpare, bolagsarrendatorers och deras vederlikars jordbruk på enskilda domäner.

Till motivering härav har anförts:

Huruvida den föreslagna lagen skall ha avsedd verkan, beror till sist på, om brukaren kan anskaffa medel till lösenssumman. För många torde svårigheterna härför vara oöfvervinneliga. I sådana fall är han föga betjänt med friköpsrätten. Andra torpare kunna visserligen anskaffa summan men måste därför skuldsätta sig så hårt, att de komma i en mycket bekymmersam ställning. För dessa torpare vore det bättre om staten inköpte torpet och sedan uppläte det åt brukaren med tryggad besittningsrätt. Denna upplätelseform medför, om den rätt genomföres, samma trygghet som äganderätten men därjämte den fördelen, att torpet icke ånyo råkar i händerna på bolag, godsägare eller jordspekulanter. Tyvärr har det kungliga förslaget icke beaktat denna synpunkt, att åtgärder böra vidtagas till tryggnad av de genom friköp skapade egna hemmens bevarande som sådana för framtiden. Att utarbeta förslag till sådana garantier är naturligtvis omöjligt för enskilda motionärer, men det synes lämpligt, att riksdagen vid antagandet av förslaget om friköpsrätt för ifrågavarande jordtorp hemställer till Kungl. Maj:t om utredning angående åtgärder i här berörda syfte.»

Utskottet anser, att herr Helgers m. fl. ifrågavarande hemställan icke bör bifallas. Det torde nämligen vara skäl att avvakta erfarenheten av den blivande lagens verkningar, innan ytterligare åtgärder i den av motionärerna angivna riktning vidtagas. *Utskottet.*

Övriga lagförslag.

Beträffande de båda andra i propositionen framlagda lagförslagen har utskottet icke haft någon anledning till anmärkning mot desamma.

På grund av vad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

A. att riksdagen, med förklarande, att Kungl. Maj:ts förevarande förslag icke kunnat av riksdagen i oförändrat skick antagas, måtte för sin del antaga följande

L a g

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

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Häri genom förordnas som följer:

1 §.

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 nöjaktig bostad för brukaren och hans familj, och belöper minst en fjärdedel 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 §.

Vill jordägaren, hellre än att upplåtet område lösas enligt vad i 1 § sägs, lösa de å området uppförda, nyttjanderättshavaren tillhöriga bygg-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

naderna, äge rätt därtill; dock skall, där upplåtelsetiden är minst fyrtio-
nio år, sådan rätt tillkomma jordägaren allenast om å huvudfastigheten
den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelsetidens slut fortfarande finnes
boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra me-
ter från området eller eljest områdets inlösen skulle medföra avsevärd
olägenhet för huvudfastigheten.

3 §.

Har område, som i 1 § avses, under upplåtelsetiden vunnit förbättring
därigenom att nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderätts-
havare, vars rätt övergått på honom, nedlagt arbete eller kostnad å om-
rådet 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. Sådan ersättning skall be-
räknas efter det ökade värde, området till följd av den åstadkomna för-
bättringen kan anses äga, då den upplåtna nyttjanderätten upphör, men
må ej överstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad.

Finnes å område, som nyttjanderättshavaren skall lösa, jordägaren
tillhörig byggnad, vare nyttjanderättshavaren skyldig att lösa även bygg-
naden.

4 §.

Nyttjanderättshavare, som vill enligt 1 § lösa område, give det jord-
ägaren tillkänna i fråga om upplåtelse för viss tid senast nittio dagar före
upplåtelsetidens 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 lösa de å området uppförda, nyttjanderättshavaren
tillhöriga byggnaderna, åligger honom att inom trettio dagar från till-
kännagivande, som ovan sägs, giva nyttjanderättshavaren meddelande där-
om 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 upp-
låtna nyttjanderätten upphör, avgjort, att jordägaren kommer att utöva

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 §.

Kan ej, då jordägaren vill lösa, överenskommelse träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för förbättring, varom i 3 § förmåles, skall utgå, eller varder i fråga om upplåtelse på minst fyrtionio år jordägarens anspråk på lösningsrätt av nyttjanderättshavaren bestritt, 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 *eller utmätningsmannen* 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.

