Nr 178.

Av herr **Törnkvist** i Karlskrona, *om viss ändring i lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.*

»Lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område», d. v. s. den s. k. ensittarlagen, hälsades vid sin tillkomst och alltjämt av alla dem i vårt land, som besitta eget hus på ofri grund, med tillfredsställelse emedan därigenom tillfälle gavs att genom förvärv av det till huset förknippade jordområdet skapa trygghet för hemmets framtida bestånd. Lagens uteslutande sociala karaktär är klar och tydlig i dess syfte att trygga *hemmets* bestånd framför de intressen, en jordäganderätt hittills ansett sig ha att bevaka. Detta synes till fullo vara understruket däri att inlösningen av ett för nyttjanderätt upplåtet område icke är en akt direkt mellan arrendatorn och jordägaren utan en för offentlig myndighet avsedd akt, från den stund arrendatorn hos myndigheten anmäler sin avsikt att vilja inlösa ett för nyttjanderätt innehaft område.

Särskilt på en punkt torde emellertid ensittarlagen vara i behov av en ändring, därest man inte skall riskera att dess huvudsyfte skall i mångt och mycket förfelas. Det är ifråga om sättet för löseskillingens fastställande. Enligt § 5 skall den för marken med därtill här utgående löseskilling avgöras vid lantmäteriförrättning, enligt i lagen närmare stadgade grunder. Sammanförandet av de så vitt skilda uppgifterna som ett områdes avstyckning och fastställande av dess pris väckte redan på ett tidigt stadium betänkligheter. Man har visserligen erkänt fördelen i att dessa frågor avgjordes vid en och samma förrättning, men vådorna från social synpunkt av en sådan sammankoppling ha synts så klara, att man ansett annan form, än den nu i lagen fastställda löseskillingens fastställande, vara nödvändig. Tre ledamöter i jordkommissionen riktade sålunda år 1922 en kritik mot ensittarlagens bestämmelser på denna punkt och yrkade, att expropriationsförfarandet skulle handhavas av en *avlösningsnämnd.* I motion till 1925 års riksdag påpekade herr Lindhagen, att de högsta vederbörande i

lantmäteristyrelsen riktat hans uppmärksamhet på några fall från närheten av Stockholm, där »prisen på tomter, som skulle lösas, bestämts till belopp, som av vederhäftiga personer ansetts vara alldeles orimliga».

Andra lagutskottet år 1925 fann emellertid fördelen av att sammanföra de båda uppgifterna till en och samma förrättning vara så stora, att de övervägde de däremot framförda betänkligheterna. Man kan ju heller ej säga att skälen däremot då voro så överväldigande, synnerligast som de syntes ha huvudsakligen teoretiskt intresse. Exemplen från Stockholms närhet betecknades av utskottet som »enstaka missförhållanden av den art, som kunna förekomma» och som »näppeligen ens med den mest väl avvägda lagstiftning kunna förebyggas». Det synes vara skäl att fatta lagutskottets ståndpunkt som en avvaktandets — vi få se hur lagtillämpningen kommer att ske! Utskottet självt underkände sålunda de anförda exemplen på allt för höga prissättningar med förklaringen, att det var fråga om »enstaka missförhållanden». Så snart man med fog kan peka på att det inte längre *kan* vara fråga om »enstaka missförhållanden» utan att i stället ett systematiskt uppskruvande av jordpriserna i förekommande fall avsevärt över den nivå, marknadsläget betingar, kan sägas vara för handen, har man sålunda anledning vänta, att lagutskottet är villigt medverka till att slika missförhållanden icke få fritt utvecklas.

Fråga är allvarligen om icke lagtillämpningen nu visat att olägenheterna med den nuvarande formen för prissättning äro av det slag, att de måste leda till en ändring. I många fall redan har ensittaren nödgats avstå från inlösen, emedan han inte haft råd att betala den fastställda löseskillingen. I sådant fall har ensittarlagens hembetryggande syfte förfelats och det var dock icke meningen att dess sociala uppgifter skulle kunna omöjliggöras genom orimliga jordpriser. När exempelvis jordpriset av lantmätare och gode män fastställes till dubbla och mera än dubbla priset i allmänna marknaden för motsvarande jord, då torde man med fog böra kunna anse, att lagtillämpningen kommit in på farliga spår. Så långt min kännedom om av nyttjanderättshavare personligen meddelade fall sträcker sig, torde kunna sägas, att en sådan prisuppskruvning är regel. Också sådana fall äro kända, då räntan för en löseskilling skulle bli fyra gånger så stor som ett för relativt kort tid tillbaka för området ifråga fixerat arrende.

Det vare mig långt ifrån att ifrågasätta exempelvis lantmätares opartiskhet. De ha tillägnat sig en uppfattning om hur prissättningen bör ske. De anse kanske att ett torp icke bör betraktas som ett torp utan som ett tomtkomplex, och prissättas därefter, o. s. v. Man må, och det med rätta, underkänna ett sådant betraktelsesätt, som kanske också kan vara influerat av det ekonomiska beroende, en lantmätare i regel står till jordägareintresset. Men det är, enligt min mening, icke från denna sida problemet bör angripas. Lagstiftaren har pålagt lantmätaren ifrågavarande för visso svåra uppgift och jag vet att lantmätare själva icke äro så synnerligen glada åt den. Den har bringat dem

i ett icke önskvärt motsättningsläge mellan arrendator och jordägare. På dem vilar hela ansvaret för ensittarlagens ekonomiska konsekvenser för den ena eller andra parten. Ty, även om det i lagen heter »lantmäteriförrättning», och däri också infogats två godemän, framstår dock för allmänheten lantmätaren som den mest synlige — och den mest ansvarige. Om bland de två gode männen åtminstone funnes en representant även för arrendatorsintresset skulle visserligen läget vara något annat.

Det är erfarenheterna om de praktiska verkningarna av att löseskilling för upplåtet område fastställes vid lantmäteriförrättning, som förorsakat att denna del av ensittarlagen nu på nytt bringas inför riksdagen. Svårigheterna att komma tillrätta med de faktiska missförhållandena erkännas. Men det synes likväl vara skäl att *söka* finna en utväg, som på samma gång den tryggar lagens sociala uppgifter också tillgodoser jordägarens berättigade ekonomiska intressen och *helst* även befriar lantmätaren från den i förevarande avseenden svåra ställningen mellan jordägare och ensittare. Jag anser mig emellertid icke i sistnämnda avseende nu böra göra något yrkande utan vill inskränka mig till att föreslå komplettering av godemänsinstitutet med en representant för ensittareintresset.

På grund av det anförda hemställes,

> att riksdagen måtte vidtaga sådan ändring i »Lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område» att bland de två gode män, som skola biträda lantmätare i sådan förrättning, som i 5 § sägs, skola finnas en representant för jordägareintresset och en representant för ensittareintresset.

Stockholm den 21 januari 1927.

Algot Törnkvist.