

Nr 14.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område; given Stockholms slott den 30 december 1938.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed jämlikt § 87 regeringsformen föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

GUSTAF.

K. G. Westman.

F ö r s l a g

till

L a g

angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, *dels* att i lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall införas en ny paragraf, betecknad 1 a §, av nedan angiven lydelse, *dels ock* att 2, 6, 8, 13, 18 och 19 §§ samma lag¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives:

1 a §.

Ingår mark, varom i 1 § förmäles, i stadsplan eller byggnadsplan, må lösningsrätt ej utövas med mindre nyttjanderättshavarens boningshus i sin helhet är beläget å mark, som enligt stadsplanen eller byggnadsplanen är avsedd för enskilt bebyggande; och skall i ty fall lösningsrätt föreligga allenast till mark som sist sagts inom det kvarter varest boningshuset ligger.

Är marken tomtindelad, gälle såsom förutsättning för lösningsrätt därjämte, att boningshuset i sin helhet skall vara beläget å en tomt; och skall i ty fall lösningsrätt äga rum till tomten eller, där jordägaren ej äger hela tomten, den del därav som tillhör denne. Avser nyttjanderätten endast del av tomten, äge lösningsrätt ej rum, om värdet av denna del jämte värdet av byggnaderna understiger värdet av varje annan tomtedel, som är i en ägares hand.

2 §.

Lösningsrätt äger — — — sådan påföljd.

Ej heller — — — av lösningsrätt.

Är fråga om mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må lösningsrätt ej äga rum, därest planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvaras.

6 §.

Har ansökan — — — eller samhället.

I fråga om — — — sin rätt. Rörers ansökan mark som ingår i stadsplan

¹ Senaste lydelse av 2 och 6 §§ se SFS 1929: 54, av 8 § se SFS 1938: 164, av 18 § se SFS 1935: 239 och av 19 § se SFS 1931: 150.

eller byggnadsplan, skall kallelsen jämväl tillställas byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan. Rörer ansökan mark, som är samfärd för flera fastigheter med skilda ägare, — — — inom kommunen.

Besväras marken — — — allmänna tidningarna.

8 §.

Vill jordägaren — — — emellertid förrättningen.

Jordägaren och nyttjanderättshavaren äga, där fråga ej är om tomtindelad mark, överenskomma om jämkning av gränserna för det område, som skall lösas.

Förrättningsmännen skola tillse, att området, såvitt möjligt, varder sålunda bestämt, att hinder för meddelande av fastställelse å förrättningen ej möter; och äga förrättningsmännen förordna om sådan jämkning av områdets gränser, som härav kan föranledas. Är fråga om område, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skola förrättningsmännen under förrättningen underställa Konungens befallningshavandes prövning, huruvida planens genomförande eller lämplig tomtindelning försvåras genom områdets inlösen. Rätt att överklaga Konungens befallningshavandes beslut tillkommer ock byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan.

Vid bestämmandet — — — avsedda ändamålet.

Utgör område som skall lösas tomt eller del av tomt och har mätning av tomten eller den tomt vari området ingår icke ägt rum på sätt stadgas i 2 kap. lagen om fastighetsbildning i stad, skall byggnadsnämnden på ansökan av nyttjanderättshavaren förordna om sådan åtgärd; och vile emellertid förrättningen. Kostnad för tomtmätningen skall gäldas av nyttjanderättshavaren. Är fråga väckt om ändring i tomtindelningen, skall förrättningen ock vila till dess frågan slutligen prövats.

Då fråga är om icke tomtindelad mark, åligger det lantmätaren att avfatta det område, som skall lösas, å karta samt upprätta noggrann beskrivning över detsamma; skolande därvid i tillämpliga delar lända till efterrättelse vad om karta och beskrivning vid avstyckning är stadgat. Finnes karta, som nu sagts, tillgänglig, vare upprättande av särskild karta vid förrättningen ej erforderligt. I fråga om bestämmande av gräns mot fastighet, som ej ingår i förrättningen, gälle vad om avstyckning är för motsvarande fall stadgat.

13 §.

Finnes område som skall lösas ej utgöra särskild fastighet, skall, där fråga ej är om tomtindelad mark, i den ordning i 18 § sägs prövning äga rum, huruvida fastställelse å områdets avskiljande må meddelas.

Ej vare -- -- -- såsom fideikommiss.

Då beslut -- -- -- för lösningsrätten.

Inlöst område -- -- -- särskilt stadgat.

18 §.

I fråga -- -- -- annorlunda stadgat.

Fullföljes talan -- -- -- är stadgat.

Den i -- -- -- beslut avgjord.

Skall med -- -- -- 12 § förmäles.

Är fråga om område -- -- -- särskilt namn.

Är fråga om annat område än i nästföregående stycke sägs, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 19 kap. 2 §, 12 § första och tredje styckena, 13 § andra, tredje, fjärde och femte styckena samt 20 § lagen om delning av jord å landet är stadgat. Har marken före den 1 januari 1928 tillagts fastighet genom sämjedelning, må den dock avskiljas, såframt densamma jämte annan mark, som avstyckats eller avsöndrats från fastigheten, ej överstiger hälften av fastighetens ägovidd. Inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län må i nämnda fall, när skäl därtill äro, fastställelse meddelas, ändå att mera än hälften av ägovidden varder avskild.

Om beslut -- -- -- Konungens befallningshavande.

19 §.

Denna lag -- -- -- hälften däri.

Vad i denna lag stadgas äge ej heller tillämpning å mark som innehaves med tomträtt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1939.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 20 maj 1938.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, ENGBERG, SKÖLD, FORSLUND.