§ 5.

Kan ej, då jordägaren vill lösa, överenskommelse träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för förbättring, varom i 3 § förmåles, skall utgå, eller varder, i fråga om upplåtelse på minst fyrtionio år jordägarens anspråk på lösningsrätt av nyttjanderättshavaren bestritt, 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.

6 §.

Frågan om nyttjanderättshavarens lösningsrätt samt om löseskillingen för området med vad därtill hör skall på ansökning av nyttjanderättshava-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

ren avgöras vid förrättning i den ordning nedan stadgas; dock skall förhållande, som i 1 § 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 efterrättelse. Ansökning om förordnande för lantmätare skall ingivas till Konungens befallningshavande, om området är för viss tid upplåtet, sist å den dag, då upplåtelsetiden utlöper, och vid upplåtelse för livstid inom nittio dagar från den dag, då den upplåtna nyttjanderätten upphörde; dock att, där jordägaren framställt anspråk på lösningsrätt och detta anspråk blivit, enligt vad i 5 § förmåles, av nyttjanderättshavaren bestritt, sådan ansökning må till befallningshavanden ingivas inom trettio dagar efter det beslut, varigenom jordägarens lösningsanspråk ogillats, vunnit laga kraft.

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, äga att därvid tillstädeskomma och bevaka sin rätt.

Besväras fastigheten av sökt eller beviljad inteckning 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 göra hos domaren i orten anmälan om förordnande av lantmätare; och skall anteckning om förordnandet göras i

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

inteckningsprotokollet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, så ock i inteckningsboken.

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 § första 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.

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

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 § andra stycket är sagt, må detsamma ej vidare åberopas till bestridande av nyttjanderättshavarens lösningsanspråk.

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

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

fullbordad, och göra Konungens befallningshavande om beslutet ofördröjligen anmälan hos domaren.

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

15 §.

Sedan beslut, som i 14 § avses, vunnit laga kraft, utbetale Konungens befallningshavande löseskillingen jämte dära 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 köpeskilling för utmättningsvis 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, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

Innehaves fastigheten såsom fideikommiss, hälle 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

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

ej till stånd, skall tiden för bortförandet räknas från den dag, då nyttjanderättshavaren skall avträda området eller rätten till inlösen upphört.

18 §.

Har en del av en fastighet den 1 januari 1918 sedan mer än tjugu år innehafts av annan än ägaren till brukande eller eljest för ändamål, varom i 1 § sägs, utan att jordägaren före nämnda dag för innehavarens skiljande från det innehavda området vidtagit åtgärd, som därefter leder till sådan påföljd, och visas ej avtal, avseende upplåtelse för viss tid eller för livstid, föreligga, äge vad ovan stadgas om upplåtelse för kortare tid än fyrtionio år motsvarande tillämpning, och skall innehavaren giva jordägaren sitt lösningsanspråk tillkänna sist nittio dagar före den dag, då området, fränsett stadgandet i 4 § sista stycket, skall avträdas. Därest avträde efter uppsägning skall ske inom kortare tid än etthundratjugu dagar, må sådant tillkännagivande ske inom trettio dagar från uppsägningen och ansökning om förordnande, som i 7 § avses, ingivas till Konungens befallningshavande inom nittio dagar från tillkännagivandet; dock att, där tillkännagivande, varom nu är sagt, ägt rum tidigare än nittio dagar före den dag, som med hänsyn till uppsägningen är att anse såsom avträdesdag, sådan ansökning må ingivas senast å sistnämnda dag.

19 §.

Vad i denna lag stadgas äge ej tillämpning beträffande område, som tillhör kronan eller ingår i tomtindelning, ej heller i fråga om mark i sambälle, 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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Vad i 2 kap. 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom 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.

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.

Häri genom 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 fänget 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 ändring eller utrivning av vattenverk eller om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, 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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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. Varder i enlighet med gällande bestämmelser om expropriation eller om ändring eller utrivning av vattenverk fast egendom avträdd och ersättningen å behörig ort nedsatt, 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.

