

Nr 38.

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 23 januari 1920.

Under återopande 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 nöaktig 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 brukande- rätten upphör, vad i denna lag sägs om brukare på viss tid äga motsvarande till- lämpning 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 bostads- lägenhet.

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 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 tillämp- ning, 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 ne- dan ej annorlunda stadgas.

3 §.

Lösningrätt för nyttjanderättshavare äge icke rum, om de nyttjanderätts- havaren tillhöriga byggnaderna enligt avtal skola vid upplåtelse- tidens slut till-

falla 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 lösningsrätt 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.

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 upplåtelseiden 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 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 upplåtelseidens 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. Därest avträde efter uppsägning skall ske inom kortare tid än etthundratjugu 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 tillkännagivan-

de, 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 löseskillning eller såsom ersättning för förbättring, varom i 5 § förmåles, skall utgå, eller varder jordägarens anspråk på lösningsrätt av nyttjanderättshavaren bestritt, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda utsedda tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman, eller kunna de utsedda ej förena sig om valet av den tredje, äge domaren i orten 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 löseskillningen 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 lantmaterieförrättning än laga skifte, i tillämpliga delar lända till efterrättelse. Ansökning om förordnande för lantmätare skall ingivas till Konungens befallningshavande, om området är för viss tid upplåtet, sist å den dag, då upplåtelsetiden utlöper, och vid upplåtelse för livstid inom nittio dagar från den dag, då den upplåtna nyttjanderätten upphörde.

Därest i fall, varom i 2 § förmåles, tillkännagivande, som i 6 § sägs, må äga rum inom trettio dagar från det uppsägning från jordägarens sida verkställt, må ansökning om förordnande för lantmätare ingivas till Konungens befallnings-

havande 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 lösningsanspråk 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 därom, att kungörelse angående dag och ställe för förrättningen minst fjorton dagar förut uppläses i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, och införes i tidning inom orten; skolandet 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 §.

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

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 jordav-söndring sägs, där ej sådan karta ändå finnes tillgänglig, ävensom att upprätta noggrann beskrivning över områdets storlek, läge och gränser, skolandet 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 ordföranden i ägodelningsrätten inom sextio dagar från det förrättningen förklarats avslutad enligt vad i 14 § sägs; och skall ifråga 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 bestriande 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 Konungens befallningshavande nedsätta den bestämda löseskillingen.

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

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

17 §.

Finner Konungens befallningshavande området avskiljande överenstämma med vad om jordavsöndring är stadgat, meddele Konungens befallningshavande

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

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 Konungens befallningshavande om beslutet ofördröjligen anmälan hos domaren.

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från rätt till avkomst eller annan förmån, varom i 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 Konungens befallningshavande löseskillingen jämte därå upplupen ränta till den, som därtill är berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rätt enligt vad i 10 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskillning för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; skolande kallelse till sammanträdet genom Konungens befallningshavandes försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till jordägaren och kända innehavare av fordran eller annan rätt, som nu är sagd, samt, om innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

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

Utfaller vid fördelning, som nyss är sagd, likvid å in-tecknings huvudstol, åligger Konungens 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 inlöst 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 1920, 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 1920, 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 1920, och må, då sådant tillkännagivande skett sist å nämnda dag, ansökning om förordnande, som i 10 § avses, ingivas till Konungens befallningshavande inom nittio dagar från tillkännagivandet, där ej nyttjanderättshavaren eljest äger längre tid därtill.

Vad i 2 kap. 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom och 4 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne stadgas angående förlängning av arrendeavtal skall ej tillämpas, där på grund av stadgandet i 7 § andra stycket i denna lag nyttjanderättshavare efter upplåtelse tidens utgång kvarsuttit å område, varom i denna lag förmåles.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
onsdagen den 31 december 1919.*

Närvarande:

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

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Löfgren anförde:

»Genom en den 21 mars 1919 avlåten proposition (nr 385) förelade Kungl. Maj:t nämnda års lagtina riksdag till antagande förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område. Den sålunda föreslagna lagen var avsedd att träda i stället för gällande lag i ämnet av den 28 juni 1918, vilken vid den förras ikraftträdande skulle upphävas. Förslaget hade utarbetats på grundval av ett av jordkommissionen med skrivelse den 7 mars 1919 till mig överlämnat lagförslag, däri emellertid, i anslutning till av lagrådet vid dess granskning av sistnämnda förslag framställda erinringar, vissa ändringar företagits, dock ej av mera vittgående betydelse. Nämnda förslag skilde sig från gällande rätt huvudsakligen i två avseenden, nämligen dels så tillvida

Bihang till riksdagens protokoll 1920. 1 saml. 31 häft. (Nr 38).

att jordägarens rätt att genom inlösen av nyttjanderättshavarens byggnader förhindra den senares inlösen av jordområdet väsentligen inskränkts dels därutinnan att en allenast faktisk besittning av ett område kunde medföra lösningsrätt. Beträffande motiven till förslaget hänvisar jag till propositionen nr 385 till föregående års lagtima riksdag.

