

## Nr 41.

Ankom till riksdagens kansli den 20 maj 1919 kl. 4 e. m.

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område ävensom i ämneväckta motioner.*

*Närvarande:* herrar Dahl, von Sneidern, Ernst Lindblad, Jacob Larsson, Hult, Alfred Petré, Boberg,\* Tengvall, Lindström, Magnusson i Kalmar, Andersson i Knäppinge, Nilsson i Vibberbo, Hage, Karlsson i Nynäshamn, Johansson i Vittinge och Ödström.\*

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 21 mars 1919 dagtecknad proposition, nr 385, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av andra lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda utdrag av i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga här nedan intaget förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

I samband med denna proposition har utskottet till behandling förehaft följande i anledning av densamma väckta motioner, nämligen:

*inom första kammaren:*

nr 200 av herr *Karl Johan Ekman* och

nr 207 av herr *Lindhagen*; samt

*inom andra kammaren:*

nr 380 av herrar *Norman* och *Andersson* i Knäppinge.

*Bihang till riksdagens protokoll 1919. 9 saml. 2 avd. 27 häft. (Nr 41) 1*

Beträffande de skäl, som ligga till grund för ifrågavarande lagförslag, får utskottet, i den mån ej redogörelse därför här nedan lämnas, hänvisa till propositionen.

*Herrar Norman och Andersson i Knäppinge motion.*

Herrar Norman och Andersson i Knäppinge hava i sin motion hemställt om avslag å förevarande proposition, under anförande bland annat, att då den av propositionen berörda lagen icke varit i kraft längre tid än sedan den 1 september sistlidet år, lagens giltighetstid icke varit tillräcklig för att bereda tillfälle till sådan kännedom om lagens verkningar, som kunde läggas till grund för omarbetning av lagen redan nu.

Beträffande det närmare innehållet i nämnda motion ävensom i fråga om vad övriga motionärer anført och yrkat, får utskottet, i den mån ej redogörelse därför här nedan lämnas, hänvisa till motionerna.

*Kungl. Maj:ts proposition.*

I det anförande till statsrådsprotokollet, varmed statsrådet och chefen för justitiedepartementet motiverade hemställan om bemyndigande till tillkallande av den s. k. jordkommissionen, erinrade departementschefen därom, att 1918 års riksdag med anledning av Kungl. Maj:ts proposition antagit lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område m. m., varigenom en viss grupp av nyttjanderättshavare tillerkänts lösningsrätt till av dem innehaft jordområde, samt anförde, att denna rätt enligt departementschefens uppfattning genom riksdagens beslut alltför mycket inskränkts till sitt omfång. Jordkommissionen, i vilkens uppdrag inlades att verkställa utredning, huruvida och i vad mån tvångsavlösning av jord för tillgodo-seende av jordbruksändamål utöver vad för närvarande vore stadgat borde på lagstiftningens väg genomföras, ävensom att avgiva det förslag, vartill utredningen kunde föranleda, har, i anslutning till berörda uttalande och under åberopande tillika av kommissionens medlemmars personliga erfarenhet om lagens otillräcklighet, såsom ett första resultat av sitt arbete avgivit förslag till förnyad lagstiftning i det ämne, som behandlas i nyss-nämnda, av 1918 års lagtima riksdag antagna lag. Detta jordkommis-sionens förslag ligger till grund för ifrågavarande proposition.

De betydelsefullaste av de av departementschefen åsyftade inskränkningar i lösningsrättens omfång, som av förra årets riksdag, efter sammanjämkning av kamrarnas beslut, vidtogos i det av Kungl. Maj:t framlagda förslaget, voro följande. Under det att enligt propositionen för lösningsrätt fordrades, att minst en fjärdedel av det värde, området med därå befintliga byggnader ägde, skulle belöpa å nyttjanderättshavaren tillhöriga, av honom eller någon hans företrädare uppförda byggnader, skall

enligt gällande lag minst hälften av hela värdet belöpa å sådana byggnader. Enligt propositionen var vidare jordägarens lösningsrätt, då upplåtelseiden är minst 49 år, inskränkt till sådana fall, då området är beläget på visst mindre avstånd från boningshus, tomtplats eller trädgård å huvudfastigheten eller områdets inlösen eljest skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten; enligt lagen däremot äger jordägaren oinskränkt rätt att, där han så önskar, genom att själv inlösa nyttjanderättshavarens byggnader förhindra dennes inlösen av jorden, varvid jordägaren tillika är berättigad att från inlösen undantaga byggnad, som uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamålet. Slutligen har riksdagen uteslutit propositionens stadgande om lösningsrätt i de fall, att en fastighet sedan mera än 20 år innehafts av annan än ägaren utan att upplåtelse för viss tid eller livstid förelegat.