Här 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, som enligt lagen om dikning och annan avledning av vatten tillkommer 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 ända 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 intecknad egendom upplåtes samt i något av de fall nu sagda äro vid ersättnings fördelning betalning utfaller å huvudstol av inteckning, så ock

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.,

där enligt 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 löseskillingen 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 egen- domen, 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 bestämmelser om expropriation en eller flera av gemensamt in-tecknade egendomar helt eller delvis avträdas till den exproprierande eller av honom före expropria- tionens fullbordande tagas i besittning eller ock nyttjanderätt eller servi- tutsrätt till en eller flera av gemensamt in-tecknade egendomar upplåtes, eller att en eller flera av gemensamt in-tecknade egendomar varda helt eller delvis avträdde enligt gällande bestämmelser om ändring eller utriv- ning av vattenverk, 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 ersätt- nings fördelning; skolande jämväl därom göras anteckning i in-tecknings- protokollet enligt vad i 1 mom. andra stycket sägs.

Denna lag skall träda i kraft den 1 september 1918.

B. att förevarande motioner, nr 146 i första kammaren och nr 364, 365 och 366 i andra kammaren, i den mån de icke kunna anses besvarade genom vad utskottet ovan under A hemställt, icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 4 juni 1918.

På lagutskottets vägnar:

JAKOB PETTERSSON.

Reservationer.

Beträffande förslaget till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

A. Av herrar *Rogberg*, greve *Spens*, *Fant* och *Svensson* i Betingetorp, som anfört:

Ehuru iklädd en annan form än expropriationsrätten, är även den föreslagna lösningsrätten en tvångsrätt samt är nära besläktad med expropriationsrätten. Föreskriften att förslagets bestämmelser skola hava återverkande kraft innebär, att Kungl. Maj:t ävensom utskottet ansett sig kunna vid laga avtal emellan enskilda parter eller vid muntliga medgivanden om jordupplåtelser tvångsvis knyta rättsverkningar, på vilka vid avtalet säkerligen den ene parten ej kunnat hoppas och den andra ej velat ingå. Vid sådant förhållande är det att förvänta, att förslaget skall mötas med missnöje av alla dem, som genom detsamma finna sig lidande. Förslaget bör därför inskränkas och ej sträckas längre än det allmänna rättsmedvetandet medger och för samhället kan anses nyttigt. Från denna utgångspunkt anse vi, att förslaget bör omfatta endast de innehavare av jordbrukslägenheter, vilka förvärvat längre tids nyttjanderätt till sina områden och tillika äro ägare till åbyggnaderna på dem. Endast i förhållande till dessa nyttjanderättshavare läser förslaget kunna utan

motstånd eller åtminstone utan allt för stort motstånd genomföras. Endast om dessa nyttjanderättshavare torde kunna såsom regel sägas, att de å lägenheten utfört så stora förbättringar, att den långa besittningstidens överförande i äganderätt kan anses försvarlig. Endast dessa nyttjanderättshavares lägenheter hava i allmänhet det läge och den storlek, att de utan skada för huvudgården kunna därifrån till innehavarens nytta avskiljas.

I fråga om riksdagens skrivelse den 22 maj 1913 få vi påpeka, att riksdagen väl hemställt om förslag i syfte att medelst stadgande om lösningsrätt bereda ägare av byggnader å ofri grund en mera tryggad ställning, men därvid har riksdagen — jämte det riksdagen uttalat sig för genomförande av en lösningsrätt till förmån för innehavare av jordbrukslägenheter ungefär sådan som den, vartill vi här anslutit oss, — tillika anhållit om Kungl. Maj:ts övervägande, huruvida samma lösningsrätt lämpligen borde kunna utsträckas att omfatta även andra innehavare av å ofri grund befintliga byggnader. Med hänsyn till den mångfald av stridiga intressen, med vilka varje lösningsrätt är förknippad, har, enligt vår åsikt, Kungl. Maj:t genom vad i propositionen förekommit icke ådaga-lagt lämpligheten av lösningsrättens utsträckning utöver vad vi funnit kunna godkännas.

