

Nr 385.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; given Stockholms slott den 21 mars 1919.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

GUSTAF.

Eliel Löfgren.

Förslag

till

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

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

Har en för viss tid, överstigande tjugu år, till brukande upplåten del av en fastighet så bebyggt, att därå den 1 januari 1919 fanns och vid upplåtelse tidens slut fortfarande finnes nöjaktig bostad för brukaren och hans familj, vare brukaren, därest minst en fjärdedel av det värde, området med därå befintliga byggnader äger, belöper å brukaren tillhöriga byggnader, vid upplåtelse tidens slut berättigad lösa det upplåtna området, där ej nedan i denna lag annorlunda stadgas.

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 §.

Har, utan att avtal, avseende upplåtelse för viss tid eller för livstid, visas föreligga, del av en fastighet den 1 januari 1919 sedan mer än

tjugu år innehafvs av annan än ägaren till brukande eller eljest för ändamål, varom i 1 § sägs, och har ej jordägaren före nämnda dag för innehavarens skiljande från det innehavda området vidtagit åtgärd, som därefter leder till sådan påföljd, äge vad i denna lag stadgas om upplåtelse, som i 1 § första stycket avses, motsvarande tillämpning, och skall vad nedan i denna lag sägs om nyttjanderättshavare tillämpas å innehavare av område, varom i denna paragraf förmäles, allt i den mån här nedan ej annorlunda stadgas.

3 §.

Lösningssrätt för nyttjanderättshavare äge icke rum, om de brukaren tillhöriga byggnaderna enligt avtal skola vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren eller om området frånträdes på den grund, att nyttjanderätten förverkats.

Vill jordägaren, hellre än att område löses enligt vad i 1 eller 2 §§ sägs, lösa de å området uppförda, nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna, vare jordägaren därtill berättigad, därest å huvudfastigheten den 1 januari 1919 fanns och vid den tid, då lösningssrätt för nyttjanderättshavaren enligt denna lag inträder, fortfarande finnes boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra meter från området, eller området eljest har sådant läge i förhållande till huvudfastighetens ägor eller å densamma befintlig anläggning eller arbetsplats, som ej är tillfällig, att intrång eller olägenhet för jordbruk, skogsskötsel eller eljest kan genom områdets frånskiljande tillskyndas huvudfastigheten, ankommande på jordägaren, huruvida han vill från inlösen undantaga byggnad, som uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamål.

4 §.

Skall nyttjanderättshavare utöva lösningssrätt, varom i denna lag sägs, och finnes å området jordägaren tillhörig byggnad, vare nyttjanderättshavaren pliktig lösa jämväl sådan byggnad.

5 §.

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 3 § andra stycket 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.

6 §.

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 arrendavtal är stadgat.

Innehavare av område, varom i 2 § sägs, skall, där han vill utöva honom tillkommande lösningsrätt, lämna jordägaren tillkännagivande därom i den ordning, ovan sägs, sist nittio dagar före den dag då området, fränsett stadgandet i 7 § andra stycket här nedan, skall avträdas. Där est avträde efter uppsägning skall ske inom kortare tid än etthundra-tjugu dagar, må sådant tillkännagivande ske inom trettio dagar från uppsägningen.

7 §.

Vill jordägaren begagna sig av lösningsrätt, som enligt 3 § andra stycket må tillkomma honom, åligger honom att inom trettio dagar från tillkännagivande, som ovan sägs, giva nyttjanderättshavaren meddelande därom på sätt i 6 § 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 3 § andra stycket 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 9 § sägs, därest dylik förrättning kommer till stånd, men eljest av skiljemän på sätt i 8 § stadgas.

8 §.

Kan ej, då jordägaren vill lösa, överenskommelse träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för förbättring, varom i 5 § förmäles, skall utgå, eller varder jordägarens anspråk på lösningsrätt eller å viss byggnads undantagande från inlösen 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.

9 §.

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 3 § första stycket avses, ej prövas vid förrättningen, med mindre jordägaren det begär.

10 §.

I fråga om förrättning, som i 9 § 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 Kungl. Maj:ts befallningshavande, om området är för viss tid upplåtet, sist å den dag, då upplåtelse tiden utlöper, och vid upplåtelse för livstid inom nittio dagar från den dag, då den upplåtna nyttjanderätten upphörde.

Därest i fall, varom i 2 § förmäles, tillkännagivande, som i 6 § sägs, må äga rum inom trettio dagar från det uppsägning från jordäga-

rens sida verkställt, må ansökning om förordnande för lantmätare ingivas till Kungl. Maj:ts befallningshavande inom nittio dagar från det sådant tillkännagivande skett, dock att, där tillkännagivandet ägt rum tidigare än nittio dagar före den dag, som med hänsyn till uppsägningen är att anse såsom avträdesdag, ansökningen må ingivas senast å sistnämnda dag.

Har jordägaren framställt anspråk på lösningsrätt enligt 3 § andra stycket och har detta anspråk blivit, på sätt i 8 § förmäles, av nyttjanderättshavaren bestritt, skall nyttjanderättshavaren ej i något fall vara pliktig att till befallningshavanden ingiva ansökning, varom nu är sagt, tidigare än trettio dagar efter det beslut, varigenom jordägarens lösningsrätt ogillats, vunnit laga kraft.

Ansökning, som i denna paragraf avses, 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 där-om, 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.

11 §.

Kungl. Maj:ts befallningshavande göre hos domaren i orten anmälan om förordnande av lantmätare; och skall anteckning om förordnandet göras i inteckningsprotokollet å nästa rättegångsdag under lagtima ting, så ock i inteckningsboken.

12 §.

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 5 § andra stycket stadgas om beräkning av ersättning äga motsvarande tillämpning.

13 §.

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.

14 §.

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.

15 §.

Är rättsägare missnöjd med förrättningen, äge däremot fullfölja talan hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola ingivas till ord-

föranden i ägodelningsrätten inom sextio dagar från det förrättningen förklarats avslutad enligt vad i 14 § 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 3 § första stycket är sagt, må detsamma ej vidare åberopas till bestridande av nyttjanderättshavarens anspråk.

16 §.

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

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

Löseskillingen skall av Kungl. Maj:ts befallningshavande ofördröjligen insättas i bankinrättning för att där innestå mot ränta.

17 §

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

Ej må vad i 20 § 4 mom. i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring stadgas utgöra hinder för fastställelse av inlöst områdes avskiljande från fastighet, vilken innehaves såsom fideikommiss.

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

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från rätt till av-

komst eller annan förmån, varom i 10 § sista stycket sägs. Angående inlöst områdes befriande från ansvar för i stamfastigheten in-tecknad gäld är särskilt stadgat.

18 §.

Sedan beslut, som i 17 § avses, vunnit laga kraft, utbetale Kungl. Maj:ts befallningshavande löseskillingen jämte därå upplupen ränta till den, som är därtill berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rätt enligt vad i 10 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmätningssvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; skolan-de kallelse till sammanträdet genom Kungl. Maj:ts befallningshavan-des 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, hålle Kungl. Maj:ts befallningshavande den innehavaren tillkommande ersättning inne, till dess Kungl. Maj:t förordnat, huru därmed skall förfaras.

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å in-tecknings huvudstol, åligger Kungl. Maj:ts befallningshavande att därom, sedan för-delningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra an-mälan hos domaren samt tillika insända fördelningslängden.

19 §.

Kostnad för förrättning, som i 9 § avses, för fastställandet av in-löst områdes avskiljande och för löseskillingens fördelning skall gäldas av nyttjanderättshavaren.

20 §.

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.

21 §.

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 1919, vilken dag lagen den 28 juni 1918 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall upphöra att gälla, dock att ärende angående lösningsrätt, i vilket sådant tillkännagivande, varom i 4 § första stycket sistnämnda lag sägs, ägt rum före den 1 september 1919, skall handläggas och prövas enligt äldre lag. Har frist för sådant tillkännagivande, som nu sagts, före sistnämnda dag begynt att löpa men ej gått till ända, må tillkännagivande även efter sagda dag äga rum enligt de i äldre lag givna regler och med där stadgad verkan.

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 1919, och må, då sådant tillkännagivande skett sist å nämnda dag, ansökning om förordnande, som i 10 § avses, ingivas till Kungl. Maj:ts 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 7 § andra stycket i denna lag nyttjanderättshavare efter upplåtelse-tidens utgång kvarstuttit å område, varom i denna lag förmäles.

Utdrag av protokoll över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott fredagen den 14 mars 1919.

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,
Statsråden PETERSSON,
SCHOTTE,
PETRÉN,
NILSON,
LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
RYDÉN,
UNDÉN,
THORSSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Löfgren anförde:

»Genom Kungl. Maj:ts den 29 november 1918 meddelade beslut erhöj jag bemyndigande att tillkalla högst nio personer att såsom sakkunniga biträda vid utredning i vissa hänseenden, bland annat huruvida tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål utöver vad för närvarande är stadgat bör på lagstiftningens väg genomföras. Med anledning härav tillkallade jag landshövdingen i Gävleborgs län August Robert Hagen, disponenten i Gimo—Österby bruks aktiebolag Anders Hugo Brundin, förtroendemannen i svenska lantarbetareförbundet Albin Hansson, ledamöterna av riksdagens andra kammare hemmansägarna Carl Petter Jansson i Edsbäcken och Carl Johan Johansson i Uppmälby, ledamoten av riksdagens första kammare borgmästaren Carl Albert Lindhagen, ledamoten av riksdagens andra kammare lantbrukaren

Olof Olsson i Kullenbergstorp, häradshövdingen i Norra Hälsinglands domsaga, före detta revisionssekreteraren juris utriusque kandidaten Nils Wihlborg samt professorn, filosofie doktorn Nils Richard Wohlin att såsom sakkunniga biträda vid förenämnda utredning.

Uti en till mig ställd skrivelse av den 7 innevarande månad hava de sakkunniga, vilka under utförandet av sitt uppdrag antagit benämningen jordkommissionen, meddelat, bland annat, att kommissionen till en början haft sin uppmärksamhet riktad på den vid 1918 års lagtima riksdag antagna och den 28 juni samma år utfärdade lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, samt att kommissionen med anledning dels därav att jag i yttrande till statsrådsprotokollet den 29 november 1918, då kommissionens tillsättande beslöts, såsom min uppfattning uttalat, att den genom nämnda lag en viss grupp av nyttjanderättshavare tillerkända lösningsrätt genom riksdagens beslut allt för mycket inskränkts till sitt omfång, och dels därav att olika ledamöter av kommissionen på grund av personliga erfarenheter om lagens tillämpning dragit i tvivelsmål lagens effektivitet i dess nuvarande avfattning, försökt att i den mån tiden det medgivit införskaffa utredning angående lagens tillämpning och verkningarna av densamma. I sådant hänseende hade kommissionen genom Kungl. Maj:ts vederbörande befallningshavande från de personer, som jämlikt 8 § i kungörelsen den 28 juni 1918 angående bestridande i vissa fall med allmänna medel av kostnader, förenade med inlösen av under nyttjanderätt upplåtet område, m. m., förordnats att på anmodan lämna nyttjanderättshavare biträde vid ärenden angående lösningsrätt, infortrat redogörelse angående vunen erfarenhet beträffande nämnda lag och däri eventuellt iakttagna brister. Sådan redogörelse hade inkommit från ombuden i samtliga län utom Malmöhus län. Genom innehållet i dessa redogörelser hade kommissionen bibragts den uppfattningen, att ifrågavarande lag i dess nuvarande lydelse icke kunde anses på ett tillfredsställande sätt förverkliga de önskemål, vilka föranlett lagens tillkomst. På grund härav hade kommissionen, som ansett det vara av synnerlig vikt, att de väsentliga brister, med vilka lagen enligt kommissionens åsikt vore behäftad, snarast möjligt bleve avhjälpda, utarbetat ett förslag till ny lag i ämnet med tillhörande motiv. Nämnda lagförslag med motiv har av kommissionen med dess berörda skrivelse till mig överlämnats, och har kommissionen i sin skrivelse tillika hemställt, att förslaget måtte genom proposition föreläggas innevarande års riksdag. Tillika har kommissionen överlämnat utdrag av kommissionens protokoll, utvisande i ärendet avgivna reservationer av trenne av kommissionens ledamöter.