I jordkommissionens i propositionen återgivna utlåtande i frågan framhålles, att enligt vad en genom kommissionen verkställd utredning oförtydligt givit vid handen, gällande lag kunnat vinna tillämpning endast i ett ytterst ringa antal fall och vore behäftad med brister och ofullständigheter, särskilt tillkomna genom riksdagens beslut. I sådant avseende märktes främst, dels att den förhoppning man ansett sig kunna hysa därom, att jordägarna icke i allt för stor utsträckning skulle finna lämpligt att begagna sin företrädesrätt till lösande av husen å lägenheten, att döma av den hittills vunna erfarenheten icke syntes hava besannats, vid vilket förhållande lagstiftningens förnämsta syfte, förvandlandet av de ofria lägenheterna till verkliga egna hem, i hög grad äventyrats och lagen i åtskilliga fall till och med kommit att motverka detta sitt ändamål. Dels hade det ock visat sig, att genom uteslutandet av viss tids faktisk besittning såsom grund för lösningsrätt lagens tillämplighetsområde blivit avsevärt och på icke önskvärt sätt inskränkt.

Departementschefen har funnit de sålunda framställda anmärkningarna mot gällande lag äga berättigande och i enlighet med jordkommissionens hemställan framlagt förslag till ändringar i lagen till överensstämmelse med vad förra årets proposition innehöll. Förevarande proposition går emellertid längre än vad Kungl. Maj:t vid 1918 års riksdag föreslagit. Jordägarens lösningsrätt har nämligen vid alla under lagen fallande nyttjanderättsupplåtelser, således ej blott, såsom i förra årets förslag, vid upplåtelser på minst 49 år, inskränkts till sådana fall, där tillämpning av nyttjanderättshavarens lösningsrätt skulle för jordägaren medföra intrång eller olägenhet. Dessutom har bestämmelsen i

gällande lag om att bebyggandet av området skall hava verkställts av brukaren eller föregående brukare uteslutits och med ändring jämväl av bestämmelsen om åbyggnadernas värde såsom förutsättning för rätt till inlösen föreskrivits allenast, att den 1 januari 1919 ävensom vid den tid, då lösningsrätt inträder, bostad skall finnas å lägenheten samt att minst en fjärdedel av det värde, området med därå befintliga byggnader äger, skall belöpa å brukaren tillhöriga byggnader.

*Utskottet.*

Utskottet anser det vara av största vikt, att syftemålet med förevarande lagstiftning — i främsta rummet de ofria lägenheternas förvandlande till verkliga egna hem — främjas i hela den utsträckning, som utan kränkande av andra berättigade intressen låter sig göra. Av vad i propositionen anföres synes framgå, att gällande lag icke tillfredsställande fyller detta ändamål, utan att härför erfordras ändringar i den riktning, som av Kungl. Maj:t föreslås. Då härtill kommer, att tid efter annan lägenheter återfalla, vilka enligt de nu föreslagna men ej enligt gällande bestämmelser äro underkastade lösningsrätt för brukaren, anser utskottet de betänkligheter böra falla, som eljest förefinnas mot att i väsentliga delar ändra en lagstiftning, som varit i tillämpning så kort tid, som den nu förevarande. Utskottet har vid sin granskning av förslaget funnit detsamma i huvudsak vara väl avvägt, så att, samtidigt med att därigenom brukarens lösningsrätt väsentligen utsträcker, jordägarens intressen i erforderlig omfattning tillgodoses.

I fråga om vissa av de särskilda stadgandena i förslaget samt de i förevarande motioner framställda ändringsförslagen får utskottet erinra följande.

### 1 §.

*Herr Lindhagens motion.*

Herr Lindhagen har beträffande förevarande paragraf i sin motion yrkat, att varje begränsning ifråga om upplåtelseiden måtte utgå, eller om detta yrkande ej kunde bifallas, åt paragrafen måtte i överensstämmelse med vad jordkommissionen i sitt förslag yrkat givas följande lydelse:

»Har en för viss tid till brukande upplåten del av en fastighet över tjugu år i följd innehavts av annan än ägaren och har området så bebyggt, att därå — — — upplåtits till bostadslägenhet».

Till stöd för dessa yrkanden har i motionen åberopats i huvudsak följande:

»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 tillåtits och själv kunnat därå uppföra egna byggnader. Om de sedan suttit i detta hem några dagar eller längre tid, är ingen konstitutiv skiljaktighet.»

Som skäl för det senare yrkandet har därjämte anförts, att jordägare på många ställen hade för sed att göra dylika upplåtelser för en kortare tid i sänder och att det väl icke kunde ligga någon rimlighet uti, att personer, som kanske under generationer suttit på dylika vid varje tidsperiod förnyade kontrakt, skulle få en sämre ställning än om kontrakten varit avfattade i tjuguarsperioder eller därutöver. Från orterna hade bland annat också påpekats, att tjuguarsperioden även i och för sig visat sig vara för lång.