Vid tillämpningen av den av oss förordade lösningsrätten lärers skäligen hänsyn till jordägaren dock fordra, att han under alla förhållanden får rätt att genom lösen av nyttjanderättshavarens byggnader bevara sitt hemmans område och att inlösningsrätten för nyttjanderättshavaren knytes vid det villkor, att hälften av det värde, lägenheten med därå befintliga byggnader äger, faller å de nyttjanderättshavaren tillhöriga åbyggnaderna. Förslagets stadgande att jordägare, vilken vill begagna honom tillkommande rätt att lösa nyttjanderättshavarens byggnader, har att gälda ersättning jämväl för förbättring, som lägenheten under upplåtelseiden vunnit, kan icke av oss godtagas. De skäl, som till stöd för förslaget härutinnan åberopats, väga mindre än propositionens egen erinran, att man icke får glömma, att nyttjanderättshavaren vid utförandet av sina förbättringsarbeten icke hade någon som helst utsikt att få sina kostnader ersatta av jordägaren och att i de fall, där förbättringsarbeten av nyttjanderättshavaren utförts, denne endast kunnat räkna med möjligheten att under brukningstiden bereda sig mot mödan och kostnaden svarande fördel av desamma.

Från lösningsrätten har undantagits områden, som tillhöra kronan. Detta har i propositionen motiverats därmed, att då kronans jord ej kan bliva föremål för expropriation, så bör ej heller lösningsrätten kunna

göras gällande i fråga om densamma. Men då kronans egendom väl alltid upplåtes, när ett allmänt intresse kräver dess avstående, samt Kungl. Maj:t själv funnit ett allmänt intresse ligga till grund för förevarande lösningsrätt, är propositionens ställning från propositionens egen ståndpunkt här svår att förstå. Vi gilla emellertid de av Kungl. Maj:t föreslagna undantagen och anse, att de böra utsträckas jämväl till vad i herr Ekmans motion angivits.

Vi avgiva här nedan förslag om ändring av 1 och 2 §§. Vidkommande 3 § kunna vi ej ansluta oss till departementschefens ståndpunkt utan anse, att paragrafen bör utgå. I fråga om 4, 5, 7 och 9 §§ föreslå vi de ändringar, som betingas av vår uppfattning i avseende å 1—3 §§. 18 § bör utgå. Den av oss till ändring i enlighet med herr Ekmans motion föreslagna 19 § bör erhålla beteckningen 18 §. Den ändrade 4 § bör delas i två, av vilka den ena erhåller beteckningen 3 §.

På grund av vad vi sålunda anfört, få vi hemställa,
att riksdagen måtte för sin del antaga följande

*Lag om rätt i visst fall för nyttjanderättshavare
att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.*

1 §.

Har en för viss tid, ej understigande fyrtionio år, på grund av avtal till brukande upplåten del av en fastighet av brukaren eller föregående brukare, vars rätt övergått å honom, så bebyggts, att å området den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelsetidens slut fortfarande finnes nöjaktig 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 § tillkommer honom, vid upplåtelsetidens slut berättigad att lösa det upplåtna området.

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

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.

3 §.

Nyttjanderättshavare, som vill enligt 1 § lösa område, give det jordägaren tillkänna senast nittio dagar före upplåtelsetidens slut. Om sättet för sådant tillkännagivande gälle vad om uppsägning av arrendavtal är stadgat.

Vill jordägaren lösa de å området uppförda, nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna, 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.

4 §.

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 §.

Kan ej, då jordägaren vill lösa, överenskommelse träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för förbättnings, varom i 3 § förmäles, 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 nägondera 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 §.

Lika med utskottets förslag.

7 §.

I fråga om förrättning, som i 6 § sägs, skola bestämmelserna i 2 och 3 kap. skiftesstadgan, i vad de avse annan lantmäteriförrättning än laga skifte, i tillämpliga delar lända till efterrättelse. Ansökning om förordnande för lantmätare skall ingivas till Konungens befallningshavande.

Ansökan, varom nu — — — — är stadgat.

8 §.

Lika med utskottets förslag.

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 be-

skaffad, 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.⁴

10—17 §§.

Lika med utskottets förslag.

18 §.

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

Slutbestämmelserna.

Lika med utskottets förslag.