Innan jag närmare redogör för innehållet av kommissionens förenämnda förslag, torde jag få med några ord erinra om innehållet av det förslag till lag om lösningsrätt, vilket av Kungl. Maj:t framlades för 1918 års lagtima riksdag och som legat till grund för nu gällande lagstiftning i ämnet. Lösningsrätt tillkom enligt förslaget under vissa villkor vid upplåtelse tidens slut innehavare av en för viss tid, överstigande tjugu år, till brukande upplåten del av en fastighet. Där en del av en fastighet upplåtits för brukarens livstid skulle, evad änka njöte brukanderätten till godo eller ej, vid den tid, då den upplåtna brukanderätten upphörde, vad i förslaget sades om brukare på viss tid äga motsvarande tillämpning i avseende å delägarna i brukarens bo, i den mån ej annat stadgades i förslaget. Vad i förslaget stadgades om till brukande upplåten del av en fastighet skulle jämväl tillämpas å till fastighet hörande område, som upplåtits till bostadslägenhet. Förutsättning för lösningsrätt var enligt förslaget vidare, att området av nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å honom, så bebyggets, att å området den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelse tidens slut fortfarande funnes nöjaktig bostad för nyttjanderättshavaren och hans familj, samt att minst en fjärdedel av det värde, området med därå befintliga byggnader ägde, belöpte å de nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna. Därest emellertid jordägaren, hellre än att upplåtet område löstes av nyttjanderättshavaren, ville lösa de å området uppförda, denne tillhöriga byggnaderna, ägde jordägaren enligt förslaget rätt därtill; dock skulle, där upplåtelse tiden utgjorde minst fyr tionio år, sådan rätt tillkomma jordägaren allenast om å huvudfastigheten den 1 januari 1918 fanns och vid upplåtelse tidens slut fortfarande funnes boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra meter från området eller eljest områdets inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten. Slutligen innehöll förslaget ett stadgande, enligt vilket även viss längre tids faktisk besittning av ett område kunde medföra lösningsrätt, utan att sådan besittning hade sin grund i påvisbart avtal. Därest 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 förut är sagt, utan att jordägaren före nämnda dag för innehavarens skiljande från det innehavda området vidtagit åtgärd, som därefter ledde till sådan påföljd, och visades ej avtal, avseende upplåtelse för viss tid eller för livstid, föreligga, skulle enligt förslaget vad däri stadgades om upplåtelse för kortare tid än fyr tionio år äga motsvarande tillämpning, d. v. s. innehavaren skulle äga lösningsrätt till marken, så framt jordägaren icke inlöste hans byggnader.

Vid förslagets behandling i riksdagen blev detsamma emellertid föremål för åtskilliga förändringar, genom vilka den lösningsrätt, detsamma avsåg att bereda innehavare av så kallade ofria lägenheter, ej oväsentligt inskränktes. Sedan kamrarna stannat i olika beslut, framlades av lagutskottet ett sammanjämningsförslag, i enlighet med vilket riksdagen fattade sitt beslut och nu gällande lag av den 28 juni 1918 utfärdades. Enligt den lagstiftning, som sålunda kom till stånd, fordras först och främst för att lösningsrätt över huvud taget skall äga rum, att minst hälften av det värde, området med därå befintliga byggnader äger, belöper å de nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna. Vidare har jordägaren oinskränkt rätt att, där han så önskar, genom att själv inlösa nyttjanderättshavarens byggnader förhindra dennes inlösen av marken, låt vara att jordägaren enligt lagen, liksom ock enligt Kungl. Maj:ts förslag var fallet, är pliktig att, där han begagnar sig av nämnda rätt, i viss utsträckning ersätta nyttjanderättshavaren för eventuella förbättringar å lägenheten. Byggnad, vilken uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet, är jordägaren emellertid enligt lagen berättigad att undantaga från inlösen, och han är ej heller skyldig att gälda ersättning för förbättring av sådan art. Slutligen har förslagets stadgande om viss längre tids faktisk besittning såsom grundande lösningsrätt helt och hållet uteslutits.

Enligt det av jordkommissionen utarbetade, till mig nu ingivna förslaget har lösningsrätten för nyttjanderättshavare väsentligen utvidgats ej blott utöver de gränser, gällande lagstiftning uppdrager för sådan rätt, utan ock utöver vad som förutsattes enligt Kungl. Maj:ts omförmälda förslag. Vad först beträffar frågan om det värde nyttjanderättshavarens byggnader, för att lösningsrätt skall kunna äga rum, skola äga i förhållande till värdet av området med därå befintliga byggnader, har kommissionen upptagit Kungl. Maj:ts förslag i denna del. Enligt gällande lag skall område, för att kunna bli föremål för lösningsrätt, hava så bebyggt, att därå den 1 januari 1918 fanns nöjaktig bostad för nyttjanderättshavaren och hans familj, och bebyggandet skall hava verkställts antingen av nyttjanderättshavaren själv eller ock av föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å honom. Enligt kommissionens förslag har den tidpunkt, då området skall hava varit på angivet sätt bebyggt, satts till den 1 januari 1919. Det är vidare ej nödvändigt, att bebyggandet verkställts av nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare. Det, som kräves, är, att vid den tid, då lösningsrätt enligt förslaget inträder, bostaden fortfarande finnes samt att byggnader å området med så stort relativt värde, som ovan nämnts, ägas av nyttjanderätts-

havaren. Vem som ursprungligen uppfört byggnaderna, är enligt förslaget likgiltigt. Lösningrätt äger enligt förslaget vidare rum ej endast till områden, vilka för närvarande äro under nyttjanderätt upplåtna för viss tid, överstigande tjugu år, eller för livstid. Där en för viss tid för ändamål, varom förut är sagt, under nyttjanderätt upplåten del av en fastighet över tjugu år i följd innehafts av annan än ägaren, och förutsättningarna för lösningrätt i övrigt äro för handen, inträder enligt förslaget dylik rätt vid upplåtelse tidens slut, oberoende av om upplåtelse tiden från början omfattat en tidrymd, överstigande tjugu år, eller den främmande besittningen på grund av ett flertal på varandra följande kortare upplåtelser kommit att få den varaktighet, nyss nämnts. Genom vad sålunda av kommissionen föreslagits har kommissionen frångått den princip, som utmärker lagen den 28 juni 1918, nämligen att upplåtelser, vilka komma till stånd efter lagens trädande i kraft, icke kunna inverka i lösningshänseende. Slutligen har kommissionen från Kungl. Maj:ts förslag upptagit stadgande om viss längre tids faktisk besittning såsom medförande lösningrätt. Kommissionens förslag skiljer sig från Kungl. Maj:ts härutinnan allenast däri att, då enligt Kungl. Maj:ts förslag område, för att kunna bliva föremål för lösningrätt enligt den nu avsedda bestämmelsen, den 1 januari 1918 skulle hava i mer än tjugu år innehafts av annan än ägaren, enligt kommissionens förslag den tidpunkt, från vilken tiden för den främmande besittningen skall räknas tillbaka, satts till den 1 januari 1919.

Den rätt, gällande lag tillerkänner jordägaren, att genom att inlösa nyttjanderättshavarens byggnader skydda sig mot hans lösninganspråk, har i kommissionens förslag bibehållits allenast för det fall, att inlösen av under nyttjanderätt upplåtet område skulle av särskilda anledningar ställa sig synnerligen olämpligt för huvudfastigheten. Lösningrätt äger sålunda enligt förslaget rum för jordägaren endast om å huvudfastigheten den 1 januari 1919 fanns och vid den tid, då lösningrätt för nyttjanderättshavaren enligt förslaget inträder, fortfarande finnes boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre än tvåhundra meters avstånd från området eller området eljest har sådant läge i förhållande till huvudfastighetens ägor eller å densamma befintlig anläggning eller arbetsplats, som ej är tillfällig, att intrång eller olägenhet för jordbruk, skogsskötsel eller eljest kan tillskyndas huvudfastigheten, därest området frångår densamma. Vad stadgandets formulering beträffar, ansluter detsamma sig nära till den bestämmelse i den så kallade torpkommissionens förslag, som för motsvarande fall stadgade undantag från regeln om nyttjanderättshavarens lösningrätt.

Av den redogörelse för jordkommissionens förslag, jag nu i korthet lämnat, framgår, att detsamma, såsom jag redan nämnt, innefattar ett väsentligt utvidgande av nyttjanderättshavares lösningsrätt. En nära till hands liggande invändning mot förslaget i dess helhet är naturligen att ännu allt för kort tid förflutit, sedan den gällande lagen trätt i kraft, för att man skulle med någon grad av säkerhet kunna bedöma, i vad mån den kan vara i behov av omarbetning. Då kommissionen det oaktat föreslagit en dylik omarbetning och detta till och med i väsentliga delar, har detta sin grund däri att, såsom i kommissionens ovan anmärkta skrivelse anföres, kommissionen genom den erfarenhet om lagens verkningar, som kommissionen varit i tillfälle att inhämta, bibragts den övertygelse, att den gällande lagen icke kan anses på ett tillfredsställande sätt förverkliga de önskemål, vilka föranlett dess tillkomst. De särskilda omständigheter, vilka härvid varit för kommissionen bestämmande, framgå närmare av de av kommissionen utarbetade motiven.

För egen del hyser jag i likhet med kommissionen den uppfattning, att lagen den 28 juni 1918 är i behov av omarbetning. Jag har redan i annat sammanhang såsom min åsikt uttalat, att nyttjanderättshavarens lösningsrätt till följd av den behandling, Kungl. Maj:ts förslag undergick i riksdagen, allt för mycket kringskurits. Vid sådant förhållande kan jag ej anse den omständigheten, att lagen den 28 juni 1918 ännu endast kort tid varit i gällande kraft, böra i och för sig utgöra hinder för botande av de brister, varmed denna lag kan vara behäftad. Och jag vill redan nu meddela, att den utredning, kommissionen i sitt betänkande lämnat, enligt min mening oförtydligt giver vid handen ej mindre, att dylika brister finnas, än även huru de lämpligen böra avhjälpas. Visserligen lär kommissionen genom vad densamma föreslagit därom, att jämväl flera på varandra följande kortare upplåtelser samt upplåtelser, vilka komma till stånd efter den föreslagna nya lagens trädande i kraft, kunna medföra lösningsrätt, hava gått ej obetydligt längre i fråga om utsträckandet av nyttjanderättshavarens lösningsrätt än vad från början med nu förevarande lagstiftning avsågs, men det synes mig dock som om några avsevärda olägenheter av ett dylikt utsträckande av lösningsrätten ej borde behöva befaras, medan däremot fördelarna med hänsyn till lagens syfte äro påtagliga. Visst är, att i många nu avsedda fall nyttjanderättshavarens intresse av att få inlösa marken kan vara lika starkt och olägenheten för jordägaren av markens avstående lika ringa som i de fall, där jämväl enligt gällande lag lösningsrätt kan äga rum. Beträffande den av kommissionen föreslagna starka inskränkningen av jordägarens rätt att, hellre än att tåla inlösen av marken, inlösa nyttjanderättshavarens byggnader, känner jag knappast

några betänkligheter. Den förhoppning, man ansåg sig kunna hysa därom, att jordägaren i de flesta fall ej skulle finna lämpligt att begagna sin lösningsrätt, synes, att döma av hittills vunnit erfarenhet, icke hava besannats, och vid sådant förhållande kan lagstiftningens förnämsta syfte, förvandlandet av de ofria lägenheterna till verkliga egna hem, genom den nämnda rättens bibehållande komma att äventyras, något som man givetvis måste söka så vitt möjligt undvika. Beträffande förslaget om viss tids faktisk besittning såsom grund för lösningsrätt kan jag av naturliga skäl ej tveka att upptaga detsamma, då det ju står i närmaste överensstämmelse med Kungl. Maj:ts ursprungliga förslag. Vad slutligen angår den omständigheten att enligt kommissionens förslag område, för att kunna bliva föremål för lösningsrätt, icke behöver hava bebyggt av nyttjanderättshavaren själv eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å honom, utan bebyggandet ursprungligen kan hava verkställts av exempelvis jordägaren och lösningsrätt likväl äga rum, blott nyttjanderättshavaren sedermera förvärvat äganderätt till byggnader med erforderligt relativt värde, innebär densamma givetvis en nyhet, som, även den, bidrager att förläna kommissionens förslag en från den gällande lagstiftningen i ämnet i viss mån skiljaktig karaktär. Då emellertid denna utsträckning av lösningsrätten synes mig skäligen och ägnad att öka lagens effektivitet, har jag även i denna del ansett mig böra biträda kommissionens förslag.