Vid ett skäligt avvägande av jordägarens och brukarens motsatta intressen synes såsom förutsättning för den senares lösningsrätt böra krävas, att upplåtelsen eller brukandet utan upplåtelse på viss tid erhållit en mera betydande utsträckning i tiden. Som skäl för att, som i gällande lag skett, sätta gränsen i sådant avseende vid 20 år, har i 1918 års proposition i ämnet åberopats yttrande av de s. k. egnahems-sakkunnige, i vilket yttrande anförts bland annat, att en längre upplåtelse tid än 20 år icke kunde fordras, utan att ett stort antal lägenheter på ofri grund skulle bliva uteslutna, och att å andra sidan upplåtelser på kortare tid än 20 år måste betraktas såsom alltför tillfälliga för att berättiga innehavaren att inlösa jorden, varjämte på sådan tid upplåtna lägenheter i regel låge alltför nära huvudgården för att icke ett särskiljande med full äganderätt skulle kunna medföra avsevärda olägenheter för densamma. Vidare framhölls, att de fall, i vilka åbyggnader vid kortare upplåtelse tid än 20 år uppförts på ofri grund, torde höra till undantagen och antalet dylika lägenheter sålunda vara alldeles för obetydligt, för att hänsyn behövde tagas till dem. Härtill komme, att maximtiden för arrendeupplåtelser i allmänhet vore 20 år och att, då det ingalunda vore sällsynt, att till en lägenhetsinnehavare på verkligt arrende utlämnades jord, gränsande till hans lägenhet, denna arrenderade jord, om inlösningsrätten finge tillämpas vid 20 års upplåtelser, skulle kunna få lösas, vilket givetvis vore olämpligt.

Utskottet finner de sålunda anförda skälen äga giltighet och anser alltså anledning icke förefinnas att i den nya lagen frångå gällande tidsgräns av 20 år.

*Utskottet.*

Vad härefter angår frågan, huruvida lösningsrätten bör utsträckas till de fall, där antingen på grund av särskilda upplåtelse på kortare tid än 20 år eller till följd av tyst medgivande, efterföljt av avtal för kortare tid, brukningsrätten fortlupit under mera än 20 år i följd, är att märka, att, såsom av propositionen framgår, det endast var med viss tvekan, som jordkommissionen framlade sitt av herr Lindhagen upptagna förslag till sådan utsträckning av lagen, som i det senare av motionärens ovan återgivna yrkanden föreslagits. Som skäl för förslaget i denna del åberopades av kommissionen, att man med ganska stor sannolikhet torde kunna antaga, att ett område, som upplåtits på sådant sätt, icke vore av någon större betydelse för huvudfastigheten, samt vidare, att det i sådana fall måste anses önskvärdt, att äganderätten till byggnaderna och marken förenades i samma hand. Kungl. Maj:t hade i det förslag, som remitterades till lagrådet, upptagit jordkommissionens yrkande. Departementschefen anförde i denna punkt, att några avsevärda olägenheter av ett dylikt utsträckande av lösningsrätten ej torde behöva befaras, medan däremot fördelarna med hänsyn till lagens syfte vore påtagliga. Visst vore, att i många nu avsedda fall nyttjanderättshavarens intresse av att få inlösa marken kunde vara lika starkt och olägenheten för jordägaren av markens avstående lika ringa som i de fall, där jämväl enligt gällande lag lösningsrätt kunde äga rum.

Sedan inom lagrådet anförts betänkligheter mot dylikt stadgande, främst på den grund att detsamma skulle komma att gälla även sådana fall, då sista delen av 20-årsperioden hänfört sig till en i förlitande på äldre lag gjord upplåtelse, kanske avseende blott ett eller annat år, har bestämmelsen utslutits i det för riksdagen framlagda lagförslaget. Departementschefen hänvisar som skäl härför till anmärkningarna inom lagrådet samt anför vidare, att frågan, att döma efter den föreliggande undersökningen, icke ägde tillnärmelsevis samma betydelse som övriga av jordkommissionen föreslagna ändringar i gällande lag.

Vid övertvägande av vad sålunda förekommit i denna punkt har utskottet funnit sig böra ansluta sig till den i propositionen intagna ståndpunkten. Utskottet hemställer alltså om avslag å herr Lindhagens motion i denna del.

### 3 §.

Den begränsade lösningsrätt, som även enligt förevarande förslag tillerkänts jordägaren och varom reglerna innefattas i 3 §, består däri, att jordägaren är berättigad att lösa de å området uppförda, nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna, »därest å huvudfastigheten den 1 januari 1919

fanns och vid den tid, då lösningsrätt 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 fränskiljande tillskyndas huvudfastigheten, ankommande på jordägaren, huruvida han vill från inlösen undantaga byggnad, som uppenbarligen är främmande för det med upplåtelsen avsedda ändamål.»