E. Av herr *Dahl*, som anförde:

Det syfte, som med Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag avses, finner jag vara behjärtansvärt. Visserligen kan jag ej underkänna berättigandet av de betänkligheter, som resa sig mot lagstiftningens ingripande å den fria avtalsrätten inom sådant område som det förevarande, vilka betänkligheter måste ytterligare stegras av ingreppets tillbakaverkande innebörd. Dock finner jag dels de missförhållanden, mot vilka den föreslagna lagstiftningen riktar sig, vara så allvarliga och tillika lagstiftningens medansvar för dessa missförhållandens tillkomst vara så avsevärd, att jag anser de antydda betänkligheterna ej böra verka hinder emot en lagstiftningens medverkan till sådan hjälp, som får anses särskilt trängande.

I fråga om avvägandet av den lösningsrätt, som i sådant syfte bör komma i beaktande, kan väl ej förnekas, att den verksamaste formen

vore ett ovillkorligt berättigande för brukaren. Härigenom skulle förvärv till ägo av lägenheter betryggas. Jag kan dock ej medgiva, att ett skäligt hänsynstagande till brukaren nödvändigt bör leda till en ordning, som ovedersägligen ej sällan skulle föranleda allvarligt men för jordägaren. Jag finner, att man bör stanna vid den alternativa lösningsrätt — med företräde för jordägaren — vilken av de s. k. egnahemssakkunniga föreslagits. Visserligen kan därvid inträffa, att brukaren blir i avsaknad av en önskad lösningsrätt, men han erhåller i varje fall trygghet för att den — för honom ofta nog väsentliga — tillgång, som byggnaderna utgöra, varder för honom säkerställd. Härigenom skall den svåraste olägenheten av brukarens nuvarande rättsställning bliva undanröjd.

Vad beträffar förutsättningarna för brukarens lösningsrätt har jag i avseende å upplåtelsens tid funnit Kungl. Maj:ts förslag, som stadgar en tid av över tjugu år, kunna godtagas. Däremot anser jag det oeftergivligen böra krävas, att en formlig upplåtelse förelegat, och har jag alltså ej kunnat biträda jämnställandet enligt § 18 i lagförslaget med upplåtelse av ett på jordägarens tysta medgivande grundat innehav.

Värdet å de brukaren tillhörande byggnaderna anser jag, i nära överensstämmelse med torpkommissionens förslag, böra bestämmas till minst hälften av lägenhetens värde. Ett dylikt stadgande finner jag vara påkallat av angelägenheten därav, att den synpunkt fasthålls, att brukarens ekonomiska intresse av lägenhetens behållande skall vara förhållandevis betydande.

I fråga om jordägarens lösningsplikt, då han vill lösa, förmenar jag, att vissa gränsbestämningar böra uppdragas i syfte att förebygga, att brukaren genom åtgärder, utöver vad vid upplåtelsen må hava stadgats, föranleder en oskäligt betungande lösningsplikt för jordägaren.

I anslutning till denna uppfattning har jag ansett jordägarens lösningsplikt beträffande såväl byggnader som anläggningar böra undergå viss modifikation.

Då jag ej inom utskottet vunnit anslutning för mina jämkningsförslag, har jag ej funnit det vara nödigt att i denna ordning avfatta desamma i förslag till lagtext, under antagande, att därest kamrarna stanna i olika beslut och förhållandena medgiva ett sammanjämkningsarbete, de av mig framhållna synpunkterna må komma i beaktande.

C. Av herrar Klefbeck, Helger, Johansson i Trollhättan och Hedström, som anförde:

Bihang till riksdagens protokoll 1918. 9 saml. 57 häft. (Nr 75.)

Med hänvisning till vad som anförts till stöd för de i andra kam-maren väckta motionerna nr 365 av herr Helger m. fl. och nr 366 av herr Persson i Norrköping få vi hemställa

dels att §§ 1, 2, 3, 5 och 18 må erhålla följande lydelse:

1 §.

Har en för viss tid, överstigande tjugu år, till brukande upplåten del av fastighet så bebyggt, att å området den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelse-tidens slut fortfarande finnes nöjaktig bostad för bru-karen och hans familj, och belöper minst en fjärdedel av det värde, området med därå befintliga byggnader äger, å byggnaderna, vare brukaren, där ej jordägaren begagnar sig av den rätt, som enligt 2 § må tillkomma honom, vid upplåtelse-tidens slut berättigad att lösa det upplåtna området.