Vidkommande den närmare motiveringen för den nya lagstiftning i förevarande ämne, jag i anslutning till vad jag ovan anfört anser mig böra söka genomföra, torde jag kunna inskränka mig till att hänvisa till vad kommissionen i sådant hänseende andragit. Innan jag övergår till föredragningen av förslaget i dess helhet, vill jag endast omnämna, att den av kommissionen föreslagna nya lagen är avsedd att träda i kraft den 1 september innevarande år.»

Departementschefen uppläste härefter i ett sammanhang ovan omnämnda lagförslag med motiv av den lydelse, bilagor till detta protokoll utvisa, ävensom förenämnda reservationer, vilka likaledes skulle såsom bilagor åtfölja protokollet, samt hemställde, att lagrådets utlåtande över nämnda förslag måtte, för det i 87 § regeringsformen omnämnda ändamål, inhämtas genom utdrag av protokollet.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen lämna bifall.

Ur protokollet:

Adil Wifvesson.

Förslag

till

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

Häri genom förordnas som följer:

1 §.

Har en för viss tid till brukande upplåten del av en fastighet över tjugu år i följd innehafts av annan än ägaren, och har området så bebyggt, att därå den 1 januari 1919 fanns och vid upplåtelse tidens slut fortfarande finnes nöjaktig bostad för brukaren och hans familj, vare brukaren, därest minst en fjärdedel av det värde, området med därå befintliga byggnader äger, belöper å brukaren tillhöriga byggnader, berättigad att vid upplåtelse tidens slut lösa det upplåtna området, där ej nedan i denna lag annorlunda stadgas.

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 §.

Har, utan att avtal, avseende upplåtelse för viss tid eller för livstid, föreligger, del av en fastighet den 1 januari 1919 sedan mer än

tjugu år innehafts av annan än ägaren till brukande eller eljest för ändamål, varom i 1 § sägs, och har ej jordägaren före nämnda dag för innehavarens skiljande från det innehavda området vidtagit åtgärd, som därefter leder till sådan påföljd, äge vad i denna lag stadgas om upplåtelse, som i 1 § första stycket avses, motsvarande tillämpning, och skall vad nedan i denna lag sägs om nyttjanderättshavare tillämpas på innehavare av område, varom i denna paragraf förmäles, allt i den mån här nedan ej annorlunda stadgas.

3 §.

Lösningrätt för nyttjanderättshavare äge icke rum, om de brukaren tillhöriga byggnaderna enligt avtal skola vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren eller om området frånträdes på den grund, att nyttjanderätten förverkats.

Vill jordägaren, hellre än att område löses enligt vad i 1 eller 2 §§¹ sägs, lösa de på området uppförda, nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna, vare jordägaren därtill berättigad, därest på huvudfastigheten den 1 januari 1919 fanns och vid den tid, då lösningrätt för nyttjanderättshavaren enligt denna lag inträder, fortfarande finnes boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra meter från området, eller området eljest har sådant läge i förhållande till huvudfastighetens ägor eller på densamma befintlig anläggning eller arbetsplats, som ej är tillfällig, att intrång eller olägenhet för jordbruk, skogsskötsel eller eljest kan tillskyndas huvudfastigheten, därest området frångår densamma; ankommande på jordägaren, huruvida han vill från inlösen undantaga byggnad, som uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamål.

4 §.

Skall nyttjanderättshavare utöva lösningrätt, varom i denna lag sägs, och finnes på området jordägaren tillhörig byggnad, vare nyttjanderättshavaren pliktig lösa jämväl sådan byggnad.

5 §.

Har område, som i denna lag avses, under upplåtelse tiden vunnit förbättring därigenom att nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått på honom, nedlagt arbete eller kostnad på området utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats

eller uppenbarligen varit förutsatt, och vill jordägaren begagna sig av honom enligt 3 § andra stycket 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.

6 §.

Nyttjanderättshavare, som vill enligt 1 § lösa område, giv 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.

Innehavare av område, varom i 2 § sägs, skall, där han vill utöva honom tillkommande lösningsrätt, lämna jordägaren tillkännagivande därom i den ordning, ovan sägs, sist nittio dagar före den dag, då området, fränsett stadgandet i 7 § andra stycket här nedan, skall avträdas. Där est avträde efter uppsägning skall ske inom kortare tid än etthundra-tjugu dagar, må sådant tillkännagivande ske inom trettio dagar från uppsägningen.

7 §.

Vill jordägaren begagna sig av lösningsrätt, som enligt 3 § andra stycket må tillkomma honom, åligger honom att inom trettio dagar från tillkännagivande, som ovan sägs, giva nyttjanderättshavaren meddelande därom på sätt i 6 § 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 3 § andra stycket 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 9 § sägs, därest dylik förrättning kommer till stånd, men eljest av skiljemän på sätt i 8 § stadgas.

8 §.

Kan ej, då jordägaren skall lösa, överenskommelse träffas om vad i löseskilling eller såsom ersättning för förbättring, varom i 5 § förmåles, skall utgå, eller varder jordägarens anspråk på lösningsrätt eller å viss byggnads undantagande från inlösen av nyttjanderättshavaren bestritt, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sálunda 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.

9 §.

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 3 § första stycket avses, ej prövas vid förrättningen, med mindre jordägaren det begär.

10 §.

I fråga om förrättning, som i 9 § 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 Kungl. Maj:ts 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.

Därest i fall, varom i 2 § förmåles, tillkännagivande som i 6 § sägs, må äga rum inom trettio dagar från det uppsägning från jordäga-

rens sida verkstälts, må ansökning om förordnande för lantmätare ingivas till Kungl. Maj:ts befallningshavande inom nittio dagar från det sådant tillkännagivande skett, dock att, där tillkännagivandet ägt rum tidigare än nittio dagar före den dag, som med hänsyn till uppsägningen är att anse såsom avträdesdag, ansökningen må ingivas senast å sistnämnda dag.

Har jordägaren framställt anspråk på lösningsrätt enligt 3 § andra stycket och har detta anspråk blivit, på sätt i 8 § förmäles, av nyttjanderättshavaren bestritt, skall nyttjanderättshavaren ej i något fall vara pliktig att till befallningshavanden ingiva ansökning, varom nu är sagt, tidigare än trettio dagar efter det beslut, varigenom jordägarens lösningsrätt ogillats, vunnit laga kraft.

Ansökning, som i denna paragraf avses, 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 där-om, 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 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.

11 §.

Kungl. Maj:ts 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.

12 §.

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 5 § andra stycket stadgas om beräkning av ersättning äga motsvarande tillämpning.

13 §.

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.

14 §.

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.

15 §.

Är rättsägare missnöjd med förrättningen, äge däremot fullfölja talan hos ägodelningsrätten genom besvär, som skola ingivas till ord-

föranden i ägodelningsrätten inom sextio dagar från det förrättningen förklarats avslutad enligt vad i 14 § 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 3 § första stycket är sagt, må detsamma ej vidare åberopas till bestridande av nyttjanderättshavarens anspråk.

16 §.

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

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

Löseskillingen skall av Kungl. Maj:ts befallningshavande ofördröjligen insättas i bankinrättning för att där innestå mot ränta.

17 §.

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

Ej må vad i 20 § 4 mom. i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring stadgas utgöra hinder för fastställelse av inlöst områdes avskiljande från fastighet, vilken innehaves såsom fideikommiss.

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

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från rätt till av-

komst eller annan förmån, varom i 10 § sista stycket sägs. Angående inlöst områdes befrielse från ansvar för i stamfastigheten in-tecknad gäld är särskilt stadgat.

18 §.

Sedan beslut, som i 17 § avses, vunnit laga kraft, utbetale Kungl. Maj:ts befallningshavande löseskillingen jämte därå upplupen ränta till den, som är därtill berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rätt enligt vad i 10 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmätningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; skolan- de kallelse till sammanträdet genom Kungl. Maj:ts befallningshavan- des 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, hålle Kungl. Maj:ts befallningshavande den innehavaren tillkommande ersättning inne, till dess Kungl. Maj:t förordnat, huru därmed skall förfaras.

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å in-tecknings hu- vudstol, åligger Kungl. Maj:ts befallningshavande att därom, sedan för- delningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra an- mälan hos domaren samt tillika insända fördelningslängden.

19 §.

Kostnad för förrättning, som i 9 § avses, för fastställandet av in- löst områdes avskiljande och för löseskillingens fördelning skall gäldas av nyttjanderättshavaren.

20 §.

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.

21 §.

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 sept. 1919, vilken dag lagen den 28 juni 1918 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall upphöra att gälla, dock att ärende angående lösningsrätt, i vilket sådant tillkännagivande, varom i 4 § första stycket sistnämnda lag sägs, ägt rum före berörda dag, skall behandlas enligt äldre lag.

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 1919, och må, då sådant tillkännagivande skett sist å nämnda dag, ansökning om förordnande, som i 10 § avses, ingivas till Kungl. Maj:ts 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 7 § andra stycket i denna lag nyttjanderättshavare efter upplåtelse tidens utgång kvarsuttit å område, varom i denna lag förmåles.

Bil.

Motiv.

Såsom kommissionen i sin skrivelse till chefen för justitiedepartementet anfört, har kommissionen för vinnande av utredning angående tillämpningen av lagen den 28 juni 1918 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område och angående verkningarna av samma lag från de personer, som jämlikt 8 § i kungl. kungörelsen förenämnda dag angående bestridande i vissa fall med allmänna medel av kostnader, förenade med sådan inlösen, m. m., infordrat redogörelse angående vunnen erfarenhet beträffande lagen och däri iakttagna brister. Av de yttranden, som i anledning härav till kommissionen inkommit, framgår, att lagen ifråga vunnit tillämpning endast i ett fåtal fall, och har i åtskilliga av yttrandena påpekats brister eller ofullständigheter i lagen av sådan beskaffenhet, att det med skäl kan ifrågasättas, huruvida lagen i sin nuvarande lydelse i nämnvärd mån är ägnad att motsvara det viktiga samhällliga syftemål, som densamma avser att fylla. Kommissionen har av de inkomna redogörelserna fått det allmänna intrycket, att den ifrågavarande lagstiftningen mottagits med stora förväntningar av den talrika klass av medborgare, som förskaffat sig ett eget hem på s. k. ofria lägenheter och vilka trott, att genom denna lagstiftning beretts dem möjlighet att förvärva äganderätten även till jorden, men att dessa förväntningar snart nog blivit grusade.

Innehållet i de inkomna yttrandena är i huvudsak följande.

Ombudet i Uppsala län anför, att ett icke obetydligt antal rådfrågningar i lösningsärenden förekommit men att i intet av de fall, som kommit under ombudets bedömande, lagen ifråga kunnat vinna tillämpning. Den huvudsakliga orsaken härtill torde ligga i den av lagstiftaren uppställda begränsningen, att brukningsdel, som skulle kunna inlösas, skulle vara upplåten för mer än 20 år eller för livstid. Genom denna begräns-

ning uteslötes en mängd nyttjanderättshavare, vilka med jordägarens tillstånd bebyggt tomtområden och bott å dem ofta i flera årtiouden utan att viss upplåtelse-tid bestämts. I dylika fall torde ej sällan kontrahenternas mening från början varit, att upplåtelsen skulle äga bestånd under en längre tid, så att innehavaren under årens lopp kunde erhålla valuta för det arbete och de kostnader, han vid tomtens bebyggande fått vidkännas. Stundom av obekantskap med formerna, stundom av oföretagsamhet underlåte kontrahenterna att närmare bestämma nyttjanderättens innehåll och tiden för dess bestånd. På grund av det anförda förmenade ombudet, att viss längre tids besittning jämväl borde grunda lösningsrätt, varjämte ombudet ville ifrågasätta, huruvida icke därjämte nyttjanderättshavare för livstiden själva borde få tillgodonjuta lösningsrätt.