Efter gemensam beredning med chefen för kommunikationsdepartementet anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Westman, fråga om *utvidgning av tillämplighetsområdet för lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.*

Föredraganden anför:

»Lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (den s. k. ensittarlagen) avser att i viss utsträckning bereda ägare av boningshus å ofri grund en mera tryggad ställning genom friköp av marken. Enligt denna lag är den, som med nyttjanderätt för brukande eller bostadsändamål innehar annan tillhörig mark samt därå äger boningshus, under vissa betingelser berättigad att efter värdering, företagen av lantmätare och två gode män, tillösa sig marken, även om jordägaren skulle motsätta sig det. En förutsättning för denna lösningsrätt är, bland andra, att minst en fjärdedel av det värde, som marken med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader. Lagen äger enligt vad i 19 § första stycket stadgas icke tillämpning beträffande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle; dock må utan hinder av detta stadgande inlösen ske av mark, som är samfällad för flera fastigheter med skilda ägare, för såvitt kronan eller samhället icke äger mer än hälften däri. Enligt andra stycket i nämnda paragraf skall lagen ej heller äga tillämpning å mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan.

Sedan riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t den 20 maj 1931 anhållit om utredning, huruvida och i vad mån ensittarlagen kunde göras tillämplig å mark som inginge i stadsplan eller byggnadsplan, har frågan om den föreslagna utvidgningen av lagens tillämplighetsområde varit föremål för utredning inom justitiedepartementet. På grundval av denna utredning har utar-

betats ett utkast till lag om ändring i vissa delar av ensittarlagen i syfte att möjliggöra dess tillämpning även å områden lagda under stadsplan eller byggnadsplan.

Lagutkastet torde få såsom *bilaga A* fogas vid statsrådsprotokollet.

Sedan numera yttranden över lagutkastet jämte en därvid fogad promemoria inkommit från hörda myndigheter och sammanslutningar samt frågan varit föremål för överväganden inom justitiedepartementet, anhåller jag att få upptaga densamma till behandling.

Historik.

I det förslag till lag om lösningsrätt för innehavare av vissa på fyrtonio år eller längre tid avsöndrade lägenheter, som torpkommissionen avlämnade år 1911, undantogs från lösningsrätt lägenhet, som tillhör kronan, stad eller annan kommun, municipalsamhälle, stiftelse eller fideikommiss.

Beträffande denna undantagsbestämmelse anförde egnahemsakkunniga 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 oöverstigligen svårigheter att medgiva lösningsrätt även för lägenheter å jord, tillhörig kommuner, och att det stora antalet dylika lägenheter, i synnerhet å allmänningar, gjorde en utsträckning av lösningsrätten till dylika särskilt önskvärd. På grund av de stora svårigheter, som skulle vara förbundna med stadgandet om lösningsrätt för lägenheter, som tillhörde kronan, stiftelser och fideikommiss, vore det däremot nödvändigt att undantaga dessa. I enlighet härmed erhöi ifrågavarande stadgande i förslaget sådan lydelse, att lagen icke skulle gälla lägenhet, som tillhörde kronan, allmän inrättning, stiftelse eller fideikommiss.

År 1918 avläts till riksdagen proposition (nr 172) med förslag till ensittarlag. I detta förslag hade av de i de tidigare förslagen gjorda undantagen från lösningsrätt upptagits endast det, som avsåge kronan tillhörig egendom. Därjämte hade emellertid såsom undantag från lösningsrätt angivits jämväl mark, som inginge i tomtindelning, ävensom mark i samhälle, för vilket skulle föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser. Härom uttalades i propositionen att lösningsrätt enligt den föreslagna lagen icke lämpligen kunde äga rum inom område som inginge i tomtindelning. Likaledes borde mark i samhälle, för vilket skulle föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelserna, undantagas från den föreslagna lagens tillämpningsområde, då det avsedda lösningsförfarandet i regel ej torde lämpa sig i fråga om dylik mark samt det föreslagna sättet för inlöst områdes avskiljande från stamfastighet ej stode i överensstämmelse med vad om fastighetsbildning i sådant samhälle funnes stadgat. Bestämmelserna antogos i sin av Kungl. Maj:t föreslagna lydelse och ingingo i den första ensittarlagen av år 1918 samt upptogos oförändrade även i 1920 års ensittarlag.

I det förslag till ny ensittarlag, som jordkommissionen avlämnade den 28 april 1921, undantogs från lagens tillämpning allenast mark, som tillhörde

kronan eller som innehades med tomträtt. Beträffande tomtindelad mark föreslogos dock särskilda regler. Sålunda föreskrefs i 2 §, bland annat, att lösningsrätten finge utövas endast därest nyttjanderättshavarens boningshus helt eller till större delen vore beläget å en tomt och kunde med hänsyn till läget och beskaffenheten av tomtens anses utgöra ett nöjaktigt bebyggande av denna. I motiven anfördes:

Att friköpningslagen icke fått tillämpning på mark, som ingår i tomtindelning, och på mark i samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser, har, såsom också framgår av motiveringen till 1918 års lag, icke sin grund däri, att det beträffande ifrågavarande lägenheter skulle råda någon så väsentlig skillnad allt efter som de äro belägna inom eller utanför stadsområden, att endast i det senare fallet rätt till friköpning bör tillerkännas lägenhetens innehavare.

Hos kommissionen har framhållits, hurusom inom stationsområden ofta nog marken vore tomtindelad och att i anledning därav lägenhetsinnehavarna med egna hus saknade möjlighet att få friköpa sina innehavda jordområden. Det bör också beaktas, att till följd av nämnda begränsning av lagens tillämplighet en enligt lagen bestående rätt till friköpning kan gå om intet därigenom att tomtindelning genomföres för det område, där lägenheter med friköpningsrätt äro belägna, eller därigenom att dylikt område inkorporeras med stad. Med lagens syfte kan icke anses överensstämma, att en redan i utsikt ställd rätt till friköpning skall gå om intet till följd av dylika administrativa åtgöranden.

