

Nr 17.

Ankom till riksdagens kansli den 26 februari 1937 kl. 12 m.

Utlåtande i anledning av väckta motioner angående ändringar i lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Andra lagutskottet har till behandling i ett sammanhang förehaft tre inom andra kammaren väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nämligen nr 97 av herrar *Olsson* i Mellerud och *Hult*, nr 259 av herrar *Jonsson* i Haverö och *Mäler* samt nr 267 av herrar *Pettersson* i Dahl och *Johansson* i Uppmälby.

I motionen II: 97 har hemställts, att riksdagen måtte besluta »uppdraga» åt Kungl. Maj:t att föranstalta om utredning angående sådan justering av lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, att viss vidgad frilösningsrätt för nyttjanderättshavare åstadkommes, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill sådan utredning kunde föranleda.

I motiveringen till denna motion har anförts, bland annat, att den i lagen uppställda förutsättningen för lösningsrätt, att nyttjanderättshavaren skall å den nyttjade marken äga boningshus, stundom givit anledning till friktioner. Vidare syntes det motionärerna som om jordägaren i vissa fall, exempelvis då han genom oskäligen krav framkallat ett förfarande, som ökat de med inlösningen förenade kostnaderna, borde få vidkännas en rimlig del av dessa.

I motionen II: 259 har föreslagits, »att riksdagen måtte besluta, att tredje stycket 1 § lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område må erhålla följande ändrade lydelse:

'dels att nyttjanderättshavaren tillhörigt boningshus, som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj, fanns å marken uppfört den 1 januari 1925'.

Slutligen har i motionen II: 267 hemställts, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om förslag till sådan ändring av ensittarlagen, att avtal om inskränkning i den nyttjanderättshavare tillkommande lösningsrätten förklarades vara utan verkan.

Beträffande de skäl, som motionärerna — utöver vad ovan sagts — anført till stöd för sina yrkanden, får utskottet hänvisa till motionerna.

1 § i lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, den s. k. ensittarlagen, innehåller bestämmelse därom, att den, som med nyttjanderätt för brukande eller

bostadsändamål innehar annan tillhörig mark, under vissa förutsättningar är berättigad att tillösa sig marken. Å marken skall finnas ett nyttjanderätts-havaren tillhörigt boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj. Dessutom gälla bland andra följande förutsättningar för inlösnings-rätt, nämligen att ett sådant nyttjanderättshavare tillhörigt boningshus fanns å marken uppfört den 1 januari 1919 samt att minst en fjärdedel av det värde, som marken med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderätts-havarens byggnader. Vid uppskattning av nämnda värde skall ej medräknas värdet av förbättring, vilken marken vunnit genom arbete eller kostnad, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt över-gått å denne, nedlagt å marken utöver vad honom ålegat enligt vad vid upp-låtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt.

Enligt 15 § i lagen skall kostnad för inlösningsförrättning, för fastställan-det av inlöst områdes avskiljande och för löseskillingens fördelning gäldas av nyttjanderättshavaren. Jämlikt en den 20 juli 1925 utfärdad kungörelse (Sv. förf.-saml. nr 379) kan emellertid nyttjanderättshavare i vissa fall få de kost-nader, som äro förenade med inlösen, bestridda av allmänna medel. Rätt därtill må medgivas nyttjanderättshavare, som icke äger tillgång till gäldande av dessa kostnader eller efter deras utgivande skulle sakna medel, som skä-lingen må anses erforderliga för hans eget och hans familjs uppehälle. Om lösningsanspråk avvisats genom laga kraft ägande beslut, må dock nyttjande-rättshavare, som erhållit sådan förmån, där skäl därtill prövas föreligga, för-pliktas att ersätta kostnad, som guldits av allmänna medel.

Rätt för lägenhetsinnehavare med egna hus å annans mark att friköpa den av honom innehavda marken infördes genom den första ensittarlagen den 28 juni 1918. Denna ersattes med ny lag den 26 mars 1920, vilken i sin tur av-löstes av gällande lag den 18 juni 1925.