Ombudet i Östergötlands län framställer jämväl det önskemål, att vid fall av livstidsnyttjanderätt nyttjanderättshavaren måtte beredas tillfälle till inlösen.

Ombudet i Jönköpings län yttrar bland annat: Hittills hade allenast femton personer hos ombudet gjort förfrågan om möjlighet att inlösa av dem innehavda jordområden, varå de haft egna byggnader. Av dessa förfrågningar hade tio gällt lägenheter, belägna å fastigheter under enskild äganderätt. Områdena hade varit i nuvarande innehavarnas eller deras föräldrars hand under olika tider mellan sjuttio och trettio år. En del av områdena hade varit upplåtna på livstid, de övriga på obestämd tid. Upplåtelse-erna hade i flera fall skett genom muntliga avtal, vars innehåll ej kunnat av områdenas innehavare närmare angivas eller i varje fall varit mycket bristfälliga. Lagen i fråga måste anses vara av mycket ringa betydelse för nyttjanderättshavare. Ovissa om jordägarens villighet att avstå upplåtet område, hade flera nyttjanderättshavare ansett bäst att ej med jordägaren vidröra frågan om lösningsrätt till området, som de innehaft under många år men varifrån de måhända lätt nog kunde uppsägas till avflyttning. Skulle lagen bliva till verklig nytta för nyttjanderättshavare, borde dessa tillerkännas lösningsrätt framför jordägarna. Det torde få anses uteslutet, att försäljning av ett område, som jordägaren ansett sig kunna på nyttjanderätt upplåta på livstid eller i över tjugu år, skulle tillskynda stamfastigheten något avsevärt men. Jordägaren kunde svårligen anses lida någon skada, då han finge full ersättning för sin jord. Vidare borde innehavare av livstidsbesittningsrätt tillerkännas lösningsrätt. Detta vore av vikt med hänsyn till underhåll och förbättring av byggnader å området. Om en lägenhet vore upplåten på brukarens livstid, vore han, oviss om densamma komme att övertagas av dödsbodelägarna, mindre intresserad för byggnadernas vid-

makthållande eller behövlige utvidgning. Dyliga fall hade av ombudet påträffats. Slutligen papekar ombudet, att lösningsrätt borde förekomma även i fråga om lägenheter på ecklesiastika boställen.

Ombudet i Kronobergs län anför, att hittills ett antal av omkring tjugu nyttjanderättshavare påkallat ombudets biträde i ifrågavarande hänseende och att bland dessa en del varit sådana, som utan avtal om upplåtelse för viss tid under mer än tjugu år utan anmärkning från vederbörande jordägares sida besuttit en var sin lägenhet. Det syntes ombudet böra ifrågasättas, huruvida icke jämväl sådana lägenhetsinnehavare borde vara berättigade att inlösa de innehavda jordområdena.

Ombudet i Blekinge län uttalar såsom sin uppfattning, att, med undantag för bostadslägenheter, lösningsrätt borde få äga rum, så snart upplåtelse tiden överstege tio år, ävensom att nyttjanderättshavare på livstid icke borde hava sämre rätt än innehavare av lägenheter på viss bestämd tid. I länet hade hittills blott ett enda lösningsrättsärende fullföljts, beroende huvudsakligen därpå, att jordägaren, då lösningsrätt lagligen kunnat ifrågakomma, föredragit att efter godvillig överenskommelse med andra parten lösa byggnaderna.

Ombudet i Kristianstads län anför, att i de flesta fall, som kommit under ombudets bedömande, nyttjanderätten visserligen ägt bestånd över tjugu år, men nyttjanderättshavarnas behörighet att bruka och besitta områdena hade varit mycket oklar. Antingen hade skriftlig upplåtelsehandling saknats eller också hade, om dylik handling upprättats, denna varit så avfattad, att ombudet ej kunnat erhålla någon bestämd uppfattning angående tiden för nyttjanderättens bestånd. Givetvis borde lagen innehålla närmare bestämmelser angående just sådana fall, där brukaren, eller denne och föregående brukare efter varandra, besuttit ett till brukande upplåtet jordområde i över tjugu år och där i övrigt förutsättningar för lagens tillämpning vore för handen, men där intet avtal föreläge om tiden för nyttjanderättens bestånd.

Ombudet i Hallands län finner lagen för länets vidkommande vara av ringa betydelse. Avtal om livstidsnyttjanderätt eller om nyttjanderätt på viss tid, överstigande tjugu år, förekomme numera i allmänhet icke. Däremot finnes en mängd bostadsbyggnader, uppförda på ofri grund och ofta omgivna av en trädgårdstappa, vilka legat på platsen i många årtionden. Vanligen föreläge icke något formligt nyttjanderättsavtal, utan hade byggnaden någon gång med vederbörande jordägares medgivande blivit uppförd och sedan fått kvarligga, stundom med och stundom utan någon årlig avgäld. Det vore en allmän folkföreställning, att om en byggnad legat på platsen i ett stort antal år, jordägaren icke

hade rätt att påfordra dess bortförande. Många dylika lägenhetsägare hade trott, att den nya lagen beredde dem tillfälle att förvärva fri grund för byggnaden. Dessa lägenhetsägare stode tämligen rättslösa mot jordägaren. Lagen skulle betydligt bättre fylla sitt ändamål, om den utsträckts att gälla även i det fall, att en lägenhet tills vidare och utan något särskilt avtal varit upplåten för bostadsbyggnad under en längre tid, exempelvis 20 år, då det visades, att den utan märklig skada för jordägaren kunde avsöndras från fastigheten. Då byggnaden under lång tid fått kvarstå utan några kontraktsformaliteter, torde kunna presumeras, att tomtlägenheten icke hade någon större betydelse för fastigheten.

Ombudet i Göteborgs och Bohus län anför: I alla de fall, då ombudet biträtt nyttjanderättshavare, hade ägaren av jorden förklarat, att han hellre ville lösa byggnaderna än att nyttjanderättshavaren finge lösa jorden. Jordägarna hade antingen vägrat uppgiva någon som helst grund, varför de icke medgäve nyttjanderättshavarna lösningsrätt, eller ock uppgivit, att de endast med svårighet kunde livnära sig endast av jordbruket om den upplåtna jorden frantoges egendomen. Den upplåtna jorden, som vid avtalets ingående utgjorts av ouppodlade ljunmarker, hade nu befunnit sig i hög kultur med ofta rätt betydande frukträdplanteringar. Efter det framställning av nyttjanderättshavaren gjorts om att få lösa jorden samt jordägaren förklarat sig hellre vilja lösa byggnaderna, hade överenskommelse icke i något fall kunnat träffas om värdet av desamma, utan hade detta avgjorts av skiljemän. Såsom lagen nu vore avfattad komme den enligt ombudets förmenande att få ytterst ringa betydelse. Den komme icke att verka därhän att nyttjanderättshavaren i flera fall än före lagens tillkomst komme att förvärva äganderätt till den upplåtna jorden. I de fall, då jordägaren haft mindre intresse av att behålla lägenheten, hade, enligt vad ombudet inhämtat, i många fall, sedan lagen trätt i kraft, godvillig överenskommelse om jordens avstående träffats, under det att han i de fall, då han funnit det lämpligare att behålla jorden, på intet sätt rubbats i sin föresats på grund av lagens bestämmelser. Då arrendet för den upplåtna jorden i de fall, som handhafts av ombudet, varit betydande i förhållande till den upplåtna jordens storlek och beskaffenhet, åtminstone under den största delen av arrendetiden, hade nyttjanderättshavaren icke fått någon som helst ersättning för all den kostnad, han nedlagt på jordens förbättrande. En brist i lagen vore det, enligt ombudets förmenande, att man icke givit nyttjanderättshavaren ersättning jämväl för det förhöjda värde jorden erhållit genom det av nyttjanderättshavaren å densamma nedlagda arbetet, och ifrågasättas

kunde huruvida icke nyttjanderättshavaren borde tillerkännas företrädesrätt att lösa den jord, som uteslutande genom hans och hans fångesmäns arbete blivit fruktbarande, varvid dock vederbörlig hänsyn borde tagas till stamfastighetens storlek samt den upplättna lägenhetens läge.

Ombudet i Älvsborgs län framhåller, att ur synpunkten av såväl det ömmande i nyttjanderättshavarens ställning som av det allmännas intresse av de egna hemmens bevarande borde lösningsrätten utsträckas att gälla även sådana nyttjanderättshavare, som ej kunde påvisa visst avtal såsom grund för sin nyttjanderätt.

Ombudet i Värmlands län yttrar: Över trettio nyttjanderättshavare hade inkommit med förfrågningar rörande lagens tillämpning samt anhållit om biträde vid inlösen av områden. Samtliga dessa nyttjanderättshavare hade enligt de av dem lämnade uppgifterna innehåft det till inlösen ifrågasatta området över tjugu år. De nyttjanderättshavarna tillhöriga byggnaderna torde ock hava haft föreskrivet värde i förhållande till området i dess helhet. Emellertid syntes ej mer än i ett enda fall inlösen kunna ske, enär nyttjanderättshavaren ej, som i 1 § stadgats, innehåft området på viss tid. Någon formlig upplåtelse hade ej förelegat, utan hade nyttjanderättshavaren innehåft området på grund av ett obestämt muntligt avtal eller ett tyst medgivande från jordägarens sida. Därrest Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till ifrågavarande lag av riksdagen oförändrad blivit antagen, torde samtliga här ovan omförmälda nyttjanderättshavare jämlikt 18 § hava ägt rätt att lösa det till dem upplättna området; genom uteslutandet av nämnda paragraf hade lagens tillämplighetsområde så skarpt begränsats, att den för det övervägande antalet nyttjanderättshavare saknade all betydelse.

Ombudet i Västmanlands län meddelar, att många rådfrågningar i lösningsrättsärenden framställts, men att intet fall förekommit, som kunnat leda till resultat; och yttrar ombudet vidare bland annat: Ehuru lagen ännu endast under en kort tid varit i tillämpning, syntes det ombudet synnerligen anmärkningsvärt, att icke i något fall de erforderliga förutsättningarna för inlösen förelegat, trots det att intresset för lösningsrätten själfvallet måste vara och uppenbarligen också vore mycket stort. Detta tydde på, att lagen i sin nuvarande form allt för mycket begränsade lösningsrätten för att fylla det behov, vars tillgodoseende avsetts med dess tillkomst. Så vore också enligt ombudets förmenande förhållandet. Meningarna kunde givetvis vara mycket delade rörande lämpligheten av att över huvud taget medgiva en sådan inskränkning uti den enskildes äganderätt till sin jord, som här föreläge, men då statsmakterna tydligen i förevarande hänseende vid vägande av skälen för och emot stannat vid

den åsikten, att ett inkräktande på den enskilde jordägarens fria förfoganderätt över sin jord måste anses i vissa fall befogad, syntes det föga ändamålsenligt att giva bestämmelserna sådant innehåll, att i vissa fall lösningsrätt medgäves, medan i andra, beträffande de rent faktiska förhållandena fullkomligt analoga fall, sådan vore av formella skäl utesluten, och detta ehuru inskränkningen i äganderätten i sistnämnda fall ofta skulle vara av väsentligt mindre betydelse än i de förstnämnda. Särskilt framhåller ombudet att lagen borde utsträckas att gälla även de fall, som avsåges i 18 § av Kungl. Maj:ts förslag i propositionen till 1918 års riksdag.

Ombudet i Gävleborgs län meddelar, att antalet förfrågningar i lösningsrättsärenden utgjort omkring trettio. Av dessa komme endast ett att leda till lantmäteriförrättning enligt lagens 6 §. I de övriga fallen hade samtliga förutsättningar för lagens tillämplighet förelegat utom beträffande fordran på upplåtelse på viss tid eller på livstid; ett faktiskt innehav av lägenheten under mer än tjugu år hade förelegat, men avtal angående nyttjanderätten hade ej kunnat påvisas. Ombudet hade bragts den uppfattningen, att lagen ifråga vore tröstlöst ineffektiv beträffande just de lägenhetsinnehavare, som förefölle mest intresserade av att få inlösa sina lägenheter.