En ledamot av kommissionen biträdde dock icke förslaget att lagen jämväl skulle göras tillämplig å mark som inginge i tomtindelning samt yttrade härutinnan:

De av kommissionen till stöd för sistnämnda utsträckning av lagen anförda skälen finner jag icke bärande och vill dessutom erinra därom, att ensittarlagens utsträckning till att gälla mark, som ingår i tomtindelning, såväl torde strida mot de grundtankar, som från början varit vägledande för ifrågavarande lagstiftnings förespråkare, som även medföra flera för ifrågavarande samhällen icke förutsedda konsekvenser. Man har med ensittarlagens åsyftat att rädda en mängd på landsbygden förefintliga egna hem på ofri grund, med utgångspunkt från att den jord, varom i sådant fall är fråga, i regel har ett mindre värde såväl för ägaren som för andra personer än nyttjanderättshavaren. Mark åter, som ingår i tomtindelning, ligger ofta på platser med högre jordvärden, och det synes, ej minst med hänsyn till möjlig spekulation, mindre lämpligt att, åtminstone genom en utvidgning av den förevarande lagstiftningens tillämpningsområde, tillerkänna ägare till hus å sådan mark expropriationsrätt till densamma. Jag är dessutom icke i tillfälle att överblicka följderna av en sådan expropriationsrätt med hänsyn till stadsplaner m. m., förutom att vissa bestämmelser i 2 § av kommissionsmajoritetens förslag förefalla mig invecklade och ur vissa synpunkter äventyrliga.

I infortrade yttranden tillstyrktes förslaget av länsstyrelserna i Kalmar, Blekinge, Hallands, Västmanlands, Kopparbergs och Västernorrlands län. Länsstyrelsen i Stockholms län och byggnadsstyrelsen avstyrkte all tillämpning av lagen å område i stad. Länsstyrelserna i Uppsala, Södermanlands,

Jönköpings, Gotlands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs och Jämtlands län, överståthållarämbetet samt lantmäteristyrelsen avstyrkte, att lagen gäves tillämpning inom tomtindelad område. Direktören för svenska stadsförbundet avstyrkte lagens tillämplighet beträffande jord, som ägdes av stad, köping eller municipalsamhälle eller inginge i fastställd stadsplan.

I det förslag till ensittarlag, som den 3 mars 1922 remitterades till lagrådet, undantogs från lagens tillämpning förutom mark, som tillhörde kronan eller som innehades med tomträtt, även mark, som tillhörde stad, köping eller municipalsamhälle, men däremot icke tomtindelad mark och mark inom stadsliknande samhällen. Departementschefen anförde bland annat:

Uti åtskilliga av de med anledning av förslaget avgivna yttrandena förekomma invändningar mot att enligt detsamma lösningsrätt är avsedd att äga rum beträffande mark, som ingår i tomtindelning. Det torde böra medgivas, att dessa invändningar icke sakna fog. En av kommissionens ledamöter har ju ock i denna del intagit en från förslaget avvikande ståndpunkt. Det förefaller mig emellertid som om olägenheterna, särskilt ur fastighetsbildningssynpunkt, av en jämväl tomtindelad jord omfattande lösningsrätt i någon mån överdrivits.

Vid granskningen av förslaget anförde lagrådet beträffande denna fråga:

Nuvarande lagstiftning äger ej tillämpning inom tomtindelad område och ej heller över huvud inom stad eller samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister såsom för stad. Enligt det remitterade förslaget skulle dessa undantag bortfalla, varemot, i motsats till vad jordkommissionen hemställt, undantag skulle göras för jord, som tillhör stad, köping eller municipalsamhälle. Vad särskilt beträffar införande av lösningsrätt i fråga om tomtindelad område hava häremot framförts synnerligen vägande skäl såväl av en utav jordkommissionens ledamöter som i vissa av de över kommissionens förslag avgivna yttrandena. Till väsentlig del gälla dessa skäl även mot förevarande lagstiftnings tillämplighet över huvud å mark, som ingår i stadsplan. Särskilt synes påtagligt, att införande av friköpningsrätt till sådan mark skulle gynna en ur stadsplanensynpunkt otjänlig fastighetsbildning. Med hänsyn härtill och då den i förevarande avseende ifrågasatta utvidgningen av lagstiftningens tillämplighetsområde i allt fall torde genom undantagandet av jord, som tillhör stad, köping eller municipalsamhälle, hava praktiskt sett förlorat det mesta av sin betydelse samt i övrigt någon utredning ej förebragts om behovet av friköpningsrätt till enskild jord inom område, varom nu sagts, synes riktigast att begränsa lagens tillämplighetsområde så, att därifrån undantages all jord inom område, för vilket stadsplan blivit fastställd. Däremot synes skäl ej föreligga att i vidsträcktare mån än förslaget innebär från friköpningsrätt undantaga jord i stad eller samhälle utom dess planlagda område.

I den proposition (nr 251), som därefter avläts till riksdagen 1922, vidtogs icke någon ändring i den i det remitterade förslaget upptagna undantagsbestämmelsen. Departementschefen uttalade att vad lagrådet yttrat mot införandet av inlösningsrätt inom tomtindelad område icke föranledde honom att frångå det remitterade förslagens ståndpunkt. Härav följde att han så mycket mindre kunde dela lagrådets uttalade betänkligheter mot förevarande lagstiftnings tillämplighet över huvud å mark som inginge i stadsplan. Inom dylika

områden vore enligt gällande lagstiftning avstyckning tillåten, och i 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen meddelade bestämmelser till förhindrande av uppkomsten av fastighet i strid mot gällande plan skulle enligt förslaget tillämpas jämväl vid avskiljande av sådant område som avsåges i förevarande lag.

Andra lagutskottet, som förutom propositionen till behandling jämväl mottagit åtskilliga motioner i ämnet, anförde i utlåtande (nr 22) att med upptagande till behandling av frågan om en allmän revision av 1920 års lag borde anstå men fann med anledning av propositionen en ändring av 1 § i lagen böra omedelbart vidtagas. Vad utskottet anfört bifölls av riksdagen.

