

## Nr 8.

Ankom till riksdagens kansli den 24 februari 1933 kl. 9 f. m.

*Utlåtande i anledning av väckt motion angående ändring i lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.*

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 247, vilken behandlats av andra lagutskottet, har herr *Andersson* i Lindome hemställt, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning och förslag till sådan ändring av lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, att lagen måtte bli tillämplig beträffande områden av den beskaffenhet, som i motionen närmare beskrives.

Beträffande de skäl, som åberopats till stöd för berörda yrkande, får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas här nedan, hänvisa till motionen.

19 § i förutnämnda lag, den så kallade ensittarlagen, stadgar följande:

»Denna lag äge ej tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle; dock må utan hinder av vad nu stadgats inlösen ske av mark, som är samfällid för flera fastigheter med skilda ägare, för såvitt kronan eller samhället icke äger mera än hälften däri.

Vad i denna lag stadgas äge ej heller tillämpning å mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan.»

I motionen lämnas redogörelse för ifrågasatt inlösen jämlikt ensittarlagens bestämmelser av ett område å en Göteborgs stad tillhörig fastighet, belägen på ett avstånd av omkring 40 kilometer från staden. Enligt vad motionären uppgiver har området innehafts av olika nyttjanderättshavare sedan 1890. Staden har förvärvat stamfastigheten genom byte och erhållit lagfart därför år 1920. Vid en år 1930 hållen förrättning enligt ensittarlagen blev nyttjanderättshavarens ansökan om lösningsrätt avslagen, enär marken vore stad tillhörig.

I det förslag till lag om lösningsrätt för innehavare av vissa på fyrtio år eller längre tid avsöndrade lägenheter, som *torpkommissionen* avlämnade år 1911, undantogs från lösningsrätt lägenhet, som tillhör kro-

nan, stad eller annan kommun, municipalsamhälle, stiftelse eller fideikommiss.

Beträffande denna undantagsbestämmelse anförde *egnahemssakkunniga* i motiven till sitt år 1913 avgivna förslag till lag om lösningsrätt av vissa lägenheter å ofri grund, bland annat, att det icke behövde möta oöverstigliga svårigheter att medgiva lösningsrätt även för lägenheter å jord, tillhörig kommuner. De sakkunniges förslag avfattades i överensstämmelse därmed.

Sedan inom justitiedepartementet upprättats ett nytt förslag till ensittarlag, anförde *departementschefen* i statsrådet den 31 december 1917, då detta förslag anmäldes, bland annat, att av de i de tidigare förslagen gjorda undantagen från lösningsrätt bibehållits endast det, som avsåge kronan tillhörig egendom. Däremot hade såsom undantagna från lösningsrätt tillagts mark, som inginge i tomtindelning, ävensom mark i samhälle, för vilket skulle föras fastighetsböcker enligt de för stad meddelade bestämmelser.

I överensstämmelse härmed avgavs proposition (nr 172) till 1918 års riksdag. Stadgandet antogs i sin av Kungl. Maj:t föreslagna lydelse och ingick i lagen den 28 juni 1918.

I lagen den 26 mars 1920 inflöt nu ifrågavarande stadgande utan någon ändring.

I det förslag till ny ensittarlag, som *jordkommissionen* avlämnade den 28 april 1921, hade från lagens tillämpning undantagits allenast mark, som tillhörde kronan eller som innehades med tomträtt. Denna undantagsbestämmelse erhöll emellertid i den proposition (nr 251), som i anledning av förslaget avläts till riksdagen 1922, en vidgad omfattning. Enligt denna skulle lagen ej äga tillämpning beträffande »mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle eller som innehaves med tomträtt». I denna fråga anförde *departementschefen*:

»Starka skäl tala enligt min mening för att från friköpning undantaga mark, som med äganderätt tillhör omförmälda samhällen. Då fråga är om till stad donerad jord, lärer i varje fall en mot de vid donationen fästade bestämmelser måhända stridande inlösen till enskilda icke böra förekomma. Men ej heller i övrigt torde mark, varom nu är fråga, böra göras till föremål för friköpning enligt förevarande lagstiftning. Samhällets intresse att för det allmännas räkning ostört få tillgodogöra sig den jord, det måhända för speciella syften med äganderätt förvärvat, synes böra gå före en eller annan enskilds önskan att inlösa visst markområde, varå han äger byggnader. Det sociala behovet av inlösningsrätt till samhälles mark torde ej heller vara nämnbart starkt.»

Kungl. Maj:ts förslag föranledde i denna del icke någon ändring i 1920 års lag.

Då Kungl. Maj:t vid riksdagen 1925 ånyo framlade proposition (nr 142) med förslag till revision av ensittarlagen, gjordes uti nu ifrågavarande hänseende allenast den avvikelse från 1922 års förslag, att orden »som in-

nehaves med tomträtt» utbyttes mot uttrycket »som ingår i fastställd stadsplan».

I andra lagutskottets utlåtande, nr 30, med anledning av propositionen förekom intet i den fråga, som nu förevarande motion avser. 1925 års lag erhöll därefter genom riksdagens beslut sådant innehåll, att mark tillhörig bland annat stad undantogs från lagens tillämpning.

Bestämmelsen därom, att inlösen dock får ske av mark delvis tillhörig kronan eller uppräknade samhällen, för såvitt kronan eller samhället icke äger mera än hälften däri, tillades år 1929.