Lösningsrätt äge dock icke rum, om byggnaderna enligt avtal skola vid upplåtelse-tidens slut tillfalla jord-ägaren 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 upp-låten del av fastighet skall jämväl tillämpas å till fas-tighet hörande område, som upplåtits till bostadslägenhet.

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 om å huvudfastigheten den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelse-tidens slut fortfarande finnes bonings-

hus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra meter från området eller eljest områdets inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten.

3 §.

Har område, som i 1 § avses, under upplåtelse-tiden vunnit förbättring därigenom att nyttjanderätts-havaren 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. Sådan ersättning skall beräknas efter det ökade värde, området till följd av den åstadkomna förbättringen kan anses äga, då den upplåtna nyttjanderätten upphör.

Finnes å område, som nyttjanderättshavaren skall lösa, jordägaren tillhörig byggnad, vare nyttjanderätts-havaren skyldig att lösa även byggnaden.

5 §.

Kan ej, då jordägaren vill lösa, överenskommelse träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för förbättring, varom i 3 § förmäles, skall utgå, eller varder jordägarens anspråk på lösningsrätt av nyttjanderättshavaren bestritt, 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.

18 §.

Har en del av en fastighet den 1 januari 1918 sedan mer än tjugu år innehafts av annan än ägaren till brukande eller eljest för ändamål, varom i 1 § sägs, utan att jordägaren före nämnda dag för innehavarens skiljande från det innehavda området vidtagit åtgärd, som därefter leder till sådan påföljd, och visas ej avtal, avseende upplåtelse för viss tid eller för livstid, föreligga, äge vad ovan stadgas motsvarande tillämpning, och skall innehavaren giva jordägaren sitt lösningsanspråk tillkänna sist nittio dagar före den dag, då området, fränsett stadgandet i 4 § sista stycket, skall avträdas. Därest avträde efter uppsägning skall ske inom kortare tid än etthundratjugu dagar, må sådant tillkännagivande ske inom trettio dagar från uppsägningen och ansökning om förordnande, som i 7 § avses, ingivas till Konungens befallningshavande inom nittio dagar från tillkännagivandet; dock att, där tillkännagivande varom nu är sagt, ägt rum tidigare än nittio dagar före den dag, som med hänsyn till uppsägningen är att anse såsom avträdesdag, sådan ansökning må ingivas senast å sistnämnda dag.

dels att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta utreda och, i den mån utredningen därtill föranleder, för riksdagen framlägga förslag om ytterligare åtgärder i ändamål att för jordbrukets upprätthållande och utveckling och brukarnas frigörelse från beroende i erforderliga fall och under för framtiden betryggande villkor åstadkomma avlösning ytterst genom tvångsåtgärder av torpares, bolagsarrendatorers och vederlikars jordbruk på enskilda domäner.

D. Av herrar *Tengvall* och *Andersson* i Knäppinge, som anförst:
Ifrågavarande förslag är ett led i strävandena att understödja bildandet av egna hem. Det är otvivelaktigt, att dessa strävanden äro värda

att uppmuntras, men det gäller dock att se till att icke därvid andra än mer berättigade intressen trädas för nära. I nu föreliggande fall måste det prövas, vilket intresse som bör åtnjuta statens skydd, nyttjanderättsinnehavarens eller jordägarens, eller, med andra ord, det måste undersökas, huruvida sådana förhållanden äro för handen, att den senares rätt att få behålla det, som han äger, skall stå tillbaka för det allmänna intresse, som kan ligga i att en nyttjanderättsinnehavare erhåller äganderätt till det han brukar.