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 innehaves med tomträtt' utbyttes mot uttrycket 'som ingår i fastställd stadsplan'. I propositionen anfördes, att det syntes icke uteslutet, att införande av friköpningsrätt till sådan mark skulle kunna leda till en fastighetsbildning, som ur stadsplanesynpunkt vore mindre lämplig, samt att, såsom i vissa yttranden framhållits, behov av ett utsträckande av lagen i detta hänseende icke torde göra sig gällande i större omfattning. I en i anledning av propositionen väckt motion (I: 252) hemställdes, att lagen måtte omfatta även mark, som inginge i fastställd stadsplan och tomtindelning. Andra lagutskottet avstyrkte motionen (utlåtande nr 30). Därvid anfördes att, om ock vissa skäl kunde tala för en utvidgning av ensittarlagens tillämplighetsområde i nu förevarande avseende, hinder i allt fall för det dåvarande mötte emot en dylik utvidgning. Resultatet av det pågående arbetet på en reformering av gällande stadsplanlagstiftning borde nämligen avvaktas, innan ståndpunkt toges till frågan om utvidgning av ensittarlagens tillämplighetsområde till att avse jämväl jord som inginge i fastställd stadsplan, allrahelst som en dylik utvidgning kunde vara ägnad att verka försvärande på den tillämnade reformeringen av stadsplanlagstiftningen. Med avslag å motionen antog riksdagen det i propositionen framlagda förslaget.

Vid 1928 års riksdag föreslogs i motion (II: 69) sådan ändring i lagen, att den bleve tillämplig även beträffande område, som inginge i fastställd stadsplan. I utlåtande (nr 7) i anledning av motionen hemställde andra lagutskottet, som vid sitt förnyade övervägande av den i motionen väckta frågan icke funnit anledning frånträda sin vid 1925 års riksdag uttalade uppfattning, att motionen icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda. Utskottets hemställan bifölls av riksdagen.

I proposition till 1929 års riksdag (nr 36) föreslogs bland annat att — utan hinder av det i 19 § upptagna undantaget från lagens tillämpning rörande mark, som tillhör kronan, stad, köping eller municipalsamhälle — inlösen skulle få äga rum av mark, som är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare, för såvitt kronan eller samhället icke äger mer än hälften däri. I

sammanhang härmed förordades viss jämkning av 2 §. Riksdagen biföll propositionen efter hemställan av andra lagutskottet (i utlåtande nr 24).

Till 1931 års riksdag avläts proposition (nr 79) med förslag till stadsplanelag m. m., därvid föreslogs även sådan ändring av 19 § ensittarlagen att jämväl mark som inginge i byggnadsplan undantoges från lagens tillämpningsområde. I en motion (II: 392) föreslogs att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts förslag i vad det avsåge ändring i ensittarlagen. På hemställan av första lagutskottet (utlåtande nr 27) biföll emellertid riksdagen propositionen.

I sitt förenämnda utlåtande gjorde första lagutskottet följande uttalande:

Sådan stadsplan på den egentliga landsbygden, varom förmåles i 1 kap. 42 § fastighetsbildningslagen, motsvaras uti förslaget till stadsplanelag av byggnadsplan. De skäl, som föranlett stadsplanelagt områdes undantagande från ensittarlagen, äga giltighet jämväl beträffande mark, som ingår i byggnadsplan. Det i propositionen föreslagna tillägget till 19 § ensittarlagen är därför att anse såsom en ändring av redaktionell art och innebär i sak ingen rubbning av gällande rätt.

Emellertid kan ifrågasättas, huruvida ett ovillkorligt förbud mot inlösen av mark inom planlagt område bör upprätthållas. Onekligen tala vissa skäl för en utvidgning av ensittarlagens tillämplighetsområde i förevarande hänseende. Och i princip synes intet vara att erinra mot lösningsrätt, åtminstone i sådana fall då planens genomförande icke därigenom försvåras. Huruvida en lagändring av denna innebörd skulle äga praktisk betydelse, lärer icke kunna bedömas förrän efter ytterligare utredning. Utskottet anser emellertid frågan vara av den vikt, att en sådan utredning bör komma till stånd.

Utskottet hemställde, att riksdagen i anledning av motionen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla att Kungl. Maj:t ville föranstalta om utredning, huruvida och i vad mån ensittarlagen kunde göras tillämplig å mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, ävensom för riksdagen framlägga det förslag, vartill en sådan utredning kunde giva anledning. Mot utskottets utlåtande reserverade sig fem ledamöter med yrkande att utskottets hemställan i denna del måtte avslås.

Riksdagen godkände utskottets utlåtande och, såsom inledningsvis framhållits, avläts skrivelse till Kungl. Maj:t (nr 240) av det innehåll varom utskottet hemställt.

Även vid 1933 års riksdag upptogs frågan om ensittarlagens tillämplighetsområde. I en motion (II: 247) hemställdes sålunda att lagen måtte i viss utsträckning bliva tillämplig beträffande mark som tillhörde stad, köping eller municipalsamhälle. Andra lagutskottet (utlåtande nr 8) avstyrkte motionen. I motiveringen anfördes, att samhällets intresse att få tillgodogöra sig sin egendom utan intrång borde väga tyngre än det intresse, som någon enskild person i ett eller annat fall kunde hava att med äganderätt få förvärva någon del av denna samhällets mark, varå den enskilde tillhöriga byggnader vore uppförda. Riksdagen godkände utskottets hemställan.

Lantmäteristyrelsens yttrande.

Sedan riksdagens förenämnda skrivelse remitterats till lantmäteristyrelsen anförde styrelsen i yttrande den 13 november 1937:

Lantmäteristyrelsen är icke i tillfälle att lämna någon utredning rörande antalet ensittarlägenheter å mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan. De enda upplysningar rörande dylika lägenheter inom städer och liknande samhällen, som äro för styrelsen tillgängliga, avse de ensittarförrättningar, som begärts inom städer och sådana samhällen, för vilka föres fastighetsregister såsom för stad. I detta hänseende visar statistiken att under vart och ett av åren 1932—1936 i alla dessa städer och samhällen begärts respektive 3, 7, 11, 9 och 9 dylika förrättningar å mark utanför stadsplan. Särskilda uppgifter om antalet dylika förrättningar utom stadsplanen inom sådana samhällen, för vilka föres jordregister med tomtbok, föreligger icke.