Den proposition, nr 142, genom vilken förslag till 1925 års lag framlades för riksdagen, samt fyra i anledning av propositionen väckta motioner behand-lades av andra lagutskottet i dess utlåtande nr 30. Däri lämnades en historik i ämnet, till vilken utskottet får hänvisa.

Ur Sveriges officiella statistik har utskottet inhämtat, att antalet förrätt-ningar angående inlösen av under nyttjanderätt upplåtet område uppgått till 1,168 år 1928, 1,215 år 1929, 1,210 år 1930, 1,260 år 1931, 1,328 år 1932, 1,332 år 1933, 1,428 år 1934 samt 1,347 år 1935. För år 1927 och tiden dessförinnan framgår icke antalet ensittarförrättningar av det utav lantmäteristyrelsen sam-manställda statistiska materialet. Uppgifter för år 1936 hava ännu icke kommit lantmäteristyrelsen tillhanda.

Utskottet kommer i det följande att behandla de föreliggande motionerna under särskilda avdelningar.

A. Frågan om nyttjanderättshavares äganderätt till boningshus såsom förutsättning för lösningsrätt m. m.

(Motionen II: 97.)

Alltifrån den första ensittarlagens tillkomst har såsom villkor för lösningsrätt gällt, att det å lägenheten uppförda boningshuset äges av nyttjanderättshavaren. Vid antagandet av nu gällande lagstiftning i ämnet vid 1925 års riksdag väcktes emellertid två särskilda motioner, som åsyftade ett avsteg från denna princip.

I motionen I: 252 hemställde nämligen herr Lindhagen, att lösningsrätt skulle få äga rum även i det fall, att jordägaren kunde anses hava någon större eller mindre del i huset på grund av tillsläppt virke eller annat dylikt. Till stöd för detta yrkande anförde motionären följande:

Det får ej förbises, att i fråga om många lägenheter på skilda ställen i landet är det oklart vem äganderätten till husen tillkommer. Särskilt är detta fallet, då, såsom ofta förekommer, lägenhetshavaren byggt husen, men erhållit virke till desamma i större eller mindre mån från jordägarens skog mot ersättning, som lägges på arrendet. I Arilds fiskeläge förekomma tomter med hus, som ursprungligen uppförts av lägenhetshavare, men sedan övergått i jordägarens ägo enligt hans önskan såsom vederlag för erhållet virke till reparationer av husen eller dylikt. För dessa hus betalas ett litet belopp såsom tillägg till jordarrendet. Det finns i Arild till och med hus, som anses ägas till hälften av jordägaren och till hälften av arrendatorn. Någon skillnad i övrigt i traditioner och tillvarelsesätt finnes icke mellan dessa olika besittningar.

På dessa platser är det ett behov, att även nämnda lägenheter komma under lagen, och det är väl rimligt, att jämväl dessa lägenhetshavare erhålla någon hjälp. Formuleringen kunde erhålla ungefär följande innehåll:

Finnes på lägenhet hus, som tidigare tillhört lägenhetshavaren men övergått till jordägaren för lämnat reparationsvirke eller dylikt eller kan på grund av liknande omständigheter lägenhetshavaren sägas skäligen hava del i huset, må lösningsrätt till området enligt denna lag ävenledes äga rum. Det åligger därvid lägenhetshavaren att jämväl ersätta jordägaren för vad denne kan anses hava påkostat byggnaderna.

Vid samma års riksdag hemställdes vidare i motionen II: 383 av herr Pettersson i Hällbacken m. fl., att även nyttjanderättshavare, som ägde mer än hälften i på lägenheten uppförd bostadsbyggnad, skulle tillförsäkras rätt att tillösa sig marken och den andel i därå uppförda byggnader, som kunde tillkomma jordägaren. Till stöd för detta yrkande anfördes, bland annat, att i flera kända fall funnes i arrendekontrakten utsagt, att jordägaren ägde större eller mindre andel i husen för tillsläppt timmer och eventuellt annat byggnadsmaterial, medan övriga delen tillhörde ensittaren för av honom inköpt material och utfört arbete.

