

Nr 384.

Av herr **Ros**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 142, med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område m. m.*

Mot det förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, som Kungl. Maj:t i propositionen nr 142 framlagt, synas åtskilliga betänkligheter vara berättigade.

I § 1 föreslås sålunda att tio år och något däröver skall utgöra den tidsbestämmelse, efter vars utgång en nyttjanderättshavare kan vara berättigad inlösa under nyttjanderätt upplåtet område. I nu gällande lag är sådan tidsbestämmelse satt till tjugo år. Klart torde vara att en nyttjanderättsupplåtelse på tio år ingalunda har den stabila karaktär, som om upplåtelse har skett för tjugo år. Av Kungl. Maj:ts proposition år 1918 i ämnet synes tydligt framgå, att det då varit starkt i fråga att sätta tidsbestämmelsen till mera än tjugo år. De s. k. egnahemssakkunniga hade också betecknat upplåtelser på kortare tid än tjugo år såsom alltför tillfälliga. Nu gällande tidsbestämmelse av tjugo år torde följaktligen böra bibehållas.

I gällande lag bestämmes, att jordägaren har rätt inlösa nyttjanderättshavarens byggnader, om de äro belägna på mindre än tvåhundra meter från boningshus, tomtplats eller trädgård å jordägarens huvudfastighet eller därmed sambrukad jordägaren tillhörig fastighet. Denna avståndsbestämmelse skulle nu utgå, och vid ett sådant fall som ovan säges skulle lösningsrätten icke kunna förhindras, om icke därigenom fastighetsägaren skulle tillskyndas avsevärd olägenhet. Frånsett svårigheterna att vid ett eventuellt lösningsanspråk styrka denna s. k. »avsevärda olägenhet», bör man dock ständigt hålla i tankarna, att även om vid lösenstillfället icke kan uppvisas sådan olägenhet, den mycket väl kan uppträda efteråt. Det är väl ingen hugnesam utsikt att i omedelbar närhet av sin bostad hava en lägenhet, som kan upplåtas till vad ändamål som helst och komma i händerna på vilka personer som helst — där således lönkrögeri och andra oseder kunna få fast fot, och där nattligt støj och oväsen kanske göra det till en olidlig pina för jordägaren att kvarbo på sin fastighet. Gällande lagbestämmelser i detta fall böra för den skull kvarstå.

En icke ovanlig bestämmelse i nyttjanderättskontrakten är, att vid avtals-tidens slut byggnaderna å området skola tillfalla fastighetsägaren antingen mot full lösen eller mot reducerad lösen eller utan lösen. I nu gällande lag är en sådan bestämmelse ett absolut hinder för tvångsinlösen. Förslaget

3:dje § anvisar emellertid nu utvägar för att även i sådana fall tvångslösensrätt må förekomma. Uppenbart är att särskilda förhållanden föranlett, att sådana bestämmelser influerit i nyttjanderättskontrakten. Antingen har det nog varit så, att fastighetsägaren av någon anledning velat hava området bebyggt och efter att hava lämnat det t. ex. till en trotjänare, som han biträtt med bebyggandet, vill efter dennes död hava området åter, eller ock har virket till byggnaderna fritt eller för en ringa penning fått tagas på fastighetens skog, eller ock förekommer något annat förhållande, t. ex. arrendefrihet, odlingshjälp eller dylikt. Att då genom en lagbestämmelse stryka ett streck över parternas avtal kan icke vara riktigt och i överensstämmelse med svensk rättsuppfattning. Gällande lagbestämmelse i detta fall bör därför kvarstå.

På grund av den korta tid som stått till mitt förfogande har det icke varit mig möjligt att formulera de ändringar i lagtexten, som äro behöfliga för den händelse ovannämnda synpunkter vinna utskottets beaktande och får jag därför anhålla, att utskottet ville vidtaga dessa ändringar.

Stockholm den 31 mars 1925.

Carl Ros.

I motionen instämma:

Gust. A. Gustafsson.

Th. af Ekenstam.

Birger Petersson.