Skulle man döma efter sagda uppgifter rörande begärda ensittarförrättningar utom stadsplan inom städer och fastighetsregistersamhällen, torde man närmast hava anledning att draga den slutsatsen, att jämväl antalet sådana lägenheter, som skulle beröras av den ifrågasatta lagstiftningen, vore ringa. Emellertid kan det å andra sidan vara så, att genom inkorporering med städer och andra samhällen av landsbygdsområden, genom nybildning av samhällen samt genom förordnanden om byggnadsplan för landsbygdsområden, mark med ensittarlägenheter kommer under stadsplan eller byggnadsplan. Det kan förtjäna antecknas, att i avseende å landsbygden antalet verkställda ensittarförrättningar fortfarande stegras, ehuru lagen nu ägt giltighet sedan 1918. Under år 1936 verkställdes 1,373 sådana förrättningar. Medeltalet för de sista nio åren utgör 1,295. Förrättningarna förekomma jämförelsevis jämnt spridda över hela landet. Det förefaller sålunda som om å landsbygden skulle finnas ett stort antal ännu ej inlösta ensittarlägenheter, av vilka på ovan anført sätt åtminstone någon del kan komma att flyttas in under stads- eller byggnadsplan. Det synes därför, även om inom städernas gamla områden förekomsten av dylika lägenheter skulle vara ringa, icke opåkallat att den av riksdagen väckta frågan upptages till omprövning.

Någon skillnad mellan verkningarna av den ifrågasatta utsträckningen av ensittarrätten i fråga om stadsplan och byggnadsplan torde ej föreligga. I de delar, varom här i huvudsak kan vara fråga, eller fastighetsbildningens och bebyggelsens inverkan på möjligheterna för plans genomförbarhet, torde samma omständigheter kunna återopas i båda fallen.

Det torde kunna framhållas, att, även om planområdenas utsträckning numera i de flesta fall bestämmas efter ett omsorgsfullt bedömande av den stadsmässiga bebyggelsens utveckling och behov av planlagt område, så torde åtminstone tidigare i många fall planområdena tilltagits onödigt stora. Även med ett noggrant bedömande kan planläggningen givas en i förhållande till samhällets aktuella behov så betydande omfattning, att densamma icke kan tänkas genomförd utan genomgripande omarbetningar. Dessa omständigheter torde tyda på, att inom samhällen stadsplanegränsen icke bör vara den gräns, som avgör huruvida en i övrigt lagligen grundad ensittarrätt skall få utövas.

I fråga om avstyckning inom ifrågavarande planområden skiljes mellan mark, som icke ingår i tomtindelning, och tomtindelad mark. I det senare fallet är avstyckning icke tillåten. Men i det förra fallet är avstyckning tillåten under villkor att den icke så verkställs, att stadsplanens genomförande eller kvarterens lämpliga indelning i tomter därigenom försvåras. Lant-

mäteristyrelsen håller före, att jämväl för inlösning enligt ensittarlagen, där densamma avser mark, som icke redan utgör särskild fastighet, det i princip icke kan vara erforderligt att uppsätta annat villkor, än det som gäller för avstyckning. Det torde nämligen vara så, att det endast är de omständigheter, som sammanhåra med plans genomförande och nödig hänsyn till dessa, som böra tillmätas avgörande betydelse vid bedömandet av detta spörsmål. Å andra sidan måste framhållas, att plangenomförandet redan nu, i synnerhet för mindre samhällen, motsvarar ett synnerligen ömtåligt och ekonomiskt krävande problem, varför ökade svårigheter i detta avseende böra om möjligt undvikas.

Givetvis böra och kunna vid prövning av inlösnings inverkan på plan läggas speciella hänsyn, som icke förekomma vid vanlig avstyckning. Sålunda bör boningshus beläget å mark, som enligt stadsplan skall utgöra gata, torg eller annan allmän plats, icke konstituera inlösningsrätt. Sådant hus är till livslängden begränsat t. ex. på grund av bestämmelserna i 39 § och följande paragrafer i stadsplanelagen. Av liknande skäl torde byggnad, som ligger å förgård eller annan kvartersdel, som icke får bebyggas, åtminstone som regel icke böra få medföra inlösning. Även i sådant fall skulle byggnadens konservering genom inlösningen utgöra ett ökat hinder mot planens genomförande. Även frågan huruvida boningshus lämnar nöjaktig bostad åt ensittaren och hans familj torde i fråga om planområden böra bedömas strängare än vad som eljest är fallet. Det skulle kunna erinras därom, att den utsträckt lösningsrätten skulle medföra möjlighet för ensittare att inlösa i förhållande till hans byggnad ojämförligt värdefull tomtmark. Emellertid torde häremot kunna framhållas, att ensittarlagens fjärdedelsregel så gott som alltid i dessa fall skulle hindra inlösen.

Tidigare har icke ifrågasatts att inlösen skulle få ske inom kvartersmark, som ingått i tomtindelning. Då emellertid, därest inlösen får ske inom planlagt område, befintlig inlösenrätt lätt kunde hindras genom tomtindelning, synes det förhållandet att tomtindelning skett icke i och för sig böra utgöra hinder för inlösen. Emellertid bör villkoret då vara, att inlösningsområdet i och för sig eller efter jämkning utgör hel tomt eller hela tomter eller huvudsaklig del av tomt, eventuellt med tillhörande gatumark. Med ett sådant villkor torde skäl icke föreligga att hindra inlösning inom tomtindelad område.

Inlösning av område, som utgör särskild fastighet, synes inom planlagt område eller tomtindelad mark näppeligen behöva omgärdas med särskilda villkor. Sådan fastighet kan ju utan vidare säljas. Det förhållande, att fastigheten förvärfvas genom ensittarlagen, torde icke böra ställa förvärvet i annat läge än om vanligt köp föreläge.