I sitt i ärendet avgivna yttrande (nr 30) anförde andra lagutskottet rörande dessa motioner följande:

Utskottet vill i anledning av motionerna framhålla, att ett tillmötesgående av det i dessa framförda kravet komme att innebära ett avsteg från den princip, varå förevarande lagstiftning alltifrån början varit byggd, nämligen att den lösenberättigade skall vara ägare till boningshuset å den mark, som

löses. Ett bifall till motionerna synes utskottet kunna komma i fråga, endast i händelse dessa uppbäras av ett starkt levande behov. Att så skulle vara förhållandet, därom känner sig utskottet emellertid ej övertygat. Utskottet vill härutinnan framhålla, att de förhållanden, som ligga till grund för ifrågavarande motioner, av herr Lindhagen påtalats redan i hans vid 1921 års riksdag väckta motion I: 82 (sid. 31 och 39), vilken ligger till grund för jordkommissionens under år 1921 avgivna lagförslag, och över vilken kommissionen haft att avgiva yttrande till andra lagutskottet, men att kommissionen, såvitt av dess betänkande och yttrande till utskottet framgår, icke funnit anledning att ägna dessa förhållanden vidare beaktande än som framgår av 4 § i kommissionens lagförslag, motsvarande 3 § i förslaget till 1925 års riksdag. Enligt utskottets mening torde och flertalet av de sannolikt ej så talrika fall, däri jordägaren för tillsläppt virke eller annat material förbehållit sig viss andel i boningshuset, i själva verket vara att anse såsom förstuckna pantavtal, i det att det gjorda förbehållet förfaller, då jordägaren erhåller gottgörelse för vad han tillsläppt. Något hinder för lösningsrätt torde sålunda, när detta kan ledas i bevis, icke föreligga. I de fall åter, då jordägaren måste vara att anse såsom verklig delägare i det å lägenheten befintliga boningshuset, synes lägenhetsinnehavaren bliva föga hjälpt genom ett stadgande av den innebörd, som i motionerna föreslagits. Det torde nämligen näppeligen kunna förebyggas, att jordägaren eller annan, å vilken han överlåter sin andel i huset, med tillhjälp av de bestämmelser, som gälla beträffande samfällid egendoms förvaltning, gör nyttjanderättshavarens lösningsrätt om intet. Vid nu angivna förhållanden har utskottet ej ansett sig böra förorda bifall till de i motionerna i nu ifrågavarande avseende framställda yrkandena. Skulle det emellertid visa sig, att ett verkligt behov i nu förevarande hänseende förefinnes, synes det utskottet böra tagas under förnyat överbägande, vilka åtgärder därutinnan kunna ifrågakomma för tillgodoseende av nyttjanderättshavarnas berättigade intressen.

Utskottets hemställan, att motionärernas ifrågavarande yrkanden icke måtte föranleda till någon åtgärd, blev av riksdagen bifallen.

Vid 1927 års riksdag väcktes av herr Luterkort en motion, I: 22, i vilken yrkades, att riksdagen måtte besluta i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om skyndsamt framläggande av förslag till sådan ändrad lydelse av ensittarlagen, att den omständigheten, att nyttjanderättshavaren icke kunde visa sig vara ägare till boningshuset, icke finge utgöra ovillkorligt hinder för nyttjanderättshavaren att lösa boningshus och mark.

Andra lagutskottet anförde i sitt utlåtande (nr 7) beträffande denna motion följande:

Såsom villkor för lösningsrätt enligt ensittarlagen har alltifrån lagstiftningens tillkomst gällt, att nyttjanderättshavaren skall äga det å lägenheten uppförda boningshuset. Av utskottets ovan anförda utlåtande vid 1925 års riksdag framgår, att utskottet icke funnit anledning att på grund av då föreliggande motioner förorda den avvikelse från denna för lagstiftningen grundläggande princip, som i dem föreslagits. I föreliggande motion framföres ett längre gående krav, i det där påyrkas utredning om lagändring i syfte att skapa rätt för nyttjanderättshavare, som icke kan visa sig vara ägare till boningshuset, att under vissa omständigheter få lösa sig till äganderätt till boningshus och mark. Av vad i motionen anförts har utskottet ej blivit övertygat om skäligheten av detta yrkande.