Andra lagutskottet, till vars behandling propositionen hänvisats, tillstyrkte i avgivet utlåtande med en mindre jämkning antagande av Kungl. Maj:ts förslag.

Andra kammaren godkände förslaget sådant det av utskottet förordats. Däremot beslöt första kammaren att avslå förslaget i dess helhet. Frågan om ny lagstiftning i förevarande ämne hade alltså tillsvidare förfallit.

Vad sålunda förekommit synes mig emellertid icke böra hindra att ifrågavarande lagstiftningsärende redan nu upptages till förnyad behandling. Den otvivelaktigt bristande effektiviteten hos lagen den 28 juni 1918 måste, enligt min mening, oundvikligen medföra svåra olägenheter. En lag, vilken, såsom den nämnda, är ägnad att vid första påseendet bibringra en mängd i de flesta fall mer eller mindre bekymmersamt situerade lägenhetsinnehavare förhoppningar om väsentlig förbättring i deras belägenhet, men som vid närmare undersökning oftast visar sig så gott som helt och hållet svika de sålunda väckta förväntningarna, lär ej stärka det allmänna förtroendet till statens vilja och förmåga att på ett effektivt sätt genom lagstiftningen ingripa till avhjälpande av bestående sociala och ekonomiska missförhållanden. Att i onödan uppskjuta omarbetandet av en dylik lag synes mig icke försvarligt. Varje sådant uppskov medför ju ock i förevarande fall att ett större eller mindre antal nyttjanderättshavare, åt vilka tillfälle kan och bör beredas att förvandla sina ofria lägenheter till verkliga egna hem, riskera att stanna i mistning av denna möjlighet. Jag tvekar således icke att hemställa, att Kungl. Maj:t måtte förelägga jämväl 1920 års riksdag till antagande förslag till ny lagstiftning rörande lösningsrätt till dylika lägenheter.

Då jag fortfarande hyser den uppfattning, att det av Kungl. Maj:t för 1919 års lagtima riksdag framlagda lagförslag i ämnet i det stora hela är väl ägnat att avhjälpa de olägenheter, som vidlåda lagen den 28 juni 1918, anser jag mig böra förorda, att samma förslag förelägges jämväl 1920 års riksdag till antagande, dock att stadgandet i förslagets 3 §, andra stycket, om jordägarers rätt att inlösa nyttjanderättshavares byggnader lämpligen synes böra erhålla en av andra lagutskottet vid nämnda riksdag föreslagen och av andra kammaren godkänd avfattning innebärande huvudsakligen dels att vid avvägande av de olägenheter av områdets in-

lösen, som föranleda rätt för jordägaren att istället inlösa nyttjanderätts-havarens byggnader, hänsyn skulle tagas ej blott till den fastighet, av vilken området utgör en del, utan även till i samband därmed liggande fastighet dels ock att jordägarens skyldighet att inlösa å området befintliga byggnader omfattade varje sådan byggnad. Vidtages denna ändring, läres tillika en mindre ändring böra företagas i förslaget 8 §. I övrigt torde allenast erfordras vissa jämkningar i fråga om tiden för den föreslagna lagens trädande i kraft och i sammanhang därmed stående föreskrifter, varjämte obetydliga redaktionella förändringar i första stycket av förslaget 3 § samt tredje stycket av dess 10 § synas böra vidtagas.

Beträffande sålunda ifrågasatta ändringar i 3, 8 och 10 §§ i 1919 års förslag torde emellertid yttrande böra inhämtas från lagrådet.

Från flera håll har det önskemålet framställts, att den förevarande lagstiftningen måtte göras tillämplig på städernas och vissa därmed jämförliga samhällens icke tomtindelade områden. Då jordavsöndringsinstitutet icke är tillämpligt beträffande jord i nyssberörda samhällen, kan emellertid en sådan utvidgning av lagens tillämplighetsområde icke ske utan en väsentlig omarbetning av lagen. En sådan omarbetning har nu icke kunnat utföras. Uppmärksamheten har emellertid blivit fäst på föreskrifternas behövlighet i omförmälda samhällen och frågan synes senare böra upptagas till närmare omprövning.»