Även om styrelsen håller före, att vad ovan anförts i princip är riktigt, kan dock icke förnekas, att vid behandling av fråga om ensittarrätt inom planlagt och tomtindelad område kunna uppkomma en mångfald spörsmål, som intimt beröra vederbörande samhälle och som icke kunna i detalj regleras i lag. Det torde därför vara påkallat och riktigt att giva samhälle eller planområde genom dess byggnadsnämnd eller, där sådan icke finnes, sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan, rätt att vid ensittarförrättning, varom nu är fråga, föra talan jämväl genom besvär över meddelat beslut om inlösningsrätt i vad denna rätt sammanhänger med planen och dess genomförande eller tomtindelningen eller fråga om boningshus nöjaktighet.

Även kan, för att möta de betänkligheter, som kunna anföras mot den ifrågasatta utsträckningen av inlösningsrätten, ifrågasättas att göra spörsmålet om ensittarrättens utövande i ovanberörda avseende till en särskild preliminärfråga, som skulle obligatoriskt underställas länsstyrelsens prövning. Även med denna anordning borde byggnadsnämnd eller ovanberörda sak-

kunniga åtminstone vara kallade till förrättningen och där hava fått tillfälle föra samhällets talan.

Det remitterade lagutkastets bestämmelser.

Sedan frågan härefter upptagits till behandling inom justitiedepartementet, har — såsom inledningsvis framhållits — därstädes upprättats *utkast till ändringar i ensittarlagen* jämte en promemoria i ämnet. Enligt utkastet skall 19 § andra stycket ensittarlagen upphöra att gälla. Särskilda villkor för inlösen av mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan ha upptagits i en särskild paragraf, betecknad 1 a §. Slutligen ha jämkningar vidtagits i 6, 8, 13 och 18 §§ i lagen.

I promemorian anföres, att det måste betecknas såsom mindre följdriktigt att en i övrigt lagligen grundad ensittarrätt icke kan tillämpas inom ett område som ingår i en stadsplan eller byggnadsplan, ehuru denna kanske aldrig får praktisk betydelse. Vidare erinras om att tillämpningen av en befintlig lösningsrätt understundom kan göras om intet i följd av administrativa åtgöranden. Under förmälan att såsom skäl mot en utsträckning av inlösningsrätten åberopats att de särskilda krav, som vore nödvändiga att uppställa i syfte att skapa effektiva garantier mot olämplig fastighetsbildning inom mark med stadsplan eller byggnadsplan, icke ansetts kunna i skälig grad tillgodoses vid ett lösningsförfarande enligt de i ensittarlagen angivna reglerna, uttalas i promemorian, att det torde böra medgivas att dessa betänkligheter icke saknade fog. En redan bestående, ur stadsplanesynpunkt otjänlig fastighetsbildning lade sålunda i regel hinder i vägen för genomförandet av en ur det allmännas synpunkt lämplig stadsplan eller byggnadsplan. Dessa hinder vore ofta lättare att övervinna beträffande ett under nyttjanderätt upplåtet men i en ägares hand befintligt område än i avseende å mark där olika parcellinnehavare förvärvat äganderätt envar till sitt stycke. Det förefölle emellertid som om olägenheterna av en utsträckning av lagens tillämpningsområde skulle kunna förebyggas. Tanken att utsträcka inlösningsrätten stode också i god överensstämmelse med de i lagstiftningen alltmör framträdande strävandena att trygga det egna hemmets bestånd. Ur social synpunkt vore det önskvärt att icke strängt fasthålla vid den åtskillnad som ensittarlagen gjorde mellan mark som inginge i stadsplan eller byggnadsplan och annan mark.

Vidare uttalas, att — därest särskilda föreskrifter meddelas till förekommande av en ur stadsplanesynpunkt otillfredsställande fastighetsbildning — en utvidgning av ensittarlagens tillämplighet till mark som inginge i stadsplan eller byggnadsplan syntes kunna genomföras. Angående riktlinjerna för en lagstiftning på området anföres härefter i promemorian:

Det synes ur stadsplanesynpunkt nödvändigt att åt huvudregeln giva den innebörd, att nyttjanderättshavarens boningshus i sin helhet är beläget å mark som i stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för enskilt bebyggande. Denna bestämmelse synes dessutom böra kompletteras med stadgandet att

lösningsrätt, oberoende av nyttjanderättens omfång, endast får omfatta mark av nu angiven karaktär. Inom tomtindelad område är det påtagligt att ytterligare garantier måste skapas för att hindra uppkomsten av otjänlig fastighetsbildning. Det får ej förbises, att varje tomt enligt tomtindelningen är avsedd att särskilt för sig bebyggas. Inlösen lärer därför, utan hänsyn till nyttjanderättens omfång, endast böra avse den tomt, å vilken nyttjanderättshavarens boningshus är beläget. För att förhindra att olägenheter i följd av inlösningsrättens uppkomma för ägarna till övriga tomter inom kvarteret synes i övrigt böra föreskrivas att boningshuset i sin helhet är beläget å tomten och så förlagt i förhållande till tomtgränsen att övriga tomter inom kvarteret kunna bebyggas under iakttagande av därför gällande bestämmelser. Slutligen bör boningshuset med hänsyn till läget och beskaffenheten av tomten utgöra ett nöjaktigt bebyggande av densamma.