Nämnda bestämmelse skiljer sig i så måtto från de i 1918 års proposition föreslagna reglerna om lösningsrätt vid avtal på minst 49 år, att villkoren för sådan rätt formulerats så, att för lösningsrätt förutsattes, att å huvudfastigheten den 1 januari 1918 funnits och vid upplåtelse tidens slut fortfarande funnes boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra meter från området eller att eljest områdets inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten.

Ändringen har föreslagits av jordkommissionen, vilken såsom skäl för densamma anfört, att kommissionen ansett sig böra något närmare än som för nyss angivna fall i Kungl. Maj:ts förslag skett precisera de förhållanden, som enligt kommissionens mening borde grunda lösningsrätt för jordägaren. Kommissionen hade därvid i huvudsak följt den formulering, som av den s. k. torpkommissionen använts i dess förslag till lösningslag.

Herr Lindhagen har i sin motion föreslagit, dels att endast *avsevärt* intrång eller olägenhet skall berättiga jordägaren att lösa nyttjanderättshavarens byggnader, dels ock att i andra stycket av paragrafen orden »eller området eljest — — avsedda ändamål» måtte utbytas mot de i 1918 års proposition begagnade orden »eller eljest områdets inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för huvudfastigheten».

*Herr Lindhagens motion.*

Till stöd för dessa yrkanden har framhållits i huvudsak följande:

»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 för kommitterade 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 alldes 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 plägat 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 skogsvaktare, 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.»

Vidare har anförts:

»Jordkommissionen har uteslutit bestämmelsen, att olägenheten måste vara »avsevärd», på samma gång dock jordkommissionen i sin motivering (prop. sid. 34 rad 10 ovanifrån) anmärkt, att olägenheten borde vara avsevärd. Någon diskussion om denna förändring i sak har icke ägt rum hos kommissionen trots yrkande om förändring, såsom det förefallit och även medgivits, på grund av den stora brådskan. Men icke heller lagrådet eller justitieministern har kunnat förmås ägna någon uppmärksamhet åt denna olikhet mellan 1918 och 1919 års förslag trots uttrycklig reservation till kommissionens betänkande. Man får väl således antaga, att åtminstone från lagrådets och regeringens sida meningen är, att borttagandet av jordägarens företrädesrätt till lösen av byggnaderna skall ekvivaleras genom en vidgad lösningsrätt för jordägaren på grund av olägenhet genom inlösen. Lösningsrätt för byggnaden skulle således erhållas vid vilken olägenhet som helst. Då man vet, hur ringa inflytande vid sådana ärendens avgörande den svagare lägenhetshavaren oftast har gent emot den mäktigare jordägaren och dennes påståenden, samt med kännedom tillika om benägenheten att tolka författningar efter bokstaven, måste genom en sådan sakändring icke blott i en myckenhet



fall oundvikligen och rätteligen, utan även genom ett formalistiskt eller suggererat hänsynstagande till varjehanda små möjligheter till olägenheter hela lagändringens verkan på en av dess viktigaste för att icke säga viktigaste punkt kunna gå väsentligen förlorat.»

Ändringen i förevarande paragraf i förhållande till den för vissa fall på motsvarande grund byggda bestämmelsen i 1918 års förslag avser, såsom framgår av vad jordkommissionen anfört, icke att innebära någon saklig skillnad. Vid sådant förhållande och då utskottet ur vissa av motionären framhållna synpunkter finner den tidigare formuleringen äga företräde, hemställer utskottet, att paragrafen måtte ändras till huvudsaklig överensstämmelse med vad av motionären yrkats. Uttrycket »avsevärd olägenhet» torde därvid få anses äga den innebörd, som i förra årets proposition angives, eller sådan olägenhet, som finnes vara till verkligt men för huvudfastighetens lämpliga bruk, och således kunna jämväl fullt täcka de mera preciserade förhållanden, vilka enligt Kungl. Maj:ts förslag borde grunda lösningsrätt för jordägaren.

*Utskottet.*

Utskottet har därjämte haft sin uppmärksamhet riktad på vissa otydligheter i paragrafens avfattning. Förutsättning för lösningsrätt skulle enligt förslaget vara bland annat, att å *huvudfastigheten* finnes boningshus, tomplats eller trädgård på visst mindre avstånd från området. Med »huvudfastigheten» torde i detta sammanhang avses den kamerala jordeboksenheten. Vid sådant förhållande synes undantagsbestämmelsen hava erhållit en för snäv begränsning. Det torde ej sällan förekomma, att en lägenhet upplåtits å visst hemmansnummer, som är i övrigt obyggt men ingår i en egendom, vilken består jämväl av annat hemmansnummer, å vilket mangårdsbyggnad finnes, belägen mindre än 200 meter från lägenheten. Enligt förslaget skulle jordägaren i sådant fall icke äga lösningsrätt till husen å lägenheten. Detta synes icke överensstämma med den avsikt att tillvarataga jordägarens berättigade intressen, som torde ligga till grund för ifrågavarande bestämmelse. Utskottet anser fördenskull, att jordägaren bör äga lösningsrätt till husen även i de fall, då boningshus, tomplats eller trädgård finnes — inom i lagen bestämt avstånd — å en med huvudfastigheten i sambruk varande, jordägaren tillhörig fastighet. Därvid torde emellertid undantaget böra uttryckligen begränsas till de fall, då huvudgårdens byggnader, respektive tomplats eller trädgård tillhöra jordägaren.

