

**Nr 253.**

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

I anslutning till Kungl. Maj:ts proposition nr 142 med förslag till lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område tillåter jag mig i syfte att åstadkomma ändring i det riksdagen till prövning förelagda lagförslaget att anföra följande.

Uti 1 § i lagförslaget upptages bland andra förutsättningar för lösningsrätt, att marken mer än tio år i följd innehafts av annan än ägaren eller ock den tid, marken innehafts av annan än ägaren tillsammans med den tid, som återstår enligt gällande avtal om nyttjanderätt till marken, uppgår till mer än tio år. Då särskilt den jämväl upptagna förutsättningen, att å marken skall den 1 januari 1919 vara uppfört nyttjanderättshavaren tillhörigt boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj, synes innefatta tillräcklig garanti emot att inlösningsrätten obehörigen göres gällande, synes ifrågavarande tidsbegränsning vara överflödig. Det åberopas i detta hänseende, vad som anförts uti motionen nr 82 vid 1921 års riksdag (sid. 13 och följande).

Uti 2 § stadgas, att lösningsrätt ej skall äga rum, därest nyttjanderätten, då ansökan om utövande av lösningsrätt göres, är *förverkad*.

Enligt departementschefens uttalande till statsrådsprotokollet den 23 januari 1925 utgör detta stadgande en inskränkning i lagförslagets principer beträffande nyttjanderättshavarens rätt att lösa det område, därå hans hem är uppfört. Dessa principer hava icke ansetts äga obetingad giltighet, och ifrågavarande stadgande har införts såsom departementschefen uttrycker det »i jordägarens intresse».

Det synes emellertid icke med skäl kunna göras gällande, att, sedan man godkänt den i lagförslaget upptagna principen om nyttjanderättshavarens rätt att få friköpa mark, jordägarens intresse skulle betinga ett upphävande av denna principiella rätt i de fall, då enligt gällande lag om nyttjanderättsförhållandet förverkande av nyttjanderätten ägt rum.

Dessa fall äro i korthet angivna följande: om arrendator dröjer med erläggande av arrende; om han gör sig skyldig till vanvård av fastigheten; om han nyttjar fastigheten till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsattes eller avviker från bestämd ordningsplan; om han åt annan

till brukande upplåter fastigheten eller del därav utan jordägarens medgivande; om han bortför stråfoder eller gödsel; om han å fastigheten förövar åverkan eller olovligen jagar eller fiskar; om han å fastigheten olovligen försäljer brännvin, vin eller öl; om han, där någon, som är i hans tjänst, förbryter sig på sistnämnda sätt, underlåter att, efter tillsägelse av jordägaren, så snart ske kan skilja den brottslige från tjänsten; om han, emot förbud, å fastigheten inhyser främmande person och underlåter att på tillsägelse avlägsna honom; om han, där avtalet eljest innehåller bestämmelse, vars iakttagande måste anses vara för jordägaren av synnerlig vikt, åsidosätter sådan bestämmelse. I huvudsak samma bestämmelser gälla beträffande förverkande av nyttjanderätten enligt lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord inom Norrland och Dalarna.

Granskar man de nu återgivna bestämmelserna, torde man finna, att de samtliga äro av sådan bekaffenhet, ått de för jordägaren hava betydelse, därest den med nyttjanderätt upplåtna jorden framdeles skulle förbliva under jordägarens äganderätt. I samma ögonblick som förutsättningar i övrigt föreligga för nyttjanderättshavaren att i den ordning ifrågasvarande lag stadgar bliva ägare till marken, upphör ägaren att i berörda hänseenden hava ett väsentligt intresse. I varje fall lærer detta intresse vara av underordnad betydelse gentemot nyttjanderättshavarens anspråk att få bliva ägare av den jord, varpå hans hem uppbyggs.

Vid tidigare behandling av ensittarlagen har det ofta framhållits, att förlusten av brukningsrätten måste betraktas såsom en allt för sträng påföljd av att förverkande skäl enligt nyttjanderättslagen inträtt. Det synes också ligga i öppen dag, att därest man i de fall, varom i detta sammanhang torde vara fråga, vill lämna en *effektiv* hjälp, de rent tekniskt-juridiska synpunkterna måste få vika för billighetshänsyn och hänsynen till lagstiftningens grundsyfte. Ur samma synpunkt torde bestämmelsen om att lösningsrätt ej äger rum, där i visst fall jordägaren, innan marken mer än tio år i följd innehafts av annan än ägaren, vidtagit åtgärd för innehavarens skiljande från marken böra utgå.

På grund av vad sålunda anförts hemställas,

att riksdagen måtte besluta ändring i förevarande lagförslag i överensstämmelse med de synpunkter, som ovan angivits.

Tillika hemställas att vederbörande utskott måtte vidtaga de ändringar uti lagtexten, som på grund härav må finnas erforderliga.

Stockholm den 31 mars 1925.

S. Luterkort.