De i promemorian sålunda ifrågasatta bestämmelserna ha enligt lagutkastet upptagits i en särskild paragraf, betecknad 1 a § och uppdelad i tre stycken. Enligt första stycket må lösningsrätt utövas endast såframt nyttjanderättshavarens boningshus i sin helhet är beläget å mark som enligt stadsplanen eller byggnadsplanen är avsedd för enskilt bebyggande; och skall lösningsrätt föreligga allenast till sådan mark. I andra stycket ha upptagits bestämmelser om inlösen av tomtindelad mark. Sålunda skall, utöver vad i första stycket sägs, boningshuset vara beläget å en tomt och så förlagt i förhållande till tomtgränsen, att övriga tomter inom kvarteret kunna bebyggas under iakttagande av därför gällande bestämmelser. Lösningsrätten föreslås begränsad till den tomt, varå boningshuset är beläget. Ytterligare skall boningshuset med hänsyn till läget och beskaffenheten av tomten utgöra ett nöjaktigt bebyggande av denna. I motiveringen uttalas att med kravet på nöjaktigt bebyggelse avses — såsom ock två av lagrådets ledamöter 1922 uttalat — icke att tomten skall vara bebyggd i enlighet med de för samhället gällande byggnadsföreskrifter, ty i sådant fall skulle bestämmelsen så gott som alldeles omöjliggöra friköpning av tomtmark, utan därmed åsyftas att byggnaderna skola vara av sådan beskaffenhet, särskilt av sådant värde i förhållande till tomtvärdet, att de kunna antagas bliva någon längre tid kvarstående, samt att sålunda skäl finnas för antagande att det egna hem man vill trygga verkligen skall bliva såsom sådant bestående. Med avseende å fall då den av nyttjanderättshavaren innehavda marken blott utgör del av tomt har för lösningsrätt uppställt ytterligare det villkoret, att nyttjanderätten skall omfatta jordägarens hela del i tomten. Enligt motiveringen har stadgandet tillkommit för att lösningsrättens utövande ej skall bidra till att en tomt i äganderättshänseende splittras i flera delar än vad redan kan vara förhållandet. I tredje stycket har slutligen stadgats, att lösningsförrättning skall — därest fråga är väckt om ändring i tomtindelning beträffande det område där den tomt vartill lösningsrätt göres gällande är belägen — vila intill dess frågan slutligen prövats.

De föreslagna ändringarna i 6, 8, 13 och 18 §§ ensittarlagen innefatta särskilda bestämmelser rörande förfarandet vid inlösen av mark inom stadsplanlagt eller tomtindelad område. I syfte att förebygga uppkomsten av en ur plansynpunkt otjänlig fastighetsbildning föreslås sålunda i utkastet sådan

ändring i 6 §, att kallelse till inlösningsförrättning å mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skall tillställas även byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan. I utkastet — som utgår från att med de i 1 a § föreslagna reglerna tvivel om inlösningsens ändamålsenlighet ur stadsplane- eller byggnadsplanesynpunkt kan uppstå endast när fråga är om förrättning å icke tomtindeland mark — har vidare i 8 § intagits ett stadgande av innehåll att förprovning, huruvida inlösen å sådan mark med hänsyn till stadsplanen eller byggnadsplanen må äga rum, skall ske av länsstyrelsen, därest byggnadsnämnden eller den sakkunnige påfordrar sådan provning. I denna paragraf föreslås jämväl en bestämmelse om rätt för byggnadsnämnden eller den sakkunnige att överklaga det angående sådan preliminärfråga meddelade beslutet. Beträffande 13 § innefattar utkastet en mindre jämkning betingad av att inlösen jämväl avses skola äga rum av tomt eller del av tomt. I 18 § föreslås sådan ändring att såsom förutsättning för fastställelse skall gälla att områdets avskiljande jämväl skall överensstämja med vad i 19 kap. 13 § andra stycket jorddelningslagen är stadgat.

Yttrandena.

Yttranden över utkastet jämte promemorian ha, efter remiss, avgivits av lantmäteristyrelsen, byggnadsstyrelsen, kammarkollegiet, överståthållarämbetet, samtliga länsstyrelser, domhavandena i Linköpings domsaga och i Tveta, Vista och Mo domsaga, svenska stadsförbundet, svenska landskommunernas förbund, Sveriges fastighetsägareförbund och svenska kommunal-tekniska föreningen. I remissen till överståthållarämbetet och länsstyrelserna har jämväl begärts uppgift i vad mån den ifrågasatta lagstiftningen kan beräknas vinna tillämpning inom länet. Vissa länsstyrelser ha vid sina yttranden bifogat av dem infordrade utlåtanden från magistrater, överlantmätare, läns- och stadsarkitekter m. fl. De hörda myndigheterna och sammanslutningarna ha i allmänhet tillstyrkt utkastet eller lämnat det utan erinran i sak; de anmärkningar som framställts hänföra sig mestadels till utkastets detaljer. Endast i ett par utlåtanden har en avvisande ståndpunkt intagits.

I åtskilliga yttranden har behovet av nya bestämmelser understrukits. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* har uttalat att ständigt nya områden numera läggas under stadsplan eller byggnadsplan, och att anledning saknas till annat antagande än att härigenom även antalet ensittarlägenheter, för vilka en ändrad lagstiftning kan bli av betydelse, ökas. *Länsstyrelsen i Gotlands län* har anfört, att förekomsten av ensittarlägenheter inom områden som lagts under byggnadsplan torde vara ganska betydande i hela riket. Efter stadspanelagens ikraftträdande hade byggnadsplaner tillkommit i stor utsträckning, varigenom en förut lagligen grundad ensittarrätt i åtskilliga fall gått förlorad. Då det måste anses mindre följdriktigt, att tillämpningen av en befintlig lösningsrätt ginge om intet genom åtgöranden av administrativ art, samt tillkomsten av nya byggnadsplaner torde vara att allfort förvänta i stor

utsträckning, måste enligt länsstyrelsens förmenande starka skäl anses förefinnas för en utsträckt tillämpning av lagen till områden varom nu vore fråga. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* finner icke några bärande skäl föreligga att från lagens tillämpning undantaga i stadsplan eller byggnadsplan ingående mark, vars inlösen icke skulle försvåra planens genomförande. Nu gällande bestämmelser syntes därför länsstyrelsen onödigt stränga.

Vad därefter angår behovet av lagstiftningen i de särskilda länen uttalar *länsstyrelsen i Västerbottens län* att frågan om ensittarlagens tillämpning jämväl beträffande mark som ingår i fastställd stadsplan och tomtindelning kan sägas vara särskilt aktuell för Västerbottens läns vidkommande. Sedan förslag till stadsplan upprättats för Byske municipalsamhälle, hade samhället sålunda beslutat att söka fastställelse endast å vissa delar av den sålunda föreslagna stadsplanen under motivering att i återstående delar vore bosatta ett flertal (enligt uppgift omkring 40) nyttjanderättshavare, vilka hittills icke varit i tillfälle att begagna sin lösningsrätt till arrenderade tomter. Samma förhållande torde komma att inträda inom ett flertal nyblivna municipalsamhällen, särskilt å industriorter.