Utskottet hemställde, att motionen icke måtte föranleda till någon åtgärd. Reservationer anfördes av herrar Luterkort och Pettersson i Hällbacken. Riksdagen biföll utskottets hemställan.

Den här föreliggande frågan belyses i viss mån av ett i N. J. A. 1934: 29 refererat avgörande av Högsta domstolen. I detta fall hade en nyttjanderätts-havare framställt anspråk att inlösa visst andra personer tillhörigt område. Högsta domstolen, som fann lösningsrätt föreligga, yttrade i sitt utslag, att av utredningen i målet finge anses framgå, att nyttjanderättshavaren år 1901 inflyttat i en då å området befintlig stuga eller koja av enklaste slag, vilken tillhörde jordägarna. Sedan byggnaden råkat i synnerligen förfallet skick, hade emellertid nyttjanderättshavaren år 1917 — även om hon ej, såsom hon uppgivit och sökt styrka, rivit den — dock å densamma nedlagt ett så genomgripande om- och tillbyggnadsarbete, att hon blivit ägare till det sålunda iordningställda boningshuset. Av Högsta domstolens fem i avgörandet deltagande ledamöter voro två skiljaktiga och ogillade nyttjanderättshavarens lösningsanspråk. Sistnämnda ledamöter funno det icke styrkt, att nyttjanderättshavaren år 1917 låtit nedriva den jordägarna tillhöriga byggnaden och i stället uppföra den nuvarande. Enligt samma ledamöters mening gäve utredningen icke heller anledning till antagande, att nyttjanderättshavaren vid iståndsättandet av byggnaden tillsläppt material och arbete i sådan omfattning, att byggnaden i dess nya skick blivit att anse såsom henne tillhörig.

Vad angår frågan om gäldande av de med ett inlösningsförfarande förenade kostnaderna må här anmärkas, att likartade spörsmål på närliggande lagstiftningsområden tidigare varit föremål för riksdagens behandling. Sålunda hemställde vid 1931 års riksdag herr Kropp i en motion (I: 9), att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla om utredning och förslag till sådan ändring av gällande expropriationslag, vartill en utredning i av motionären anmärkta avseenden kunde giva anledning. Av motionens innehåll framgår, att motionären åsyftade, att — till förebyggande av att gällande bestämmelser om skyldighet för expropriationssökanden att gälda alla av expropriationen härflytande, nödiga kostnader utnyttjades av den för expropriation utsatte till att utan skäl framtvinga ett expropriationsförfarande — sådan ändring måtte vidtagas i samma bestämmelser, att den för expropriation utsatte skulle kunna åläggas att, när så funnes skäligt, helt eller delvis gälda berörda kostnader.

I en vid samma riksdag väckt motion (I: 24) hemställde herr Frändén, att i 1902 års lag om elektriska anläggningar skulle införas ett stadgande av innehåll, att i sådana fall, då expropriationsersättningen ej sattes högre än den ersättningskyldige före förrättningen bjudit, envar skulle stå sina kostnader och vardera sidan gälda halva förrättningskostnaden.

Andra lagutskottet, som till behandling förehade sistnämnda båda motioner, hemställde på anförda skäl i utlåtanden, nr 4 och 5, att motionerna icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets hemställan.

Utskottet.

Såsom av den ovan lämnade redogörelsen framgår torde fall förekomma, då nyttjanderättshavare allenast till viss del äger boningshus, som är uppfört å den av honom innehavda marken, medan återstående andel tillkommer jordägaren. Om i övrigt förutsättningar för lösningsrätt enligt ensittarlagen föreligga, kan det synas obilligt att enbart av nyssnämnda anledning förmena nyttjanderättshavaren denna rätt. I enstaka fall — såsom i det ovan anförda, av Högsta domstolen behandlade — kan nyttjanderättshavaren visserligen hava nedlagt ett så genomgripande arbete på en jordägaren helt eller delvis tillhörig byggnad, att äganderätten till densamma får anses hava övergått å nyttjanderättshavaren, mot skyldighet för denne att utgiva ersättning till jordägaren. I vissa andra fall torde emellertid föreligga behov av en i någon mån vidgad lösningsrätt. Utskottet finner det angeläget, att en närmare undersökning av förutsättningarna för en sådan utvidgning kommer till stånd.