Föredraganden uppläste härefter ifrågavarande, i enlighet med vad ovan anförts överarbetade lagförslag, vilket var av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar, och hemställde, att lagrådets utlåtande över omförmälda delar av förslaget, dess 3, 8 och 10 §§, i vad dessa erhållit ändrad lydelse, måtte, för det i § 87 regeringsformen angivna ändamål, inhämtas genom utdrag av protokollet.

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

Ur protokollet:

Ivar Brynolf.

Bilaga.

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 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, vid upplåtelsetidens 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 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 §.

Lösningsrätt för nyttjanderättshavare äge icke rum, om de nyttjanderättshavaren 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 sambrokad, 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 sagts.

4 §.

Skall nyttjanderättshavare utöva lösningrätt, varom i denna lag sägs, och finnes å området jordägaren tillhörig byggnad, vare nyttjanderättshavaren pliktig lösa jämval 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 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 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 § förmåles, skall utgå, eller varder jordägarens anspråk på lösningsrätt av nyttjande-

rättshavaren 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 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 lantmåteriförrättning än laga skilte, i tillämpliga delar lända till efterrättelse. Ansökning om förordnande för lantmätare skall ingivas till Konungens befallningshavande, om området är för viss tid upplåtet, sist å den dag, då upplåtelseiden 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 jordägarens sida verkstälts, må ansökning om förordnande för lantmätare ingivas till Konungens 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 lösningsanspråk 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 §.

Konungens 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 nyttjande-

rättshavaren 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; skolandet 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 ifråga 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 beslut

tet vunnit laga kraft hos Konungens befallningshavande nedsätta den bestämde löseskillingen.

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

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

17 §.

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

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 Konungens befallningshavande om beslutet ofördröjligen anmälan hos domaren.

Inlöst område skall övergå till nye ägaren fritt från rätt till avkomst eller annan förmån, varom i 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 Konungens befallningshavande löseskillingen jämte därå upplupen ränta till den, som därtill är berättigad.

Häftar fastigheten för fordran eller annan rätt enligt vad i 10 § sista stycket sägs, äge stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilning för utmättningsvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan; sko-

lande kallelse till sammanträdet genom Konungens befallningshavandes försorg minst fjorton dagar förut med posten sändas till jordägaren och kända innehavare av fordran eller annan rätt, som nu är sagd, samt, om innehavare är okänd, införas i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

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

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

19 §.

Kostnad för förrättning, som i 9 § avses, för fastställandet av inlöst 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 1920, 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

1920 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 1920, och må, då sådant tillkännagivande skett sist å nämnda dag, ansökning om förordnande, som i 10 § avses, ingivas till Konungens befallningshavande inom nittio dagar från tillkännagivandet, där ej nyttjanderättshavaren eljest äger längre tid därtill.

Vad i 2 kap. 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom och 4 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne stadgas angående förlängning av arrendeavtal skall ej tillämpas, där på grund av stadgandet i 7 § andra stycket i denna lag nyttjanderättshavare efter upplåtelse-tidens utgång kvarsuttit å område, varom i denna lag förmåles.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd torsdagen
den 22 januari 1920.*

Närvarande:

Justitieråden AMÉEN,
friherre LEIJONHUFVUD,
EDELSTAM,
Regeringsrådet LINNÉR.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 31 december 1919, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över 3, 8 och 10 §§ i av lagrådet förut granskat förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, i vad dessa paragrafer vid verkställd överarbetning erhållit förändrad lydelse.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, föredrogs inför lagrådet av hovrättsrådet Bertil Wieselgren.

Lagrådet lämnade förslaget i remitterade delar utan anmärkning.

Ur protokollet
Erik Ölander.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementensärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den
23 januari 1920.*

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Statsråden PETRÉN,
NILSON,
LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
UNDÉN,
THORSSON,
OLSSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Löfgren anmälde, att, sedan Kungl. Maj:t den 31 december 1919 förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över 3, 8 och 10 §§ i ett av lagrådet förut granskat förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, i vad dessa paragrafer vid verkställd överarbetning erhållit ändrad lydelse, lagrådet den 22 innevarande januari avgivit det begärda utlåtandet, därvid lagrådet lämnat förslaget i remitterade delar utan anmärkning, samt hemställde, att ifrågavarande lagförslag måtte, jämlikt § 87 regeringsformen, genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen lämna bifall; och skulle till riksdagen avlätas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet
Ivar Brynolf.