

Nr 4.

Ankom till riksdagens kansli den 11 februari 1930 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av väckta motioner om visst tillägg till den s. k. ensittarlagen.

Andra lagutskottet har till behandling förehåft två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 34 i första kammaren av herr *Möller m. fl.* och nr 72 i andra kammaren av herr *Hansson* i Stockholm *m. fl.*

I motionerna, som äro likalydande, har hemställts, att riksdagen ville för sin del besluta sådant tillägg till lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (den s. k. ensittarlagen), att densamma icke kan genom avtal mellan jordägare och nyttjanderättshavare sättas ur tillämpning eller att för åtnjutande av lösningsrätt uppställas andra förutsättningar och villkor än de i lagen angivna.

Detta syftemål syntes enligt motionärernas mening kunna ernås genom att till lagen fogades en ny med nr 20 betecknad paragraf av följande lydelse: »Ej må genom avtal mellan jordägare och nyttjanderättshavare denna lag sättas ur tillämpning eller för åtnjutande av lösningsrätt uppställas andra förutsättningar och villkor än de i lagen angivna; har så skett vare avtalet därom utan verkan.»

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för berörda hemställan, får utskottet hänvisa till motionerna.

I det av jordkommissionen år 1921 utarbetade förslaget till reviderad ensittarlag hade i 19 § upptagits en bestämmelse av följande lydelse:

Avtal om inskränkning i den nyttjanderättshavare enligt denna lag tillkommande lösningsrätt vare utan verkan.

Såsom motivering för detta stadgande hade anförts följande. Kommissionen hade ansett, att det icke finge lämnas parterna fritt att genom avtal inskränka den nyttjanderättshavaren enligt denna lag tillförsäkrade förmånen att lösa åt honom upplåtet område.

I det till lagrådet år 1922 remitterade förslaget återfanns jordkommissionens förevarande bestämmelse. Mot denna bestämmelse anmärkte tre ledamöter av lagrådet följande:

På områden, där enligt lagstiftningens allmänna grundsatsar rättsförhållanden regleras genom avtal mellan de enskilda, läres inskränkning i

Förarbetena till gällande lag beträffande frågan huruvida ensittarlagen kan genom avtal sättas ur tillämpning.

den fria avtalsrätten icke böra göras i andra fall än då sådant påkallas av synnerligen vägande skäl. Sådana torde knappast kunna anses föreligga för det i förevarande paragraf upptagna stadgandet. Detta stadgande har varken av jordkommissionen eller departementschefen befunnits kräva någon motivering. Kommissionen yttrar vid denna paragraf allenast, att kommissionen ansett det icke böra lämnas parterna fritt att genom avtal inskränka den nyttjanderättshavaren enligt denna lag tillförsäkrade förmånen att lösa åt honom upplåtet område. Förmodligen har det befarats, att jordägare skulle, då fråga uppkommer om förlängning av äldre avtal, begagna sig av sin starkare ställning till att få förbehåll av antytt innehåll inryckt i kontraktet och därigenom göra lagstiftningen i dylika fall illusorisk. Detta förutsätter, att nyttjanderättshavaren vid det äldre avtalets upphörande icke är i tillfälle att friköpa området. Under sådana omständigheter är det emellertid fara värt, att den jordägare, som icke önskar utsätta sig för risken att området framdeles friköpes, om han icke lagligen kan göra förbehåll, som tryggar honom mot en sådan eventualitet, vägrar att förnya avtalet. Det föreslagna stadgandet medför sålunda risken att mången, som gärna skulle avstå från den mer eller mindre ovissa möjligheten att framdeles kunna friköpa marken och som på sådant villkor skulle kunna erhålla förnyad upplåtelse, kanske på lång tid, nödgas avflytta och se det egna hemmet spolierat. Om stadgandet sålunda med hänsyn till blivande avtal är ägnat att motverka förevarande lagstiftnings ändamål, innebär det samma, tillämpat på äldre avtal, ett knappast försvarligt åsidosättande av jordägarens intresse. Om denne, efter det friköpningsinstitutet införts genom 1918 års lag, angående förut upplåtet och bebyggt område träffat nytt avtal för sådan tid att friköpningsrätt enligt den gällande lagstiftningen skulle inträtt vid avtalstidens slut men därvid gjort förbehåll, enligt vilket nyttjanderättshavaren avstått från lösningsrätt, synes det icke kunna försvaras, att dylikt enligt hittillsvarande lagstiftning giltigt förbehåll nu förklaras icke vara gällande. Möjligen har det icke heller varit jordkommissionens avsikt att giva stadgandet dylik retroaktiv verkan. Kommissionens ovan återgivna uttalande syftar nämligen egentligen endast på avtal, som framdeles komme att träffas. Men stadgandets avfattning har blivit sådan, att detsamma måste anses omfatta även äldre avtal. På grund av vad sålunda anförts hemställes, att denna paragraf måtte utgå ur förslaget.