Ombuden i de övriga länen meddela, antingen att endast ett fåtal rådfrågningar i lösningsrättsärenden förekommit eller ock att intet sådant ärende kommit under respektive ombuds behandling.

Med hänsyn till den korta tid, som förflutit, sedan ifrågavarande lag trädde i kraft, torde visserligen innehållet i de ovan återgivna yttrandena icke kunna tillmätas en bestämt avgörande betydelse för bedömande av lagens förmåga att förverkliga de önskemål, vilka föranlett dess tillkomst; men anser kommissionen likväl samma yttranden tillfullo berättiga kommissionen till det uttalandet att, därest med lagen verkligen skall vinnas det viktiga samhällseliga syftet av de egna hemmens på ofri grund bevarande, en omarbetning av lagen i vissa hänseenden snarast möjligt bör komma till stånd. Kommissionen, i vars uppdrag ingår att undersöka, huruvida och i vad mån tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål utöver vad för närvarande är stadgat bör på lagstiftningens väg genomföras, är fullt medveten därom, att det från synpunkten av enhetlighet och konsekvens i lagstiftningen varit förmånligast, om med den nämnda omarbetningen kunnat anstå, till dess kommissionen kommer i tillfälle att upptaga tvångsavlösningsspörsmålet i hela dess vidd. Då kommissionen detta oaktat redan nu föreslår en sådan omar-

betning av den gällande lagen, att de mest påtagliga brister, med vilka densamma enligt kommissionens åsikt är behäftad, därigenom skulle bliva avhjälpta, sker detta i den övertygelsen, att det allmännas intresse av att i stället för de s. k. ofria lägenheterna tillskapas självständiga egna hem i största möjliga utsträckning är av sådan vikt, att kommissionen icke skulle anse sig försvarad med att av skäl av huvudsakligen formell art låta anstå med framläggande av förslag till de nämnda bristernas avhjälpande.

Vid granskning av de ovan återgivna yttrandena, vilka avgivits av de personer, som mer än andra torde böra anses hava varit i tillfälle att bedöma den ifrågavarande lagstiftningens verkningar, framstår det såsom synnerligen anmärkningsvärt, att lösningsrätt för nyttjanderättshavare kunnat komma till stånd endast i ett ytterst ringa antal fall. En i ej obetydlig mån bidragande orsak till denna lagens ineffektivitet har uppenbarligen, såsom också av vissa av yttrandena framgår, varit den, att lagen lämnar jordägaren möjlighet att, genom att själv inlösa nyttjanderättshavarens byggnader, förhindra dennes inlösen av jorden. Då ändamålet med lagen ju är att bereda en nyttjanderättshavare, som förskaffat sig bostad på det innehavda jordområdet, tillfälle att även mot jordägarens vilja förvärva äganderätten till området, synes det kommissionen oegentligt, att lagen utan vidare tillerkänner jordägaren en primär lösningsrätt till byggnaderna. Det torde till och med kunna befaras, att, därest denna jordägarens lösningsrätt i den omfattning, som lagen medger, bibehålles, lagen i åtskilliga fall kommer att motarbeta just sitt eget syfte. Att tvivelsmål om lämpligheten av jordägarens lösningsrätt till byggnaderna till förhindrande av nyttjanderättshavarens inlösen av jorden i viss mån förefunnits även under förarbetena till lagen, framgår av chefens för justitiedepartementet uttalande till statsrådsprotokollet den 31 december 1917, då beslut fattades om remiss till lagrådet av det förslag, som legat till grund för den sedermera antagna lagen. Att stadgandet om jordägarens lösningsrätt likväl kom att inflyta i förslaget och från detta i lagen synes hava haft sin grund i de fördelar av rent praktisk och politisk art, vilka ansågos vara förenade med en dylik bestämmelse, ävensom i den förhoppning, man ansåg sig kunna hysa därom, att jordägarna icke i allt för stor utsträckning skulle finna med sin fördel förenligt att begagna sig av den dem tillerkända möjligheten att inlösa nyttjanderättshavarens byggnader, detta särskilt med hänsyn till den med sådan inlösen förknippade skyldigheten att till nyttjanderättshavaren gälda ersättning för förbättringar å lägenheten. I förslaget var för övrigt nämnda rättighet för jordägaren ej så oinskränkt, som fallet blev i den sedermera

antagna lagen; vid upplåtelse på minst 49 år tillkom enligt förslaget sådan rätt jordägaren allenast i händelse särskilda i lagen angivna omständigheter förelågo. Vid lagförslagets behandling i riksdagen föreslogs av enskild motionär uteslutandet av bestämmelserna om lösningsrätt för jordägaren. Kommissionen, som håller före, att effektiviteten av förevarande lagstiftning i hög grad äventyras genom stadgandet om jordägarens lösningsrätt, har icke tvekat att förorda en omarbetning av lagen i syfte bland annat att för de flesta fall avlägsna detta stadgande. I vissa fall, nämligen sådana, där av särskilda anledningar inlösen av lägenheten skulle för huvudfastigheten medföra avsevärd olägenhet eller väsentlig minskning i värde — så torde ofta vara fallet då under nyttjanderätt upplåtet område är beläget i omedelbar närhet av vissa anläggningar å huvudfastigheten eller om områdets avskiljande skulle verka till avsevärd olägenhet för jordbruket eller skogsskötseln å huvudfastigheten eller eljest — synes kommissionen emellertid lösningsrätt för jordägaren böra bibehållas. I fråga om de förhållanden, vilka sålunda skulle för jordägaren medföra lösningsrätt, ansluter sig kommissionen till vad därom innehålles i 1 § av torpkommissionens förslag till lag om lösningsrätt.

I flertalet av de ovan omnämnda yttrandena framhålles vidare såsom en synnerligen anmärkningsvärd brist i lagen, ägnad att avsevärt inskränka dess tillämplighetsområde, den omständigheten, att lagen medger lösningsrätt endast för det fall, att innehavet av lägenheten grundar sig å upplåtelseavtal. Det av Kungl. Maj:t för riksdagen framlagda förslaget upptog i 18 § ett stadgande, enligt vilket lösningsrätt under i paragrafen angivna förutsättningar kunde tillkomma innehavare av lägenhet, där densamma sedan mer än tjugu år tillbaka, från den 1 januari 1918 räknat, av annan än ägaren innehafts för jordbruks- eller bostadsändamål, samt avtal, avseende upplåtelse för viss tid eller för livstid, ej visades föreligga. Den nämnda paragrafen uteslöts emellertid av riksdagen. Ur synpunkten såväl av det ömmande i lägenhetsinnehavarens ställning som av det allmännas intresse av de egna hemmens bevarande och förkovran synes dock ett stadgande i nu angiven riktning hava varit motiverat. Kommissionen har därför icke tvekat att föreslå införande av ett sådant stadgande, närmast motsvarande 18 § i Kungl. Maj:ts ovan omnämnda förslag. Kommissionen går emellertid ett steg längre än Kungl. Maj:ts förslag. Enligt detta förslag förelåg ej lösningsrätt i det fall, att del av fastighet på grund av två eller flera successiva upplåtelser, av vilka ingendera avsett längre tid än tjugu år, varit i annans än ägarens besittning över tjugu år i följd. Enligt kommissionens förslag, som i denna del innefattar ändring av 1 § i lagen den 28 juni 1918,

skulle emellertid lösningsrätt jämväl i nu omförmälda fall komma att äga rum, om endast i övrigt de stadgade förutsättningarna för sådan rätt vore till finnandes. Kommissionen — i detta sammanhang bortses från upplåtelse för livstid — vill sålunda å ena sidan tillerkänna lösningsrätt åt sådana nyttjanderättshavare, vilka innehava lägenheter, som äro föremål för upplåtelseavtal för viss tid och varit ur ägarens besittning mer än tjugu år, och detta oberoende av huruvida ett enda eller flera dylika avtal föreligga; så snart avtalstiden första gången efter det upplåtelsens varaktighet överstigit tjugu år, när sitt slut, inträder också lösningsrätten för nyttjanderättshavaren. Det må till och med inträffa, att ursprungligen förelegat allenast ett tyst medgivande från jordägarens sida, vilket sedermera efterträtts av upplåtelse för viss tid, exempelvis tio år; enligt kommissionens förslag skulle likafullt lösningsrätt komma att äga rum. Å andra sidan vill kommissionen — i likhet med Kungl. Maj:ts förslag — låta lösningsrätt inträda jämväl i sådana fall, där del av fastighet vid ett visst datum — kommissionen har tänkt sig detta datum bestämt till den 1 januari 1919 — i mer än tjugu år innehafts av annan än ägaren såsom jordbruks- eller bostadslägenhet, utan att avtal, avseende upplåtelse för viss tid eller för livstid föreligger, blott de allmänna förutsättningarna för lösningsrätt i övrigt äro till finnandes samt vidare jordägaren icke före nämnda dag för innehavarens skiljande från området vidtagit åtgärd, som därefter leder till sådan påföljd. Här är främst fråga om sådana fall, där innehavare av område besitter detsamma på grund av tyst medgivande från jordägarens sida. Emellertid komma under förevarande stadganden jämväl sådana fall, där från början förelegat ett avtal om upplåtelse för obestämd tid, vilket avtal sedermera på grund av stadgandet i 1 § i promulgationslagen till lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom kommit att gälla till en början fem år, räknat från den 14 mars 1910, och därefter, på grund av uraktlåten anmaning till innehavaren att avflytta, ytterligare fem år.

De ändringar i och tillägg till lagen den 28 juni 1918, vilka kommissionen, i anslutning till vad ovan anförts, anser böra komma till stånd, föranleda jämkningar jämväl i vissa andra föreskrifter i lagen. Härförutom har kommissionen ansett sig böra föreslå ytterligare några mindre väsentliga ändringar i förenämnda lag, vars paragrafföljd tillika komme att vid ett godtagande av kommissionens ändrings- och tilläggsförslag undergå förändring. Med hänsyn till dessa omständigheter har kommissionen funnit sig böra i redans och enkelhetens intresse föreslå, att nu gällande lag av den 28 juni 1918 måtte upphävas samt i dess ställe utfärdas en ny lag med samma rubrik, i vilken lag de av kommissionen

föreslagna stadgandena skulle inflyta. Förslag till en sådan lag har därför av kommissionen utarbetats. Kommissionen övergår nu till behandlingen av de särskilda paragraferna i detta förslag.

1 §.

Denna paragraf motsvarar 1 § i lagen den 28 juni 1918. Paragrafen avser att reglera samtliga de fall, då lösningsrätt föreligger i samband med upplåtelse av nyttjanderätt för viss tid eller livstid. Genom paragrafens formulering har uttryck givits åt den i det föregående omnämnda principen, att jämväl i de fall, där del av fastighet på grund av två eller flera kortare upplåtelser under mer än tjugu år i följd innehafts av annan än ägaren, lösningsrätt må äga rum. Härigenom har förevarande lagstiftnings hittillsvarande karaktär undergått en ej oväsentlig förändring. Lagen den 28 juni 1918 är byggd på den grundsats att upplåtelser, som efter lagens ikraftträdande förekomma, icke kunna inverka på lösningsrätten. Med denna princip har man nu brutit. Om en femtonårig upplåtelse utgår den 14 mars 1921 och densamma omedelbart åtföljdes av en tioårig, så skulle enligt kommissionens förslag lösningsrätt för nyttjanderättshavaren, i händelse förutsättningarna i övrigt vore för handen, inträda vid tioårsupplåtelsens utgång. Bland förutsättningarna för lösningsrätten har kommissionen emellertid bibehållit den omständigheten, att lägenheten varit på föreskrivet sätt bebyggd redan vid viss förfluten tidpunkt, som av kommissionen satts till den 1 januari 1919. Lösningsrätten enligt föreliggande lag bör nämligen enligt kommissionens mening ej utsträckas att omfatta andra lägenheter än sådana, vilka för närvarande kunna så att säga anses hava karaktär av lämpliga egna hem. Däremot har kommissionen icke ansett sig böra föreslå vidhållande av fordran att lägenheten skall hava bebyggts av innehavaren eller föregående innehavare, vars rätt övergått å denne. Om jordägaren eller någon annan ursprungligen uppfört byggnaderna därå, men nyttjanderättshavaren sedermera förvärvat äganderätten till desamma, bör likafullt lösningsrätt äga rum. I sammanhang härmed kan anmärkas, att det är likgiltigt, vid vilken tidpunkt nämnda förvärv ägt rum, endast det skett före den, då lösningsrätten inträder. Beträffande villkoret om de nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnadernas värde i förhållande till jorden med därå befintliga byggnader har kommissionen upptagit Kungl. Maj:ts förslag i denna del.