Vid utskottets behandling av förevarande paragraf har vidare viss tveksamhet gjort sig gällande beträffande innebörden av det ovan åter-

givna, i paragrafen förekommande ordet »tomtplats». Utskottets uppfattning är emellertid, att i detta sammanhang med sagda ord bör förstås det område eller den plats, där boningshusen äro belägna, och således icke exempelvis plats, där boningshus tidigare funnits eller byggande av boningshus planeras. Ovissheten har vållats därav, att med förstnämnda innebörd av beteckningen ej synes förenligt att i lagtexten upptaga jämväl boningshus, eftersom i varje fall området för boningshus måste ingå i tomtplatsen. Egnahemssakkunnige, som bearbetade torpkommissionens förslag till lösningslag, med vilket propositionen i denna punkt överensstämmer, uteslöto ordet boningshus, under anförande, att det torde vara obehövt att beräkna avståndet från huvudgårdens boningshus, när tomtplats redan vore angiven. Denna uppfattning delas av utskottet, som emellertid icke ansett nödigt att förorda ändring i detta avseende i den föreslagna lagtexten.

## 21 §.

Denna paragraf innehåller ett stadgande av lika lydelse som 18 § i gällande lag, av innehåll att lagen icke skall äga 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 gällande bestämmelser.

*Herr Ek-  
mans  
motion.*

Herr Karl Johan Ekman har i sin motion yrkat, att från lagens tillämpning måtte undantagas jämväl ecklesiastikt boställe och del därav. Såsom skäl för detta yrkande har anförts, att de ecklesiastika boställena tjänade ett direkt avlöningsändamål och att varje förändring uti äganderätten eller förfoganderätten till desamma krävde bifall av allmänt kyrkomöte, utom i vissa i 62 § av ecklesiastika boställsordningen uppräknade fall. Vidare har anförts, att en rubbning i den sålunda stadgade ordningen för avyttring av ifrågavarande till boställen hörande jord vore lika litet påkallad som i fråga om kronans jord och skulle kunna få synnerligen betänkliga följder samt i många fall jämväl leda till en ökning av församlingarnas uttaxering för prästerskapets avlöning.

Vid behandlingen av samma lagstiftning vid förra årets riksdag förehade lagutskottet ävenledes motion av herr Ekman med samma yrkande som i förevarande motion. Lagutskottet avstyrkte bifall till motionen och anförde som skäl för denna hemställan följande:

»Tillräckliga skäl att — — — från lösningsrättens tillämpning undantaga av motionären angiven egendom torde icke föreligga. Även om vissa svårigheter, på sätt motionären påpekat, kunna uppstå vid lagens tillämpning, då det gäller lösning av jord, som i motionen omförmäles,

torde de dock icke vara av den beskaffenhet, att de böra föranleda en sådan begränsning av lagens tillämpningsområde, som i motionen ifrågasatts.»

Utskottet instämmer i vad av förra årets lagutskott sålunda anförts. Med anledning av de av motionären i nu förevarande motion anförda betänkligheterna beträffande möjligheten att utan kyrkomötets hörande antaga en lag, som kan giva anledning till förändring i äganderätten eller förfoganderätten till ecklesiastika boställen, vill utskottet därjämte framhålla, att enligt utskottets uppfattning gällande bestämmelser ej lägga hinder i vägen för att Kungl. Maj:t och riksdagen genom allmän lagstiftning skapa möjlighet att påfordra frånskiljande av delar av sådana boställen. Till stöd för denna uppfattning torde kunna anföras, att gällande expropriationslag, som äger tillämpning jämväl på ecklesiastisk jord, antagits utan kyrkomötets hörande. Utskottet hemställer alltså om avslag å herr Ekman's motion.