En ledamot av lagrådet tillade:

I samband med vad sålunda anförts synes böra erinras, att jordägare, som efter ifrågavarande lagstiftnings införande träffat nytt avtal angående tidigare upplåtet och bebyggt område, kan hava valt den utvägen att trygga sig mot friköpning, att han upplåtit området på så kort tid, att enligt gällande lag friköpningsrätt vid avtalstidens utgång ej förelegat. Även för sådant fall måste det anses vara mindre tilltalande att genom lagändring förbinda med avtalet den rättsverkan, att nyttjanderättshavaren äger inlösa området. Av denna anledning borde från det förordade stadgandet i 1 § första punkten hava gjorts undantag för det fall att nyttjanderättsavtalet ingåtts under den tid 1918 och 1920 års lag varit gällande och icke avsett längre tid än tjugu år. Anledningen därtill att jag för min del icke förordat stadgande av dylik innebörd har varit den, att den nya lagen med en sådan bestämmelse syntes komma att drabba

mycket ojämnt, i det att det säkerligen ofta berott på en tillfällighet, om äldre upplåtelser, för vilka avtalstiden utgått under berörda period, förlängts genom särskilt avtal eller på annat sätt. Det har synts mig vara försvarligt att göra skillnad mellan det fall, att nyttjanderättshavaren uttryckligen av sagt sig lösningsrätt, och det att han ingått avtalet på villkor, som enligt vid den tiden gällande lag icke medförde lösningsrätt.

I propositionen till 1922 års riksdag hade emellertid bestämmelsen upptagits trots lagrådets avstyrkande. Föredragande departementschefen statsrådet Åkerman yttrade härom följande:

19 § har jag funnit mig böra bibehålla, då en lagstiftning av den natur som den förevarande uppenbarligen synes mig böra tilläggas tvingande verkan.

På grund därav att propositionen i ämnet inkom sent till riksdagen fann riksdagen icke möjligt att till behandling upptaga den föreslagna allmänna revisionen av ensittarlagen.

Vid 1925 års riksdag framlades sedermera ny proposition i ämnet. I denna proposition hade emellertid omförmälda 19 § uteslutits. Härom anförde föredragande departementschefen statsrådet Nothin:

På grund av vad tre ledamöter av lagrådet anmärkt i fråga om 19 § i det år 1922 remitterade förslaget har denna paragraf uteslutits.

Vid riksdagen framställdes icke någon anmärkning häremot.

Såsom den av utskottet här ovan lämnade redogörelsen utvisar, har en bestämmelse av det innehåll, som föreslås i motionerna, varit ifrågasatt till införande i ensittarlagen vid den nuvarande lagens tillkomst. På grund av lagrådets erinringar ansågs emellertid ett dylikt stadgande icke böra upptagas i lagen. Det högsta domstolens utslag, som i motionerna åberopas, synes icke äga den betydelse i fråga om ensittarlagens tillämpning, som i vissa uttalanden tillmätts detsamma.

Utskottet.

De skäl, som år 1925 föranledde, att den ifrågavarande bestämmelsen icke införlivades med lagstiftningen, hava enligt utskottets mening alljämt samma giltighet, och sådana nya omständigheter, som böra föranleda riksdagen att nu frångå sin år 1925 intagna ståndpunkt i frågan, hava enligt utskottets mening icke tillkommit. Utskottet får fördenskull hemställa,

att förevarande motioner icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 11 februari 1930.

På andra lagutskottets vägnar:

K. G. WESTMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Westman, von Sydow**, *Linder, Sigfrid Hansson, Österström**, *Hagman**, *Granström* och *Tamm**;

från andra kammaren: herrar *Magnusson* i Skövde, *Hage, Jeppsson**, *Björnberg, Gardell* i Gans, *Hedvall, Sandström* och *Hansson* i Trollhättan.

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herrar *Linder, Sigfrid Hansson, Hagman, Hage, Hedvall* och *Hansson* i Trollhättan, vilka ansett, att motionerna bort av utskottet tillstyrkas.