Enligt utskottets mening föreligga däremot icke tillräckliga skäl för en ändring av nuvarande bestämmelse om gäldande av kostnaderna för ett inlösningsförfarande.

B. Frågan om framflyttning av den i 1 § ensittarlagen fastställda tidsbestämningen den 1 januari 1919.

(Motionen II: 259.)

Beträffande den tidigare behandlingen av denna fråga har redogörelse lämnats dels i andra lagutskottets utlåtande nr 30 till 1925 års riksdag (sid. 15—18), dels ock i utskottets utlåtande nr 32 till 1933 års riksdag (sid. 16—18). Till dessa redogörelser anhåller utskottet nu att få hänvisa. Här må dock särskilt nämnas, att herr Lindhagen vid *1925 års riksdag* i en motion, I: 252, hemställde bland annat om sådana ändringar i ensittarlagen, att lagen skulle vinna tillämpning, då å området den 1 januari 1925 fanns nöjaktig bostad för brukaren och hans familj, samt att villkoret om visst förhållande mellan markens och byggnadernas värde måtte utgå eller, om detta ej bifölles, till byggnadernas värde måtte läggas även värdet av jordförbättringar å området.

Utskottet, som tillstyrkte antagandet av 1 § med dess i propositionen om ny ensittarlag föreslagna lydelse, hemställde, att motionen I: 252 i de avseenden, som nyss omnämnts, måtte lämnas utan bifall. Reservation anfördes av herr Lindhagen. Riksdagen biföll utskottets hemställan.

Vid *1933 års riksdag* hemställde herr Lindhagen i motion I: 198, att riksdagen måtte hos regeringen begära förslag, varigenom den i ensittarlagens 1 § fastställda tidsbestämningen den 1 januari 1919 framflyttades till den 1 januari 1928.

Andra lagutskottet anförde i utlåtande nr 32, att enligt utskottets mening skäl icke blivit anförda, som kunde föranleda utskottet att frångå den principiella ståndpunkt till förevarande spørsmål, som utskottet intog år 1925. Utskottet avstyrkte därför den i motionen gjorda hemställan. Reservation anfördes av herr Lindhagen. Utskottets hemställan bifölles av riksdagen.

Även vid 1934 års riksdag voro hithörande spörsmål föremål för prövning.

Sålunda hemställdes i motionen II: 447 av herr Weijne, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning, huruvida icke den i 1 § ensittarlagen fastställda tidpunkten den 1 januari 1919 kunde framflyttas.

Vidare yrkades i motionen II: 449 av herr Danielsson, att riksdagen måtte besluta företaga sådan ändring i ovannämnda lag, att större möjligheter till inlösningsrätt erbjödes, samt att vederbörande utskott måtte utforma de ändringar i lagtexten, som därigenom erfordrades. Om dessa yrkanden icke skulle kunna bifallas, hemställdes om skrivelseförslag med begäran om utredning i det syfte, som i motionen berörts.

Andra lagutskottet framhöll i sitt utlåtande (nr 5), att utskottet vid tidigare behandling av förevarande fråga funnit starka skäl föreligga mot en ändring av berörda tidpunkt. Dessa skäl hade enligt utskottets mening icke förlorat i styrka. Den i motionen II: 447 ifrågasatta ändringen att under vissa omständigheter medgiva inlösningsrätt i fall, då överhuvud icke några nyttjanderättshavaren tillhöriga hus funnos å marken vid den i lagen angivna tidpunkten, kunde utskottet icke förorda. Vad slutligen anginge i motionen II: 449 gjord hemställan om ändringar i övrigt i ensittarlagens 1 § funne utskottet de yrkanden, som därutinnan framstälts, så obestämt utformade, att utskottet icke kunde tillstyrka bifall till desamma. Utskottet hemställde, att motionerna icke måtte föranleda till någon åtgärd. Reservation anfördes av herr Hage.