*Utskottet.*

#### Skrivelseförslag.

Herr Lindhagen har slutligen i sin motion framställt förslag om skrivelse till Kungl. Maj:t beträffande olika med förevarande lagstiftning sammanhängande önskemål. Skrivelseförslagen avse

*Herr Lindhagens motion.*

*dels* under punkt 5 i motionen, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t hemställa om skyndsamt förslag till sådant tillägg i lagen, att då lösningsrätt avvisas på grund av avsevärd olägenhet för huvudfastigheten, lägenhetsinnehavaren må kunna i skäligen fall berättigas flytta byggnaderna till annat för huvudfastigheten tjänligt område, som då i stället får lösas;

*dels* under punkt 6, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t begära skyndsamt förslag till sådant tillägg i lagen, att kontraktsbestämmelse, enligt vilken lägenhetsinnehavares husbyggnader vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren utan lösen, måtte, när skäl därtill förefinnes, kunna förklaras ogiltig samt lägenhetsinnehavaren berättigas att enligt lagens föreskrifter i övrigt lösa till sig marken med bibehållande av byggnaderna, helst utan annan ersättning för de senare, än som kan anses vara honom beredd genom andra förmåner;

*dels* under punkt 7, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t begära skyndsamt förslag till tillägg i lagen och åtgärder i övrigt, varigenom det allmänna såsom talesman för lägenhetsinnehavaren omhändertager lösningsförfarandet och i övrigt biträder honom, så att lösningsrätten blir för honom överkomlig;

*dels slutligen* under punkt 8, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t

anhålla, att underrättelse om ifrågavarande författnings tillvaro samt de möjligheter och utvägar den erbjuder måtte i orterna på lämpligt sätt spridas.

I fråga om motiven för dessa yrkanden hänvisas till en av motionären, som är medlem av jordkommissionen, avgiven, vid kommissionens förslag fogad reservation, vilken finnes återgiven i propositionen.

*Utskottet.*

Utskottet vill icke bestrida, att beaktansvärda synpunkter kunna finnas i nämnda yrkanden och vad till stöd för desamma anförts. Det måste emellertid fasthållas, att förevarande förslag endast innebär en provisorisk lagstiftning, i det att förslaget utgör en utbrytning från ett lagstiftningsområde, som i hela sin omfattning är under utredning hos jordkommissionen. Det torde vid sådant förhållande icke böra ifrågasättas, att riksdagen nu skulle begära ytterligare partiella reformer. Ur utredningsarbetets synpunkt synes det vidare vara utan betydelse, huruvida riksdagen nu beslutar att i skrivelse peka på enstaka punkter av det stora arbetsområdet. De önskemål, som framhållits i motionen, torde med säkerhet bliva framförda jämväl inom kommissionen och i den mån de finnas berättigade utan riksdagens ingripande därstädes tagna i beaktande vid utrednings- och lagstiftningsarbetet. Utskottet hemställer av dessa skäl, att riksdagen icke måtte biträda ifrågavarande skrivelseförslag.

I fråga om det under punkt 7 i motionen framförda yrkandet att det allmänna måtte omhändertaga lösningsförfarandet och i övrigt biträda lägenhetsinnehavarna, så att lösningsrättens begagnande blir för dem överkomligt, vill utskottet erinra därom, att för innevarande ävensom för nästkommande år finnas anvisade belopp av 10,000 kronor för vardera året att användas till bestridande efter i kungörelse den 28 juni 1918 bestämda grunder av vissa med inlösen av område enligt förevarande lagstiftning förenade kostnader, nämligen kostnader för lantmåteriförrättning, varom i lagen förmäles, för fastställande av inlöst områdes avskiljande och för löseskillings fördelning, ävensom till ersättning för biträde, som enligt samma kungörelse lämnas nyttjanderättshavare i ärende angående lösningsrätt enligt denna lagstiftning.

Beträffande förslaget om åtgärder för spridande av kännedom om lagens tillvaro synes det utskottet, ehuru kännedomen om lagen lär vara ganska allmän, dock vara lämpligt, att exempelvis de enligt nyssnämnda kungörelse för varje län förordnade personer med åliggande att biträda nyttjanderättshavare anmodas att utöva viss upplysningsverksamhet om de möjligheter till förvärvande av egna hem, som genom denna lagstiftning äro beredda.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A) att riksdagen, med förklarande att Kungl. Maj:ts förslag icke kunnat i oförändrat skick av riksdagen antagas och med avslag å den av herrar Norman och Andersson i Knäppinge väckta motionen nr 380 i andra kammaren, måtte för sin del antaga följande

## Lag

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

*(Kungl. Maj:ts förslag.)*

*(Utskottets förslag.)*

Härigenom förordnas som följer:

### 1 §.

Har en för viss tid, överstigande tjugu år, till brukande upplåten del av en fastighet så bebyggts, 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

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 å 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 §§ 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 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 å densamma befintlig anläggning eller arbetsplats, som ej är tillfällig, att intrång eller olägenhet för jordbruk, skogsskötsel eller eljest kan genom områdets fränskiljande tillskyn-

## 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 § sägs, lösa de å området uppförda, nyttjanderättshavaren tillhöriga byggnaderna, vare jordägaren därtill berättigad, därest han å huvudfastigheten eller därmed sambrukad, jordägaren tillhörig fastighet den 1 januari 1919 ägde och vid den tid, då lösningrätt för nyttjanderättshavaren enligt denna lag inträder, fortfarande äger boningshus, tomtplats eller trädgård på mindre avstånd än tvåhundra meter från området, eller eljest områdets inlösen skulle medföra avsevärd olägenhet för sådan fastighet, som nyss sagts.