Såsom av det föregående framgår, innebär 1 § i kommissionens förslag en ej obetydlig utvidgning av lösningsrätten i förhållande till vad

gällande lag därom stadgar. Givetvis kan tvekan råda, huruvida man lämpligen bör låta lösningsrätt inträda, då på grund av flere kortare upplåtelse område innehafts av annan än ägaren under en tidrymd, överstigande tjugu år. Med hänsyn därtill att man med ganska stor sannolikhet läser kunna antaga, att ett dylikt område icke är av någon större betydelse för huvudfastigheten, samt att det vidare måste framstå såsom önskvärt, att äganderätten till byggnaderna och marken förenas i samma hand, torde man emellertid icke behöva hysa allt för starka betänkligheter mot att utsträcka lösningsrätten till nu omförmälda fall. Beträffande det utvidgande av lösningsrätten, som följer därav att den tid, då området skall hava varit på angivet sätt bebyggt, bestämts till den 1 januari 1919, torde några vägande invändningar knappast kunna göras.

Bestämmelser om undantag från lösningsrätten, varom stadganden återfinnas i 1 § andra stycket i lagen den 28 juni 1918, har kommissionen upptagit i 3 § första stycket av sitt förslag.

2 §.

Denna paragraf motsvarar 18 § i Kungl. Maj:ts förberörda förslag, vilken paragraf, såsom nämnts, av riksdagen uteslöts vid förslaget behandling. Någon utförligare motivering för nu föreslagna bestämmelser synes kommissionen icke erforderlig. Kommissionen anser sig kunna inskränka sig till att hänvisa till vad i ämnet anförts av chefen för justitiedepartementet såsom motiv till omförmälda 18 § i Kungl. Maj:ts förslag, i vilket anförande jämväl redogjordes för den ståndpunkt i frågan, som intogs av de s. k. egnahemssakkunniga. Två ledamöter av dessa sakkunniga förordade, som bekant, ett stadgande om lösningsrätt i sådana fall, varom förevarande paragraf handlar. Kommissionen hyser för sin del den bestämda uppfattning att upptagandet av ett sådant stadgande är ett oeftergivligt villkor för nu ifrågavarande lagstiftnings effektivitet.

3 §.

Denna paragraf motsvarar 1 § 1 mom. andra stycket samt 2 § i lagen den 28 juni 1918. Sin närmaste motsvarighet har paragrafens andra stycke i 2 § i Kungl. Maj:ts förberörda förslag, till vars motivering kommissionen hänvisar i vad angår det i berörda andra stycke upptagna stadgande. Dock har kommissionen funnit sig böra något närmare än i Kungl. Maj:ts förslag skett precisera de förhållanden, som enligt

kommissionens mening böra grunda lösningrätt för jordägaren till nyttjanderättshavarens byggnader. Härvid har kommissionen, såsom ovan antytts, följt den formulering, som av torpkommissionen användes i detta hänseende i 1 § av dess förslag till lösningslag.

4 §.

Paragrafen motsvarar 1 § 2 mom. i lagen den 28 juni 1918.

5 §.

Denna paragraf motsvarar 3 § i lagen den 28 juni 1918.

6 §.

Denna paragraf motsvarar 4 § första stycket i lagen den 28 juni 1918 samt vissa stadganden i 18 § i Kungl. Maj:ts oförmälda förslag.

Kommissionen har haft under övervägande frågan huruvida ej i vidsträcktare mån, än jämlikt kungörelsen den 28 juni 1918 kan ske, nyttjanderättshavare skulle kunna beredas tillfälle att i lösningrättsärenden erhålla statens biträde för realiserandet av sitt lösninganspråk, möjligen ända därhän att han i ärendet helt kunde företrädas av statens organ. Kommissionen är emellertid icke beredd att för det närvarande framlägga förslag i detta avseende.

7 §.

Denna paragraf motsvarar andra och tredje styckena av 4 § i lagen den 28 juni 1918.

8 §.

Paragrafen motsvarar 5 § i lagen den 28 juni 1918 och samma paragraf i Kungl. Maj:ts förslag.

9 §.

Denna paragraf motsvarar 6 § i lagen den 28 juni 1918.

10 §.

Denna paragraf motsvarar 7 § i lagen den 28 juni 1918 samt, så vitt angår andra stycket, vissa stadganden i 18 § i Kungl. Maj:ts omförmälda förslag. Dess tredje stycke motsvarar bestämmelse i 7 § första stycket av berörda förslag.

11—16 §§.

Dessa paragrafer motsvara 8—13 §§ i lagen den 28 juni 1918.

17 §.

Första, tredje och fjärde styckena i denna paragraf motsvara 14 § i lagen den 28 juni 1918.

Då i förslaget liksom i den nu gällande lagen förutsättes, att lösningsrätt må äga rum jämväl beträffande lägenheter å fastighet, som innehaves såsom fideikomiss, har det ansetts nödigt, att i lagen nu införes en uttrycklig bestämmelse därom, att vad i 20 § 4 mom. i lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring stadgas såsom villkor för avsöndring från jord av fideikomissegenskap icke må lägga hinder i vägen för fastställelse av inlöst områdes avskiljande från fideikomissfastigheten. En dylik bestämmelse innehålles i andra stycket av förevarande paragraf.

18—21 §§.

Dessa paragrafer motsvara 15—18 §§ i lagen den 28 juni 1918.

Någon särskild redogörelse för de angående den nya lagens ikraftträdande m. m. föreslagna bestämmelser torde ej vara av nöden. De lösningsrättsärenden, i vilka sådant tillkännagivande, varom i 4 § första stycket i lagen den 28 juni 1918 sägs, ägt rum före nya lagens trädande i kraft, torde böra behandlas enligt äldre lag. I övriga fall torde den nya lagen böra komma till användning.

Den nya lagen föranleder ändring i 1 och 8 §§ i kungörelsen den 28 juni 1918 angående bestridande i vissa fall med allmänna medel av kostnader, förenade med inlösen av under nyttjanderätt upplåtet område, m. m.

Bil.

Protokoll, hållet vid sammanträde med jordkommissionen den 7 mars 1919.

Närvarande: Kommissionens samtliga ledamöter.

§ 1.

I anledning av kommissionens beslut rörande skrivelse till statsrådet och chefen för kungl. justitiedepartementet med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område avgåvos reservationer av herrar Wohlin, Olsson och Lindhagen.

Herrar Wohlin och Olsson förenade sig om följande av den förstnämnda avfattade yttrande, så lydande:

»Jag önskar något starkare än vad som skett i de här medföljande motiven giva uttryck för den tveksamhet, som ur vissa synpunkter måste råda i avseende å lagförslagets framläggande. Inom jordkommissionens uppdrag faller att verkställa utredning, huruvida och i vad mån tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål utöver vad för närvarande är stadgat bör på lagstiftningens väg genomföras. Häri torde inbegripas uppdrag att utarbeta förslag till lagstiftning med syfte att i långt större omfattning än vad här omberörda s. k. ensittarelag medgiver bereda nyttjanderättshavare å enskild jord möjlighet att inlösa av dem brukade jordområden. En sådan i de bestående äganderättsförhållandena till jorden djupt ingripande lagstiftning måste föregås av omsorgsfulla överväganden och vara i alla avseenden väl genomtänkt, därest densamma å ena sidan skall kunna väl fylla det viktiga sociala ändamål, som därmed avses, utan att å andra sidan menligt inverka på jordbrukets och skogsbrukets produktivitet och därmed på det allmänna väståndet inom landet. Av denna större fråga, som inom jordkommissionen redan varit föremål för beredande överläggningar, utgör emellertid frågan om lösningsrätt för ägare till byggnader å ofri grund endast en mindre del. När den mera omfattande friköpningslag-

stiftningen framlägges till avgörande, blir det därför nödvändigt att bringa den nu omhandlade speciallagstiftningen i överensstämmelse med de allmänna grundsatser, som då komma till tillämpning.

Redan nu kan emellertid med visshet förutses, att om det här framlagda förslaget till ändringar i lagen den 28 juni 1918 upphöjes till lag, denna lag för vinnande av sagda enhetlighet och konsekvens snart kommer att behöva väsentligt omarbetas, om ej helt upphävas, för att ersättas med i den allmännare friköpningslagstiftningen ingående nya bestämmelser. Det kan exempelvis erinras därom, att därest stora grupper av nyttjanderättshavare, vilka icke själva äga de av dem bebodda husen, framdeles erhålla rätt till inlösen av jorden, det i förevarande lagförslag såsom villkor för lösningsrätt upptagna stadgandet, att minst en fjärdedel av det värde området med därå befintliga byggnader äger skall belöpa å brukaren tillhöriga byggnader, ej gärna kan bibehållas. Ej heller är sannolikt, att en lösningsrätt för vissa grupper av arrendatorer och torpare kommer att göras beroende av det förbehåll, att vidkommande jordområden över tjugu år i följd innehafts av annan än ägaren. Även på denna väsentliga punkt torde därför antagligen ändring i vad nu föreslås till lag snart behöva ske. Ovisst är ytterligare, om jordkommissionen kommer att föreslå att lösningsrätten för arrendatorer och torpare först skall inträda vid nyttjanderättsavtalens utgång. Blir så ej fallet, måste ännu en genomgripande förändring i principerna för härvarande lagförslag komma att av kommissionen förordas.

Genom borttagandet av bestämmelsen om jordägarens företrädesrätt att inlösa byggnaderna hava i 3 § andra stycket av det nu framlagda lagförslaget preciserade garantier blivit nödvändiga till förebyggande av att icke, mot jordägarens önskan, sådana avsöndringar måtte kunna ske från huvudfastigheterna, vilka skulle föranleda intrång eller olägenhet för jordbruket eller skogsskötseln å dessa sistnämnda. Vid denna punkt måste fästas synnerligt avseende och jag betraktar det som en förbättring av den nuvarande lagtexten att kommissionen här förordat upptagandet av de stadganden, som på sin tid föreslogos av den s. k. torpkommissionen. Emellertid kan icke förbises, att vid den allmännare friköpningslagstiftningens framläggande sannolikt oliklydande lagstadganden av denna natur måste föreligga utarbetade. Planer torde även inom justitiedepartementet förefinnas på utarbetande av förslag till en för hela riket gällande enhetlig lagstiftning till förhindrande av skadliga jorddelningar. Det kan vid sådant förhållande tagas för givet, att de här framlagda, nu omberörda bestämmelserna snart behöva ersättas med andra.

Det torde även vara mindre lyckligt att tvister rörande tolkningen av föreskrifterna i andra stycket av 3 §, varvid det i själva verket mera kömmer an på att tillvarataga det allmännas intresse av en sund jordfördelning än parternas intressen, enligt förslaget 8 § skola avgöras av skiljemän, bland vilka lantmäterisakkunnig person icke med säkerhet kan påräknas. I detta sammanhang kan jämväl påpekas, att hela proceduren vid lösningsärendenas handläggning liksom även den för sådana ärenden, jämlikt kungl. kungörelsen den 28 juni 1918 angående bestridande i vissa fall med allmänna medel av kostnader förenade med inlösen av under nyttjanderätt upplåtet område m. m., avsedda medverkan från det allmännas sida utan tvivel kommer att behöva underkastas en genomgripande förändring, när härvarande s. k. ensittarlag skall inarbetas i en blivande allmännare friköpningslagstiftning. Lagtextens såväl innehåll som form lider slutligen av åtskilliga andra brister, på vilka tillfälle dock icke är att här närmare ingå.