Riksdagen biföll utskottets hemställan.

De skäl, som tidigare anförts mot en framflyttning av tidpunkten för en lägenhets bebyggande, äga enligt utskottets mening alltjämt sin giltighet. Därest lösningsrätt skulle medgivas även då upplåtet område blivit bebyggt först vid en senare tidpunkt än den 1 januari 1919, torde man sålunda kunna befara, att jordägarna skulle bliva mindre benägna att upplåta mark i de fall, då behov kunde föreligga för någon att arrendera ett markområde för att åt sig uppföra bostad. Detsamma kunde bliva förhållandet, då fråga om förnyande av ett äldre arrendeavtal uppkomme. En lagändring i förevarande hänseende skulle alltså kunna försätta vissa nyttjanderättshavare i ett sämre läge, nämligen sådana som vid arrendetidens utgång saknade ekonomisk möjlighet att begagna lösningsrätten.

Ur markägarens synpunkt skulle vidare en sådan framflyttning te sig såsom ett betydande ingrepp i äganderätten. Därest — såsom vid tillkomsten av den första ensittarlagen — starka skäl tala för ett sådant ingrepp, kunna givetvis markägarens intressen få vika. I förevarande fall har dock enligt utskottets mening ett så starkt behov av en lagändring icke påvisats.

Utskottet finner sig sålunda icke kunna förorda en ytterligare framflyttning av ifrågavarande tidpunkt.

Utskottet.

C. Frågan om giltigheten av överenskommelse, varigenom lösningsrätt upphäves eller inskränkes.

(Motionen II: 267.)

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

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

Såsom motivering för detta stadgande anförde kommissionen, att det enligt dess mening icke finge lämnas parterna fritt att genom avtal inskränka den nyttjanderättshavaren enligt denna lag tillförsäkrade förmånen att lösa åt honom upplåtet område.

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

På områden, där enligt lagstiftningens allmänna grundsatser rättsförhållanden regleras genom avtal mellan de enskilda, läser inskränkning i 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. 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 hemställas, 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 syntes 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 (nr 251) till 1922 års riksdag upptogs emellertid bestämmelsen 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 (nr 142) 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.

Vid 1930 års riksdag hemställdes i likalydande motionerna I: 34 av herr Möller m. fl. och II: 72 av herr Hansson i Stockholm m. fl., att riksdagen ville för sin del besluta sådant tillägg till ensittarlagen, att densamma icke kunde 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.»

Andra laguskottet anförde i sitt utlåtande (nr 4) i ämnet bland annat, att de skäl, som år 1925 föranlett, att den ifrågavarande bestämmelsen icke införlivades med lagstiftningen, alltjämt hade samma giltighet och att sådana nya omständigheter, som borde föranleda riksdagen att frångå sin

år 1925 intagna ståndpunkt i frågan, enligt utskottets mening icke tillkommit. Utskottet hemställde fördenskull, att motionerna icke måtte föranleda till någon åtgärd. Reservation anfördes av herr Linder och ytterligare fem ledamöter, vilka ansett, att motionerna bort av utskottet tillstyrkas.

Riksdagen biföll utskottets hemställan.

I ett rättsfall, som refererats i N. J. A. 1929: 49, har frågan, huruvida ensittarlagen må genom förbehåll i nyttjanderättskontrakt sättas ur tillämpning, varit under Högsta domstolens bedömande. I detta fall hade en nyttjanderättshavare, som enligt ett år 1911 upprättat kontrakt arrenderat en lägenhet, år 1927 tecknat nytt arrendekontrakt angående densamma. Sedan nyttjanderättshavaren begärt att få inlösa lägenheten samt frågan om hans rätt därtill fullföljts till vederbörande ägodelningsrätt, fränkande denna nyttjanderättshavaren lösningsrätt till lägenheten. Ägodelningsrätten åberopade, att nyttjanderättshavaren genom det senare kontraktet förpliktat sig att icke under den tid kontraktet gällde begagna honom möjligen tillkommande lösningsrätt samt att nyttjanderättshavaren icke ådagalagt något förhållande, på grund varav nämnda åtagande icke skulle vara emot honom gällande. Högsta domstolen fann ej skäl att göra ändring i ägodelningsrättens utslag.