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

*das 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 lösningsrätt, 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 däri genom 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 gälla 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 arrendeavtal är stadgat.

Innehavare av område, varom i 2 § sägs, skall, där han vill utöva honom tillkommande lösningsrätt, lämna jordägaren tillkännagivande där-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

om 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 upp-  
sägningen.

## 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



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

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 jordägarens 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 § förmåles, 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

*Bihang till riksdagens protokoll 1919. 9 saml. 2 avd. 27 häft. (Nr 41.) 3*

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 beräk-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

ning 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 ordföranden 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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 avkomst 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 utmätningsvis såld fast egendom motsvarande tillämp-

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

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

Innehaves fastigheten såsom fideikommiss, 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 fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan 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.

---

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

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 kvarsuttit å område, varom i denna lag förmäles.

---

B) att motionerna nr 200 och 207 i första kammaren, i den mån de icke kunna anses besvarade genom vad utskottet ovan under A) hemställt, icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 20 maj 1919.

På andra lagutskottets vägnar:

ADOLF DAHL.

---

## Reservationer:

### I. Vid utskottets hemställan under A).

#### Beträffande utlåtandet i dess helhet:

A) av herrar *Dahl, Tengvall, Lindström* och *Andersson* i Knäppinge, vilka ansett, att propositionen bort av utskottet avstyrkas.

B) av herr *Ernst Lindblad*, som anfört följande:

»Då jag ej kunnat biträda ett förslag att redan efter  $\frac{1}{2}$  års mer eller mindre knapphändig erfarenhet ändra en lagstiftning, som utslutande har retroaktiv verkan och varom synnerligen skiftande meningar rått och ännu delvis torde råda, har jag ansett det framförallt vara nödvändigt att genom länsvis gjorda undersökningar av på detta område fullt praktiska och förtroendeberättigade män en klar uppfattning må givas om dels de olika upplåtelseernas art och beskaffenhet, dels möjligheten av att kunna träffa tillfredsställande uppgörelse mellan jordägaren och husägaren, dels slutligen åstadkommas en av undersökningen gjord approximativ värdeberäkning av såväl jordvärdet som husvärdet, jämförda med de båda parternas uppfattning därom.

Det är nämligen att märka, att *dels* torde det hittills givna materialet vara ganska knapphändigt på grund däraf, att tiden ej ännu är inne för *tillämpning* av lagens bestämmelser, och hava redan därför de nu till offentlig kännedom komna fallen ej kunnat tillmätas avgörande betydelse, *dels* synes det också vara väl värt ett försök att framföra de olika parterna inför praktiska och erfarna män, vilkas råd och anvisningar möjligen kunde vinna deras beaktande.

På grund härav har jag inom utskottet yrkat,

att riksdagen — med avslag å den kungl. propositionen — måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte låta verkställa fullständiga, länsvis gjorda undersökningar om dylika jordupplåtelser samt att Kungl. Maj:t måtte uppdraga åt länsstyrelserna att för nämnda undersökningar utse

länsnämnder, bestående av 2 personer, den ene juridiskt bildad och den andre praktisk jordbrukare (den sistnämnde, där så befinnes möjligt, bland de vid kronodomänuppskattningarna använda personer).»

Vid 1 och 2 §§.

C) av herrar *Jacob Larsson* och *Alfred Petré*n, vilka anfört:

»I anslutning till den av jordkommissionen omfattade principen, att — bortsett från upplåtelser för livstid — lösningsrätt bör tillerkännas nyttjanderättshavare, vilka besitta lägenheter, som äro föremål för upplåtelseavtal för viss tid och varit ur ägarens besittning mer än 20 år, oberoende av huruvida ett enda eller flera på varandra följande dylika avtal föreligga, eller om ursprungligen förelegat allenast tyst medgivande från jordägarens sida, vilket sedermera efterträts av upplåtelse för viss tid, hava vi inom utskottet yrkat, att åt 1 § i föreliggande lagförslag måtte givas en formulering, som kunde fullt täcka samtliga nu angivna fall. De betänkligheter, vilka inom lagrådet yppats mot en sådan utsträckning av lösningsrätten, synas oss icke kunna tillmätas avgörande betydelse mot de påtagliga fördelar, som därigenom skulle vinnas med hänsyn till lagens syfte. Lagrådet har icke varit på denna punkt enhälligt, utan en ledamot har lämnat det remitterade förslaget även i denna del utan anmärkning.

Av nu anförda skäl hava vi alltså ansett, att utskottet med tillstyrkande av bifall till det under punkt 2 i herr Lindhagens motion framställda alternativa yrkandet bort hemställa, att ifrågavarande paragraf måtte erhålla följande lydelse:

### 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, vid upplåtelse tidens slut berättigad lösa det upplåtna området, där ej nedan i denna lag annorlunda stadgas.