*Utskottet.*

Då en stad eller annat liknande samhälle med äganderätt förvärvar mark, torde detta förvärv hava skett därför, att marken behöves för något ändamål av samhällelig betydelse. Samhällets intresse att få tillgodogöra sig sin egendom utan intrång bör enligt utskottets förmenande väga tyngre än det intresse, som någon enskild person i ett eller annat fall kan hava att med äganderätt få förvärva någon del av denna samhällets mark, varå den enskilde tillhöriga byggnader äro uppförda. På vilket avstånd från samhället dess mark är belägen har under sådana omständigheter icke någon avgörande betydelse. Även i det fall, att samhället under nyttjanderättstiden förvärvar fastigheten, synes den enskildes intresse böra få vika för samhällets på det sätt, att ensittaren förlorar den möjlighet att få tillösa sig det nyttjade området som han annars skulle hava ägt. I det fall, som åberopas av motionären, har av stadens ombudsman uppgivits, att staden för visst sjukvårdsändamål behöver den utarrenderade jord, som ensittaren önskar lösa. Utskottet vill för övrigt erinra om, att fastighet kan exproprieras bland annat för ändamål, som det enligt lag eller författning tillkommer kommun eller annan dylik samfällighet att tillgodose, eller för annat därmed jämförligt ändamål, som äger väsentlig betydelse för det allmänna.

På grund av vad sålunda anförts finner utskottet sig icke kunna tillstyrka bifall till motionen.

Utskottet får fördenskull hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 21 februari 1933.

På andra lagutskottets vägnar:

K. G. WESTMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *K. G. Westman*, *Linder\**, *Frändén\**, *Öhman*, *Lindhagen\**, *Tamm\** och *Norman\** samt fröken *Hesselgren*;

från andra kammaren: herrar *Magnusson* i Skövde, *Magnusson* i Kalmar, *Hage*, *Johanson* i Hallagården, *Wallerius*, *Österström\**, *Pettersson* i Hällbacken och *Hermansson\**.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

## Reservationer:

1) av herrar *Linder* och *Wallerius*;

2) av herr *Pettersson* i Hällbacken, som anförde:

»I det förslag till ny ensittarlag, som på sin tid jordkommissionen avlämnade, hade från lagens tillämpning undantagits allenast mark, som tillhörde kronan eller som innehades med tomträtt. Sedermera antog emellertid riksdagen år 1925 på förslag av Kungl. Maj:t den nu gällande lagbestämmelsen, enligt vilken från ensittarlagens tillämpningsområde bland annat är undantagen mark, som äges av stad, köping eller municipalsamhälle, detta oavsett var marken är belägen. Från nämnda lags tillämpning är däremot ej fritagen jord, som äges av landskommuner, församlingar eller landsting.

Även om man kan medgiva, att mark, som förvärvas för tillgodoseende av allmänt samhälligt intresse, bör såsom regel fritagas från lagens tillämpning, så kan jag dock icke finna, att det under *alla* förhållanden kan vara rimligt eller rättvist, att en nyttjanderättshavares rätt skall anses mindre berättigad än en stads, då staden äger mark ute på landsbygden, och ej heller att nyttjanderättshavaren skall vara sämre ställd gent emot en stad än mot ett landsting, en landskommun eller en församling.

Jag får därför hemställa,

att riksdagen ville, i anledning av motionen, i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta verkställa utredning, huruvida och i vad mån lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område kan — åtminstone där särskilda skäl föreligga — göras tillämplig jämväl å mark, som tillhör stad, köping eller municipalsamhälle, ävensom för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda.»

3) av herr *Lindhagen*, som, med instämmande i herr *Petterssons* i Hällbacken reservation, ytterligare tillagt följande:

»Det bör särskilt betonas att i detta fall gäller det ej blott en stads rätt till marken utan även en enskilds rätt till huset. På en landsbygd långt avlägsen från stadens stadsplaneområde är en hotad rätt till ett hem en större samhällsangelägenhet än en stads anspråk på att få behålla den tomt, på vilken hemmet är uppbyggt. Redan enligt gällande lag har, enligt högsta domstolen, den som inlämnat vederbörlig ansökan att få tilllösa sig en sådan tomt enligt ensittarlagen berättigats att göra det, om ansökningen inlämnas före det staden förvärvat marken. Om husägaren nu i sin betänksamhet att vidtaga laga åtgärder eller obekant med stadens tillämnade förvärv kommer för sent, så skulle en sådan rätt förmenas honom.

Detta är bara juridik. I sak är en rätt till inlösning av tomten även rättvis. Om sedan just den markbiten behöver användas för stadens oavvisliga behov, står ju i vanliga fall expropriationsrätten staden till buds. Därigenom blir husägaren ock rättvisligen tillerkänd en ersättning för huset, vilket ofta icke ingår i avtalet om markarrendet.

Makt utan ädelmod och mildhet bör man ju icke fördraga att se. En svagare part bör skyddas även mot en mäktig stads obillighet. Jag har en stor erfarenhet om en stadsförvaltnings psykologi i liknande ärenden. En chefsämbetsman, som är tongivande, anser sig helt enkelt skyldig tillvarataga stadens rätt och vill särskilt icke tillstyrka modifikationer i stadens skyldighet att giva ersättning, om staden juridiskt ej kan åläggas det. Det är synd om vanligt folk, som kämpat sig till en liten rätt att bygga och bo på jorden, att plötsligt komma in under ett sådant herradöme.

Det bör ock bemärkas, att stad tidigare varit underkastad ensittarlagens bestämmelser. Man kan med *Pettersson* i Hällbacken fråga sig, varför en stad, som privat förvärvat en jordegendom, belägen mitt på landet, fjärran till och med från stadens jurisdiktion, skall här vara bättre ställd än ett landsting, en landskommun, en stiftelse eller en enskild jordägare.»