

## Nr 207.

Av herr **Lindhagen**, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Med anledning av propositionen nr 385 med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område tillåter jag mig i anslutning till dels jordkommissionens i ärendet avgivna förslag och dels min vid betänkandet fogade reservation (propositionen sid. 42—46) göra följande yrkanden:

1. På de i reservationen anförda skäl (propositionen sid. 42 § 1) hemställas:

att uti 1 § varje tidsbegränsning av tjugu år utgår.

2. Om detta ej kan bifallas, hemställas, att åtminstone jordkommissionens förslag i denna del godkännes. På många ställen har jordägaren för sed att göra dylika upplåtelser för en kortare tid i sänder och det kan väl icke ligga någon rimlighet uti, att personer, som kanske under generationer till och med setat på dylika vid varje tidsperiod förnyade kontrakt, skulle få en sämre ställning än om kontrakten varit avfattade i tjuguårsperioder eller därutöver. Från orterna har bland annat också påpekats, att tjuguårsperioden även i och för sig visat sig vara för lång. Det hemställas alltså:

att 1 § åtminstone erhåller följande av jordkommissionen enhälligt förordade lydelse: »Har en för viss tid till brukande upplåten del av en fastighet över tjugu år i följd innehavts av annan än ägaren etc.»

3. I propositionen till 1918 års riksdag föreslogs i 2 § företrädesrätt för jordägaren att lösa byggnaderna med undantag dock för upplåtelser av minst 49 år, där lösningsrätt skulle tillkomma honom allenast för visst uppgivet fall och dessutom »eljest områdets inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten». Jordkommissionen och i anslutning därtill propositionen har begränsat jordägarens företrädesrätt till inlösen under alla förhållanden till enahanda undantagsfall men dock uteslutit bestämmelsen, att olägenheten måste vara »avsevärd», på samma gång dock jordkommissionen i sin motivering (prop. sid. 34 rad 10 ovanifrån) anmärkt, att olägenheten borde vara avsevärd. Någon diskussion om denna förändring i sak har icke ägt rum hos kommissionen trots yrkande om förändring, såsom det förefallit och även medgivits, på grund av den stora brådskan. Men icke heller lagrådet eller justitieministern har kunnat förmås ägna någon uppmärksamhet åt denna olikhet mellan 1918 och 1919 års förslag trots uttrycklig reservation till kommissionens betänkande. Man får väl således antaga, att åtminstone från lagrådets och regeringens sida meningen är, att borttagandet av jordägarens företrädesrätt till lösen av byggnaderna skall equivaleras genom en vidgad lösningsrätt för jordägaren på grund av olägenhet genom inlösen. Lösningsrätt för byggnaden skulle således erhållas vid vilken olägenhet som helst. Då man vet, hur ringa inflytande vid sådana ärendens avgörande den svagare lägenhetshavaren oftast har gent emot den mäktigare jordägaren och dennes påståenden samt med kännedom tillika om benägenheten att tolka författningar efter bokstaven, måste genom en sådan sakändring icke blott i en myckenhet fall oundvikligen och rätteligen utan även genom ett formalistiskt eller suggererat hänsynstagande till varje handa små möjligheter till olägenheter hela lagändringens verkan på en av dess viktigaste för att icke säga viktigaste punkt kunna gå väsentligen förlorat. Det är på detta sätt en tvehågsen lagstiftning så ofta fullständigt tar tillbaka med ena handen vad den ger med den andra. På grund av vad sålunda och uti reservationen (propositionen sid. 43—44) anförts, hemställes:

att i 3 § andra stycket intrång eller olägenhet, som där sägs, förklaras skola vara »avsevärd» för att berättiga jordägaren att lösa byggnaderna.

4. Genom att i 1919 års proposition uti 3 § andra stycket olägenheterna dessutom specificerats med sådana anvisningar, ur vilka väl nästan

undantagslöst kan framletas någon förment olägenhet för en jordägare, som vill förhindra lösningsrätten, blir förenämnda under punkt 3 ovan anmärkta äventyrlighet ytterligare skärpt om möjligt. På dessa och de i reservationen (propositionen sid. 34) anförda skäl hemställles:

att uti 3 § andra stycket orden »eller området eljest — — avsedda ändamål» utbytas mot de i 1918 års proposition begagnade orden »eller eljest områdets inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten».

5. På de i reservationen (propositionen sid. 44 andra stycket) anförda skäl hemställles:

att riksdagen ville hos Kungl. Maj:t hemställa om skyndsamt förslag till sådant tillägg i lagen, att, då lösningsrätt avvisas på grund av avsevärd olägenhet för huvudfastigheten, lägenhetsinnehavaren må kunna i skäliga fall berättigas flytta byggnaderna till annat för huvudfastigheten tjänligt område, som då i stället får lösas.

6. På de i reservationen anförda skäl (propositionen sid. 43 § 3 första stycket) hemställles:

att riksdagen ville hos Kungl. Maj:t begära skyndsamt förslag till sådant tillägg till lagen, att kontraktsbestämmelse, enligt vilken lägenhetsinnehavares husbyggnader vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren utan lösen, måtte när skäl därtill förefinnes kunna förklaras ogiltigt samt lägenhetsinnehavaren berättigas att enligt lagens föreskrifter i övrigt lösa till sig marken med bibehållande av byggnaderna helst utan annan ersättning för de senare än, som kan anses vara honom beredd genom andra förmåner.

7. På de i reservationen angivna skäl (propositionen sid. 45—46 — de angivna paragraferna hänföra sig till gällande lagparagrafer) hemställles:

att riksdagen ville hos Kungl. Maj:t begära skyndsamt förslag till tillägg i lagen och åtgärder i övrigt, varigenom det allmänna såsom talsman för lägenhetsinnehavaren omhändertager lösningsförfarandet och i övrigt biträder honom, så att lösningsrätten blir för honom överkomlig.

8. På de i reservationen här ovan under punkt 7 anförda skäl hemställas ytterligare:

att riksdagen ville hos Kungl. Maj:t anhålla, att underrättelse om ifrågavande författnings tillvaro samt de möjligheter och utvägar den erbjuder måtte i orterna på lämpligt sätt spridas.

Stockholm den 1 april 1919.

*Carl Lindhagen.*