Är en del av — — — — annat stadgas.

Vad i denna — — — — bostadslägenhet.»



D) av herrar *Magnusson* i Kalmar, *Hage*, *Karlsson* i Nynäshamn och *Johansson* i Vittinge, vilka anfört:

»Vid behandling inom jordkommissionen av § 1 har av herr Lindhagen avgivits följande reservation:

»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 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.»

Då vi gilla denna uppfattning men likväl hålla före, att någon kortare tids innehav av nyttjanderätten möjligen kan tänkas motiverat, ha vi inom utskottet hävdad den uppfattningen, att denna tid bör ned sättas till *fem* år, på samma gång som vi gjort gällande, att den av jordkommissionen enhälligt tillstyrkta formuleringen av paragrafen bättre tillgodoser nyttjanderättshavarens berättigade krav att få tillösa sig den arrenderade egendomen.

Med hänvisning härtill yrkas alltså, att §§ 1 och 2 måtte erhålla följande lydelse:

### 1 §.

Har en för viss tid till brukande upplåten del av en fastighet över *fem* år i följd innehafts av annan än ägaren, och har området så bebyggt, att därå den 1 januari 1919 fanns och vid upplåtelsetidens 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 upplåtelsetidens 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 fem 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.»

## Vid 5 §.

E) av herrar *Jacob Larsson* och *Alfred Petré*n, vilka yttrat följande:  
 »Enär i de flesta fall den genom nyttjanderättshavarens förbättringsarbeten åstadkomna värdestegringen å det upplåtna området torde i avsevärd mån överstiga den å arbetet nedlagda nödiga kostnaden, har det syns oss innebära en obillighet och orättvisa mot den, som frambringat detta värde, att honom tillkommande ersättning enligt förevarande paragraf ej skall kunna sättas högre än till den för arbetets utförande nödiga kostnaden, genom vilken bestämmelse framtida frukter av brukarens arbete komma att oförtjänt inhöstas av jordägaren. I överensstämmelse med därom av oss inom utskottet väckt yrkande hava vi därför ansett, att utskottet bort hemställa, att denna paragraf finge följande lydelse:

## 5 §.

Har område — — — — — 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.»*

F) av herrar *Magnusson* i Kalmar, *Hage*, *Karlsson* i Nynäshamn och *Johansson* i Vittinge, vilka yttrat:

»Kungl. Maj:t har föreslagit, att § 5 sista stycket skall erhålla följande innehåll:

Ersättning, som nu sagts, (d. v. s. för kostnader för förbättringar å egendomen, vidtagna av nyttjanderättshavaren), 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.

Då en sådan bestämmelse, som den som innehålles i de 10 sista orden i detta stycke, synes oss orättvis, hemställes,  
att orden fr. o. m. »men må ej» t. o. m. »nödiga kostnad» i § 5 andra stycket måtte utgå.»

## II. Vid utskottets hemställan under B).

(G) av herrar *Jacob Larsson* och *Alfred Petré*n, vilka anført följande:

»Då det syntes oss innebära en obillighet, att, på sätt i första stycket av § 3 stadgas, lösningsrätt skall vara utesluten till följd av avtal därom, att brukaren tillhöriga byggnader vid upplåtelse tidens slut skola tillfalla jordägaren, även i de ingalunda sällsynta fall, att sådant skall ske utan lösen och utan att jordägaren i någon form givit brukaren någon mot villkoret svarande förmån, men en jämkning i lagen med hänsyn till sådana fall icke synes möjlig utan föregående utredning, hava vi ansett, att i anledning av herr Lindhagens motion, punkt 6, utskottet bort hemställa,

B) att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ville anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes låta utreda, huruvida och under vilka förutsättningar ett vid upplåtelse av nyttjanderätt till del av fastighet betingat villkor, att vid upplåtelse tidens slut brukaren tillhöriga byggnader å det upplåtne området skola utan lösen tillfalla jordägaren, må kunna förklaras icke utgöra hinder för tillerkännande åt brukaren av lösningsrätt, som avses i lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda;

C) att motionerna nr 200 och 207 i första kammaren, i den mån de icke kunna anses besvarade genom vad utskottet ovan under A) och B) hemställt, icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.»

H) av herrar *Magnusson* i Kalmar, *Hage*, *Karlsson* i Nynäshamn och *Johansson* i Vittinge, vilka anförde:

»Med hänvisning till den motivering, som i Kungl. Maj:ts proposition nr 385 sid. 44 andra stycket (herr Lindhagens reservation i jordkommissionen) anföres, påyrkas,

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

Dessutom yrka vi bifall till den under punkt B) av herrar *Jacob Larsson* och *Alfred Petrén* vid betänkandet fogade reservationen.»