Då jag, oaktat dessa betänkligheter, icke velat motsätta mig lagförslaget framläggande, beror det på att jag delar kommissionens uppfattning om lagens bristande effektivitet i dess nuvarande lydelse och gillar de viktigaste ändringar, som nu blivit föreslagna. Man bör icke överksamt åse, huru under den tid, som kommer att förflyta till dess att den allmännare friköpningslagstiftningen förverkligas, ytterligare ett antal lägenheter å ofri grund i följd av en uppenbart otillfredsställande lagstiftning återfalla till jordägarna och försvinna såsom egna hem. En väckt tanke att genom lag prolongera de nuvarande upplåtelseerna på oförändrade villkor intill dess att en tillfredsställande lagstiftning kommer till genomförande har ansetts möta alltför stora juridiska svårigheter för att kunna förverkligas.»

Herr Lindhagen ingav följande reservation: ¹⁾

§ 1.

Att inskränka författningens tillämpning allenast till fastighetsdelar, som upplåtits till brukande över 20 år i följd, anser jag icke hava stöd i sakens natur. Det behjärtansvärda förhållandet är att en person och hans familj faktiskt på platsen skaffat sig ett hem och för ändamålet

¹⁾ Här återgiven i vad den avser lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

tillåtits och själv kunnat därå uppföra egna byggnader. Om de sedan suttit i detta hem några dagar eller längre tid, är ingen konstitutiv skiljaktighet. Att berövas sitt hem och det väsentliga värdet av sina byggnader är en lika brutal framfart av livet i bägge fallen. Det hemställes således, att förenämnda tidsbegränsning utgår.

§ 3.

Det förekommer mångenstädes i vårt land, ofta i stor utsträckning, att upplåtelse av jord skett på villkor, att de husbyggnader, som uppförts å lägenheten skola vid upplåtelsetidens slut tillfalla jordägaren utan lösen. I de flesta fall, kanske nästan alltid, har väl ett sådant villkor skett utan att jordägarna därför givit någon särskild förmån, såvida det ej uppenbarligen framgår att avgälden för området modifierats med hänsyn till ett sådant villkor. I stort sett betyder detta ett begagnande av jordägarens makt för att bereda honom obehöriga fördelar. Ett sådant förhållande bör en social lagstiftning icke på sätt i lagförslaget skett lämna sitt godkännande. Den bör se till att en person, som ej på annat sätt kunnat förvärva ett stycke jord för ett eget hem, icke sålunda drabbas med förlust av sin behöriga tillhörighet och det ideella värdet, som ligger i själva hemmet. Det hemställes därför att i detta lagförslag eller, om sådant ej medhinnes i ett lagförslag till nästa riksdag, sådan kontraktsbestämmelse, när skäl därtill förefinnes, förklaras ogiltig samt lägenhetsinnehavaren berättigas att enligt denna lags föreskrifter lösa till sig marken med bibehållande av byggnaderna utan annan ersättning för de senare än som kan anses vara honom beredd genom andra förmåner.

Uti propositionen till 1918 års riksdag stadgades att jordägaren även där tillagd företrädesrätt att lösa nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnader för visst fall dock icke kunde äga rum, därest ej å huvudfastigheten fanns boningshus, tomt eller trädgård på mindre avstånd än 200 meter från området eller eljest områdets inlösande skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten. I det för kommissionens räkning utarbetade lagförslaget lydde sistnämnda undantag: »eller eljest områdets inlösande skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten eller väsentligen nedsätta dess värde». Denna formulering har nu av kommissionen i stället givits följande lydelse: »eller har eljest sådant läge i förhållande till huvudfastighetens ägor eller å densamma befintlig anläggning eller arbetsplats, som ej är tillfällig, att intrång eller olägenhet för jordbruk, skogsskötsel eller eljest kan tillskyndas huvudgårdens ägare, därest lägenheten frångår densamma».

Jordkommissionen har ej lämnat någon annan motivering för detta förkastande av den förra året antagna lagtexten än som kan uttolkas ur de båda ordalydelserna. Dessa synas mig emellertid ej lämna någon förklaring, varför vid detta tillfälle, då endast oundgängliga ändringar skulle föreslås och ej en allmän revidering av lagens uttryckssätt företagas, det kan anses oundgängligt att företaga just denna omskrivning. Däremot kan det lätt inträffa, såsom så ofta sker genom en dylik hastigt tillkommen förändring i lagtexten, att lagens effektivitet äventyras på andra vägar än dem, som med de i övrigt föreslagna ändringarna skulle undvikas. För det första talas nämligen om varje olägenhet såsom förhindrande en avlösning, under det att gällande lag liksom det förkommitterade först framlagda förslaget betonar att olägenheten skall vara åtminstone avsevärd. Vidare inger uttrycket »intrång eller olägenhet för skogsskötsel» farhågor, såvitt jag förstår, för att lagen mångenstädes skall bli alldeles otillämplig. De flesta lägenheter lära väl befinna sig inom eller i närheten av någon skog. För den, som länge deltagit i riksdagsarbetet och där sysslat åtskilligt med jordfrågor, är det väl bekant att ifrågasatta utbrytningar av jordlägenheter i allmänhet pläгат mötas med de invändningarna, att sådana lägenheter äro oundgängliga för jordägaren, som har eller kan få behov av att där bosätta en skogsarbetare eller en skogvaktare, ävensom att dylik avsondring alltid är vanskelig även ur den synpunkten, att på lägenheten kunde, när jordägarna ej längre hade någon kontroll över densamma, komma någon familj, som på olovligt eller vårdslöst sätt for illa med den omgivande skogen. Den av kommissionen sålunda föreslagna förändrade lydelsen av gällande lag lämnar just genom sin specifikation och sättet för formuleringen fritt fält för förrättningsmännen att under jordägarnes påtryckning avvisa en myckenhet ansökningar. Därigenom skulle jordägaren dessutom beredas förmånen att vid uppgörelsens slut tilltvinga sig byggnaderna för en ringa betalning.

I detta sammanhang bör enligt min uppfattning erinras om, att i de fall, då en uppgiven olägenhet för huvudfastigheten verkligen med fog anses böra föranleda ogillande av påstådd lösningsrätt, kvarstår i alla fall obilligheten mot lägenhetshavaren att nödgas utan vidare övergiva sitt hem och kanske därvid dessutom vidkännas stora ekonomiska förluster. En dylik orättvisa bör lagen i möjligaste mån söka förebygga genom att i stället medgiva, att lägenheten kan få flyttas till ett annat för huvudfastigheten tjänligt område, som då i stället skulle få lösas. Härom böra således enligt min uppfattning stadganden inflyta i lagen.

4, 6, 13 och 16 §§.

Enligt 1918 års lag och även den nu ifrågasatta omarbetningen av densamma åligger det nyttjanderättshavaren att själv taga hand om frågan, skaffa sig det biträde han behöver, bevaka sin talan vid olika förekommande tillfällen bekosta förrättningen och allt vad därtill hörer samt att tämligen snart efteråt utan åtnjutande av några amorteringstider nedsätta hela den bestämda löseskillingen.

En sådan ordning är tillräcklig för att göra lagen verkninglös, även om dess paragrafer i övrigt äro skrivna på det förträffligaste sätt. En sådan »rätt» för den svagare parten blir lätt endast ett skådespel i lagtexten. De flesta gå ej i land med ett sådant författningsenligt bevakande av sin talan och de våga ej heller äventyra tid och penningar för en oviss utgång. Ett sådant missförhållande är utmärkande för den sociala lagstiftningen i allmänhet däri inberäknat också civillagstiftningen, som trots en motsatt föreställning bland jurister också är fylld med socialt innehåll eller åtminstone bör vara det.

Av detta skäl bör enligt min mening tillämpningen av ifrågavarande lagstiftning enligt föreskrift i lagen övertagas av det allmänna, som såsom målsman för lägenhetshavaren bevakar dennes rätt och slutför ärendet utan att han behöver bekymra sig om något. När saken sedan är klar, överlämnas lägenheten i sitt nya skick till vederbörande, som då i sin ordning får ersätta det allmänna kostnaderna och löseskillingen genom ett överkomligt amorteringsförfarande under tillräckligt lång tid mot säkerhet om man så vill av in-teckning i den frigjorda egendomen. Därtill bör också komma underrättelse i orterna på lämpligt sätt om ifrågavarande författnings tillvaro och de möjligheter den erbjuder. Det är nämligen sannolikt, att allmänheten eljest till en mycket ringa del får kännedom om lagen och möjligheten att begagna sig av densamma.

Nu har visserligen utfärdats en kungörelse av den 28 juni 1918 angående bestridande i vissa fall med allmänna medel av kostnader, förenade med inlösen av under nyttjanderätt upplåtet område m. m. För ändamålet har riksdagen och anvisat för år 1919 ett förslagsanslag å 10,000 kronor. Denna författning lämnar dock en ganska otillräcklig och endast för vissa fall avsedd hjälp. Därest ej en omarbetning av själva lagen i förenämnda avseende kan medhinnas till innevarande års riksdag, synes dock lättnader och vidgad hjälp kunna erhållas genom förändringar i nämnda kungörelse, vilket därför härmed också nu på-

yrkas såsom ett första steg till en verklig rättshjälp på ifrågavarande område.

§ 2.

Justerades detta protokoll, varefter sammanträdet upplöstes.

In fidem

Nils Wihlborg.

Justerat den 7 febr 1919.

Rob. Hagen.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd onsdagen den
19 mars 1919.*

Närvarande:

Justitieråden GULLSTRAND,
VON SETH,
WEDBERG,
Regeringsrådet PLANTING-GYLLENBÅGA.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 14 mars 1919, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över upprättat förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av häradshövdingen Nils Wihlborg.

Förslaget föranledde följande yttranden av lagrådets särskilda ledamöter:

Justitieråden *Gullstrand* och *Wedberg*:

Intet synes vara att erinra mot att ägare av byggnader å annan tillhörigt område tillerkännes lösningsrätt till området även i det fall, som avses i den föreslagna 2 §. Saknaden av en dylik rätt, varom bestämmelse fanns upptagen i förslaget till nu gällande lag (18 §) och vid lagrådets granskning av samma förslag lämnades utan anmärkning, har redan under den korta tid, som förflutit efter lagens ikraftträdande, gjort sig i månget fall kännbar.

Däremot lär med fog tvekan kunna råda om behovet eller lämpligheten att nu genomföra övriga ifrågasatta ändringar i den så nyligen antagna lagen. En närmare erfarenhet om dennas verkningar i hithörande

hänseenden synes böra avvaktas, innan lagstiftningen går att kräva ytterligare uppoffringar av jordägaren. Det hemställes därför, att tanken på upphävande av den gällande lagen må förfalla och att ej heller förslag framläggas för riksdagen om annan ändring däri än upptagande av lösningsrätt i enlighet med bestämmelserna i 18 § av 1918 års proposition i ämnet och, måhända, införande i 14 § av det nu föreslagna andra stycket av 17 §.

För den händelse vad sålunda blivit hemställt ej vinner efterföljd, må ytterligare anföras. Att låta lösningsrätt inträda, då på grund av flera upplåtelse å kort tid ett område innehafts av annan än ägaren under mer än 20 år, synes betänkligt av skäl, som egnahemssakkunniga anført och vilka finnas återgivna i departementschefens yttrande vid remissen till lagrådet av 1918 års förslag. Vål kan jordägaren genom förbehåll, som utsluter lösningsrätt, sätta nu åsyftade stadgande ur tillämpning, för så vitt i de 20 åren måste inräknas även tid, varför upplåtelse sker efter det de tilltänkta nya bestämmelserna blivit jordägaren kända. Men stadgandet skall ju även gälla, då sista delen av 20-årsperioden hänför sig till en i förlitande på äldre lag gjord upplåtelse, kanske avseende blott ett eller annat år.

Därest jordägarens lösningsrätt bibehållits ovillkorlig såsom enligt gällande lag, hade naturligen mindre varit att invända mot en utvidgning av 1 §:s tillämpningsområde. Likaså kan sägas, att de ifrågasatta begränsningarna av nämnda lösningsrätt kunde fördragas i och för sig, med andra ord om förutsättningarna för nyttjanderättshavarens rätt att lösa finge kvarstå oförändrade. Då enligt förslaget jordägaren skall hava lösningsrätt, så snart till följd av områdets läge i förhållande till huvudfastighetens ägor någon olägenhet tillskyndas huvudfastigheten genom områdets frånskiljande, må ju den mening anses försvarlig, att jordägarens intresse av områdets bevarande åt huvudfastigheten blivit tillgodosett för åtminstone flertalet av de fall, där detsamma äger verkligt fog. Som förslaget nu är lagt, synes det emellertid innefatta längre gående inskränkningar i jordägarens rättsställning än som vid skäligt avvägande av hans och nyttjanderättshavarens motsatta intressen och ur synpunkten av det allmänna bästa kunna anses rättvisligen genomförbara.