Fall finnas nämligen, då ett dylikt allmänt intresse förefinnes och kräver, att den enskildes intresse får vika för detsamma. Hela expropriationsrätten vilar på denna grundsats. Det gäller därför att i varje föreliggande nytt fall undersöka, huruvida det allmännas intresse är så starkt, att den enskildes måste träda tillbaka. Det är uppenbart, att när avtalet mellan jordägare och nyttjanderättsinnehavare träffades, ingen av dem hade tanke på annat än att, då avtalstiden gått till ända, skulle den förre komma i full och oinskränkt besittning av jordlotten i fråga. De prestationer, som nyttjanderättsinnehavaren hade att under avtalets ingående och under dess fortgång fullgöra, bestämdes ock med hänsyn härtill. De blevo lindriga, därför att han för framtiden hade att uppodla den till honom upplåtna fastigheten och förse densamma med erforderliga åbyggnader. Detta var vad som framför allt ålåg honom och han visste hela tiden, att när avtalstiden var till ända, skulle han lämna fastigheten i det uppodlade skick, vari den befann sig, och att han till åbyggnaderna hade ingen annan rätt än att bortflytta dem, om icke han och jordägaren kunde komma överens om en förlängning av avtalstiden eller en skälig köpeskilling för byggnaderna. Det är tydligt, att när avträdesdagen är inne, så synes det honom mycket hårt att, om icke ett förnyat avtal kan träffas, lämna den jord, å vilken han och hans familj nedlagt så mycket arbete och så mycken omtanke.

Hur ställer sig saken för jordägaren? Hade han vid tiden för upplåtelsen blivit tillfrågad, om han velat upplåta fastighetsdelen i fråga med äganderätt, därest detta då varit lagligen tillåtet, så hade han då säkerligen i de flesta fall svarat nej härtill. Jordlottens belägenhet i förhållande till hans övriga ägor, hans önskan att hava sin fastighet osplittrad och hans intresse att icke i sin närhet hava andra än sådana, med vilka god grannsämja alltid kunde upprätthållas, hade avvisat varje tanke på att för alltid avskilja jordlotten från hans fastighet. För honom har det endast gällt att träffa en anordning för en tid framåt, även om denna tid mången gång varit rätt så avsevärd. Han hade vid tiden för upplåtelsen icke någon direkt nytta av jordlotten men förutsåg, att han

genom dess avstående under en viss tid skulle få densamma uppodlad och försatt i gott skick, och han hade anledning antaga, att när avtalstiden gått till ända, han säkerligen skulle träffa en uppgörelse, varigenom han kunde mot en skälig ersättning förvärva de uppförda åbyggnaderna. Dessa skäl hava för honom varit avgörande. De prestationer, som skulle av nyttjanderättsinnehavaren till honom fullgöras, torde i de flesta fall sakna vidare betydelse. Han hade icke något emot nyttjanderättshavaren personligen och de nämnda fördelarna voro beaktansvärda.

Det är i dessa förhållanden staten nu vill ingripa. För nyttjanderättshavaren, som aldrig tänkt sig möjligheten att få tillösa sig fastighetsdelen, skulle staten bereda möjlighet härtill, och ägaren, som icke haft annan tanke än att vid upplåtelse tidens slut återbekomma jordområdet, skulle se sig denna rätt berövad. För honom komme därför en sådan lagstiftning att te sig såsom medförande en rättskränkning.

En jämförelse mellan dessa båda intressen, varom här är fråga, giver således vid handen, att en sådan lag som den nu föreslagna skapar ett för det allmänna rättsmedvetandet okänt expropriationsförfarande, nämligen att från *enskild* för *annan enskilds intresse* expropriera med äganderätt innehavd fast egendom. Hela expropriationsinstitutet och därmed jämförda förfaranden vilar på att den *enskildes* intresse får vika för det *allmänna*, men detta institut bör icke komma till användning i andra fall än när detta allmänna intresse är så starkt, att den enskilde bör böja sig därför. Tillgriper staten förfaranden förr än så skett, gör den vida större skada än gagn. Enligt vår mening har aldrig det allmännas intresse för bildande av egna hem varit eller är så starkt, att det berättigar till användande av det nu föreslagna medlet.

På sätt vi redan anført, kan det emellertid mången gång vara hårt för en nyttjanderättshavare att gå ifrån uppodlingar och uppförda byggnader. Det synes därför böra tagas under övervägande, huruvida icke i lagstiftningsväg sådana åtgärder skulle kunna vidtagas, som antingen beredde möjlighet att få avtalstiden förlängd, eller som äro ägnade att underlätta en frivillig uppgörelse om lägenhetens inlösen.

Med stöd av vad vi sålunda anført, få vi hemställa,

att Kungl. Maj:ts proposition nr 172 samt de i ärendet väckta motionerna måtte av riksdagen avslås.