Utskottet.

Frågan huruvida ensittarlagens bestämmelser böra kunna genom avtal sättas ur tillämpning är enligt utskottets mening av ömtålig natur. Å ena sidan kunna starka skäl anföras för att desamma såsom uppburna av viktiga sociala intressen göras tvingande. Å andra sidan kan det, såsom vid frågans tidigare behandling framhållits, möjligen befaras, att ett stadgande av sådan natur med hänsyn till blivande avtal skall vara ägnat att motverka förevarande lagstiftnings ändamål.

Mot möjligheten att ett dylikt stadgande skulle tillämpas på äldre avtal kunna allvarliga erinringar göras.

Enligt utskottets mening hava de skäl, som tala för att ensittarlagens bestämmelser böra göras tvingande, likväl en sådan tyngd, att en utredning i ämnet kan anses påkallad. Utskottet vill i detta sammanhang erinra, att frågan i vilken utsträckning de sociala arrendebestämmelserna skola vara av sådan natur för närvarande är under utredning. I det uppdrag, som lämnats 1936 års arrendeutredning, ingår nämligen även att pröva denna fråga.

Utskottet vill sålunda föreslå, att en förutsättningslös utredning av föreliggande spörsmål kommer till stånd, därvid i första hand bör undersökas, i vilken utsträckning avtal om inskränkning i den nyttjanderättshavare enligt ensittarlagen tillkommande lösningsrätten för närvarande förekomma.

Utskottets hemställan.

Under åberopande av vad utskottet ovan (sid. 6, 7 och 10) anført får utskottet hemställa:

A. Beträffande frågan om nyttjanderättshavares äganderätt till böningshus såsom förutsättning för lösningsrätt m. m.:

1) att riksdagen, i anledning av motionen II: 97, måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta verk-

ställa utredning angående lämpligheten av att utsträcka nyttjanderättshavares rätt att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område till att omfatta jämväl det fall, att jordägaren äger del i boningshus å området, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda;

2) att motionen II: 97, i den mån den icke blivit besvarad genom vad utskottet ovan hemställt, icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd;

B. Beträffande frågan om framflyttning av den i 1 § ensittarlagen fastställda tidsbestämningen den 1 januari 1919:

att motionen II: 259 icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd;

C. Beträffande frågan om giltigheten av överenskommelse, varigenom lösningsrätt upphäves eller inskränkes:

1) att riksdagen, i anledning av motionen II: 267, måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta verkställa utredning angående lämpligheten av att göra bestämmelserna om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område tvingande samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda;

2) att motionen II: 267, i den mån den icke blivit besvarad genom vad utskottet ovan hemställt, icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 23 februari 1937.

På andra lagutskottets vägnar:

SIGFRID HANSSON.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Sigfrid Hansson*, *Linder**, *Tamm^{3*}*, *P. Sandström²*, *Heiding*, *Hagman¹*, *Norman*, *Knut Petersson*, *Sten⁴* och *Ekströmer*;

från andra kammaren: herrar *Hage**, *Olovson⁴*, *Skoglund⁴*, *Pettersson* i Hällbacken, *Johanson* i Hallagården⁴, *Molander⁴*, *Sandström* i Sollefteå¹, *Thorell*, *Gardell^{1*}*, *Hansson* i Örebro¹, *Holm^{1*}* och *Barnekow*.

¹ Närvarande endast vid behandlingen av motionerna II: 97 och II: 259.

² " " " " " " " " II: 97 och II: 267.

³ " " " " " " " " motionen II: 259.

⁴ " " " " " " " " II: 267.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

beträffande frågan om framflyttning av den i 1 § ensittarlagen fastställda tidsbestämningen den 1 januari 1919:

av herr *Hage*.