Det låter tänka sig, att en lösningsrätt för nyttjanderättshavare enligt gällande lag inträtt före den 1 september 1919 utan att dock tillkännagivande jämlikt 4 § första stycket i lagen dessförinnan skett. Naturligtvis bör en sådan rätt kunna göras gällande även under den nya lagens giltighetstid. Uttryckligt stadgande härom lär dock böra givas.

I redaktionellt hänseende må erinras, att det sätt, varpå bestämmel-

ser meddelats angående den i 2 § avsedda lösningsrätten, förefaller ej fullt lyckligt. Att man, på samma gång ett allmänt stadgande givits om motsvarande tillämpning beträffande sådan rätt av föreskrifterna rörande lösningsrätt enligt 1 §, dels i vissa lagrum upptagit särskilda regler för vardera och dels sökt flerstädes avfatta lagbestämmelserna så, att de bleve omedelbart tillämpliga å båda lösningsrätterna, är ägnat att tynga lagtexten och försvåra dess begripande. I 1918 års proposition hade valts en annan och, vill det synas, bättre uppställning av lagtexten.

Justitierådet *von Seth*:

För såvitt förslaget innebär återupptagande av de grunder, på vilka det förslag, som framlades för riksdagen genom 1918 års proposition, var byggt, synes icke något vara att erinra mot detsamma. Den utredning, som nu förebragts, visar med önskvärd tydlighet att, om icke nyttjanderättshavares lösningsrätt utsträcker till att omfatta även lägenheter, vilka över tjugu år innehafts till brukande av annan än ägaren och beträffande vilka ej visas avtal, avseende upplåtelse för viss tid eller för livstid, det mål man velat vinna genom förevarande lagstiftning icke kommer att uppnås.

Jämväl det sätt, varpå i det nu föreliggande förslaget jordägarens lösningsrätt inskränkts, synes väl motiverat av den förekomna utredningen.

Ej heller mot uteslutandet ur 1 § av villkoret, att byggnaderna skola vara uppförda av brukaren eller föregående brukare, synes skäl till anmärkning föreligga. Äger blott brukaren vid upplåtelse tidens slut byggnader till ett värde motsvarande minst $\frac{1}{4}$ av lägenhetens hela värde, lär det från saklig synpunkt vara skäligen likgiltigt, av vem dessa byggnader uppförts. Förslaget innebär i denna del endast ett tydligare uttryck för vad som måste anses hava varit lagstiftarens mening redan från början.

Mera tvivelaktigt synes det vara, om för den utvidgning av lagens tillämplighetsområde, som följer av den lydelse, vilken i övrigt givits åt 1 § första stycket, tillräckliga skäl anförts. Upplåtelse genom avtal på viss kort tid uteslöts med full avsikt vid utarbetandet av 1918 års förslag, och den nu tillkomna utredningen kan näppeligen sägas hava i detta hänseende bragt i dagen några nya synpunkter. Särskilt saknas varje upplysning, huru den sålunda ifrågasatta utvidgningen skulle komma att verka. Att den skulle komma att få någon större socialpolitisk betydelse, lär emellertid med skäl kunna betvivlas. I de fall, då avtal om upplåtelse på viss kort tid förekomma, tillhöra nog i regeln åbyggnaderna jordägaren. Det må ock erinras, att i den omständigheten, att upplåtelsen ställts på allenast viss kortare tid, kan ligga ett uttryck för att jordägaren önskat bliva i tillfälle att vid en icke alltför avlägsen tidpunkt ånyo pröva, om det överensstämmer med hans intresse, att lägenheten bru-

kas av annan person, eller om han bör övertaga den till eget bruk. Visserligen torde jordägaren, såvitt angår avtal, som ingås efter förslagets bekantgörande, kunna skydda sig mot för honom obekväma lösningsanspråk genom att i avtalet inrycka ett förbehåll om att brukaren ej må göra anspråk på lösningsrätt, men härigenom är jordägarintresset endast ofullständigt tillgodosett.

Det må emellertid påpekas, att det nu anförda endast gäller för sådana fall, då genom själva avtalet upplåtelse tiden begränsats till viss kortare tid, men däremot icke i de fall, då upplåtelse tidens begränsning tillkommit på grund av stadgande i lag utan någon positiv medverkan av parterna i nyttjanderättsförhållandet. I dessa senare fall skulle enligt den av riksdagen utslutna 18 § i 1918 års förslag lösningsrätt tillkomma brukaren, då eljest förutsättningarna därför förelågo, och någon ändring häri lär, på sätt framgår av det ovan anförda, ej böra företagas.

Inskränktes stadgandet i 1 § till att omfatta allenast de avtal, beträffande vilka lösningsrätt skulle äga rum enligt 1 § av 1918 års förslag, bör alltså åt bestämmelsen i den nu föreslagna 2 § givas sådan avfattning, att densamma kommer att avse alla de fall, i vilka lösningsrätt skulle äga rum enligt 18 § av 1918 års förslag.

Även om man förstår det skäl, som föranlett, att i det nu förevarande förslaget bestämmelsen om lösningsrätt i de fall, då avtal ej föreligger, uppflyttats till lagens början i stället för att såsom motsvarande bestämmelse i 1918 års förslag intagas i slutet av densamma, kan det å andra sidan ej undgå uppmärksamhet, att därigenom åtskilliga svårigheter uppstått vid redigeringen av en del övriga bestämmelser i förslaget, svårigheter, som man icke alltid lyckats övervinna. Stundom hava härav uppstått betänkliga otydligheter. Det erfordras sålunda t. ex. en för den icke juridiskt skolade säkerligen ganska främmande analys av lagen för att rätt förstå innebörden av stadgandena i 10 § första och andra styckena, såvitt angår sådana fall, som avses i 2 §. Ifrågasättas kan, om ej förslaget skulle vinna på en återgång till den uppställning, som användes i 1918 års förslag, och detta även om genom en omredigering av stadgandet i 2 §, på sätt ovan antytts, åt densamma skulle givas den ojämförligt större räckvidd motsvarande stadgande i 1918 års förslag hade.

I övrigt föranleder förslaget ej annan erinran från min sida, än att i slutbestämmelserna bör tydligt utsägas vad som otvivelaktigt är meningen, eller att ärende angående lösningsrätt, i vilket sådant tillkännagivande, varom i 4 § första stycket lagen den 28 juni 1918 sägs, ägt rum före den 1 september 1919, skall både handläggas och bedömas enligt äldre lag, samt att det bör tillses, att i fall, då tiden för tillsägelse från nyttjande-

rättshavarens sida enligt nämnda lag ej gått till anda, då den nya lagen träder i kraft, tillsägelse-rätten ej avklippes genom den nya lagens trädande i kraft.

Regeringsrådet *Planting-Gyllenbåga*:

Jag instämmer med justitierådet von Seth i vad han yttrat beträffande slutbestämmelserna och vissa formella oegentligheter i förslaget's avfattning.

I övrigt lämnar jag förslaget utan anmärkning.

Ur protokollet

Erik Ölander.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:ts Konungen i statsrådet å Stockholms slott
fredagen den 21 mars 1919.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,
Statsråden PETERSSON,
SCHOTTE,
PETRÉN,
NILSON,
LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
RYDÉN,
THORSSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Löfgren anmälde lagrådets den 19 mars 1919 avgivna utlåtande över det den 14 mars 1919 till lagrådet remitterade förslaget till *lag om rätt i vissa fall för nyttjanderätts-havare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.*

Efter att hava redogjort för utlåtandets innehåll anförde föredraganden:

»Såsom framhållits redan i det av jordkommissionen avgivna utlåtande, som ligger till grund för förevarande lagförslag, ävensom i mitt yttrande till statsrådsprotokollet vid förslagets remitterande till lagrådet, hade det ur vissa synpunkter onekligen varit förmånligast, om med omarbetningen av nu gällande lag i ännu ett kunnat anstå, till dess kommissionen kommer i tillfälle att upptaga förevarande spörsmål i ett större sammanhang. Emellertid giva de av jordkommissionen infordrade redogörelser angående vunnit erfarenhet beträffande lagen och däri iakttagna brister vid handen, att lagen i sitt nuvarande skick icke förmår fylla det behov för vars tillgodoseende den kommit till stånd, utan att tvärtom lagen, såsom det heter i ett yttrande, är »tröstlöst ineffektiv» beträffande

just de lägenhetsinnehavare, som vore mest intresserade av att få inlösa sina lägenheter. Kommissionens samtliga ledamöter äro också ense därom, att det allmännas intresse av att i stället för de så kallade ofria lägenheterna i största möjliga utsträckning tillskapas självständiga egna hem är av sådan vikt, att det icke vore riktigt att låta anstå med framläggande av förslag till avhjälpande av vissa brister i lagen. I en till kommissionens betänkande fogad reservation framhållas också av tvenne kommissionens ledamöter synpunkter, som utvisa, att de reformförslag, vilka nu föreligga till prövning, i själva verket till det väsentliga innefatta ett minimum av de möjligheter, som den blivande jordreformen enligt deras uppfattning bör bereda nyttjanderättshavare å enskild jord att inlösa av dem brukade jordområden. Man bör, tillfoga dessa ledamöter, icke överksamt åse, huru under den tid, som kommer att förflyta till dess att den allmännare friköpningslagstiftningen förverkligas, ytterligare ett antal lägenheter å ofri grund i följd av en uppenbart otillfredsställande lagstiftning återfalla till jordägarna och försvinna såsom egna hem.

De viktigaste av de rättsändringar, som av erfarenheten befunnits påkallade, avse lösningsrätt för sådan brukare, som, utan att avtal kan visas, under längre tid faktiskt besuttit sådant område, varom i lagen är fråga, ävensom beskärande av den företrädesrätt att lösa byggnaderna, som enligt gällande lag tillkommer jordägaren. Betydelsefulla äro även de föreslagna ändringarna i fråga om det värde, nyttjanderättshavarens byggnader, för att lösningsrätt skall kunna äga rum, skola äga i förhållande till värdet av området med därå befintliga byggnader, ävensom den föreslagna regeln, att bebyggandet av området icke med nödvändighet behöver hava verkställts av nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare.

Jag anser mig sålunda icke kunna ansluta mig till den av två av lagrådets ledamöter gjorda hemställan, att annat förslag i ämnet icke måtte framläggas för riksdagen än om upptagande i gällande lag av bestämmelserna i 18 § av 1918 års proposition i samma ämne samt, möjligen, om införande i 14 § av det nu föreslagna andra stycket av 17 §. Däremot anser jag mig böra förorda, att ur förslaget uteslutes den däri upptagna regeln om lösningsrätt för vissa fall, där område är upplåtet på viss tid understigande tjugu år. Jordkommissionen har själv betonat, att tvekan i sådana fall kan råda om lämpligheten av lösningsrätt, och en regel härom torde, med hänsyn till vad de flesta av lagrådets ledamöter anfört, i själva verket åtminstone för närvarande näppeligen vara lämpad att upptagas i lagstiftningen. Frågan synes, att döma av den föreliggande utredningen, icke heller äga tillnärmelsevis samma betydelse som frågan om lösnings-

rätt vid längre tids faktisk besittning eller om beskärandet av jordägarens lösningsrätt.

I anledning av vissa inom lagrådet framställda anmärkningar har jag även i övrigt låtit i förslaget vidtaga ändringar, dock huvudsakligen av formell natur. Beträffande formuleringen i övrigt har jag icke ansett så välgående anmärkningar mot förslaget vara anförda, att jag därigenom skulle avhållas från att nu göra hemställan om avlåtande av proposition i ärendet till innevarande riksdag.»

Föredraganden uppläste härefter det överarbetade lagförslaget och hemställde, att detsamma måtte, jämlikt § 87 regeringsformen, genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan tacktes Hans Maj:t Konungen förordna, att till riksdagen skulle avlåtas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet

Gustaf Sandström.