Beträffande *Stockholms, Östergötlands, Kronobergs, Kristianstads, Älvsborgs och Skaraborgs län* synas, enligt yttranden från länsstyrelserna i dessa län, de ändrade bestämmelserna kunna komma att tillämpas i icke ringa utsträckning. Länsarkitekten i Stockholms län uttalar dock, att lagstiftningen i fråga är av mindre betydelse för trakten närmast omkring Stockholms stad på grund av de i denna trakt rådande höga markvärdena. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* anser att, om man vid bedömandet av denna fråga utgår från nuvarande förhållanden inom länet, den ifrågasatta lagstiftningen sannolikt icke torde vinna nämnvärd tillämpning inom detsamma. För den händelse emellertid byggnadsplaner i större antal fastställdes, syntes det dock icke uteslutet, att lagstiftningen komme att bliva av betydelse. *Länsstyrelsen i Malmöhus län* anmärker, att de ändrade bestämmelserna kunna bliva tillämpliga i större utsträckning allenast i Mölle men däremot icke bliva av nämnvärd betydelse beträffande länet i övrigt. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* hänvisar till ett av överlantmätaren i länet avgivet yttrande av innehåll, att det i förevarande hänseende vore synnerligen svårt att avgiva något säkrare omdöme.

Vidare utvisa inkomna yttranden, att lagändringen icke kan förväntas komma att erhålla någon betydelse för *Stockholm*; för *Örebro län* får den mycket ringa räckvidd och för *Västmanlands och Jämtlands län* blir den knappast tillämplig. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* har givit uttryck för den uppfattningen att de nya bestämmelserna kunna för detta län knappast inom överskådlig tid vinna någon mera utbredd tillämpning. I *övriga, förut ej särskilt angivna län* förväntas slutligen den ifrågasatta utvidgningen av lagens tillämplighetsområde få en viss om ock inskränkt betydelse.

I flera fall har såsom allmänt omdöme om förslaget uttalats, att utkastet syntes väl avvägt och innehålla betryggande föreskrifter till

förekommande av en ur plansynpunkt otillfredsställande fastighetsbildning. *Lantmäteristyrelsen* finner att lagutkastet tillgodoser de mest berättigade kraven på möjlighet för inlösen av mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, samtidigt som det måste anses innebära effektiva garantier mot olämplig fastighetsbildning genom inlösen inom dylika områden. *Byggnadsstyrelsen* har för sin del intet att erinra mot det föreliggande utkastet i vad det avser lösningsrätt å tomtindelad mark inom stadsplan eller byggnadsplan. De bestämmelser och villkor härför, som i utkastet upptagits, syntes väl ägnade att förebygga uppkomsten av en ur plansynpunkt otjänlig fastighetsbildning. Däremot syntes det byggnadsstyrelsen tveksamt, huruvida utkastet skulle kunna anses innebära betryggande garantier för att icke en ur plansynpunkt olämplig fastighetsbildning kunde uppstå inom den planlagda men icke tomtindelade marken. Då det emellertid enligt utkastet stode vederbörande fritt att alltid påkalla en saklig prövning hos länsstyrelsen av varje dylik inlösen, ansåge sig byggnadsstyrelsen icke heller böra göra någon erinran mot lagförslaget i vad det avsåge lösningsrätt å icke tomtindelad mark. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* uttalar, att någon olägenhet ur fastighetsbildningssynpunkt icke behövde befaras med de begränsningar som föreslagits i inlösningsrätten. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* är av den meningen att utkastet på ett tillfredsställande sätt beaktat önskvärdheten av att ensittarlagens tillämplighetsområde icke beskäres mera än vad hänsynen kräver till befintlig stadsplan eller byggnadsplan.

I flera yttranden har uttryckts tvivel om att lagändringen komme att fylla sitt syfte att befrämja nybildningen av egna hem, enär bestämmelserna för inlösning i vissa avseenden syntes alltför stränga. Uttalande i denna riktning har gjorts av *kammarkollegiet*, *överlantmätaren i Hallands län* och *domhavanden i Linköpings domsaga*. *Kommunal-tekniska föreningen* hävdar den meningen att de föreslagna reglerna för inlösning av mark som ingår i tomtindelning i mycket stor utsträckning torde komma att göra inlösningsrätten illusorisk. Även från andra håll har kritik riktats mot de föreslagna villkoren för inlösen av tomtindelad mark. Särskilt har man vänt sig emot att utkastet har, därest den av nyttjanderättshavaren innehavda marken blott utgör del av tomt, för lösningsrätt uppställt det villkoret att nyttjanderätten skulle omfatta jordägarens hela del i tomt. Sålunda har uttalats att en jordägare skulle, med stöd av ett stadgande sådant som det föreslagna, kunna genom inköp av en kanske högst obetydlig ytterligare del av tomten hindra utövandet av en befogad lösningsrätt. Från skilda håll har anförts, att smidigare bestämmelser än de i utkastet upptagna vore påkallade.

Tanken att införa förprövning av frågan om inlösningens förenlighet med stadsplanen eller byggnadsplanen har vunnit allmän anslutning i de avgivna yttrandena. Den närmare utformningen av bestämmelserna har dock givit anledning till skilda uttalanden. Sålunda har *lantmäteristyrelsen* i sitt utlåtande påyrkat, att förprövningen borde omfatta även tomtindelad mark. I andra yttranden, såsom av *länsstyrelserna i Uppsala län* och *Malmöhus län*, har den meningen uttalats, att det icke vore lämpligt att göra förpröv-

ningen beroende av yrkande från byggnadsnämnd eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan. I stället har förordats, att underställningsförfarandet göres obligatoriskt eller, i vart fall, att underställning skall ske icke blott på begäran av byggnadsnämnden eller den sakkunnige utan även på hemställan av förrättningsmännen.

I anledning därav att de föreslagna särskilda villkoren endast hänföra sig till mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, ha framställts önskemål om att tillämpningen av villkoren måtte utsträckas i syfte att förebygga ur plansynpunkt olämpliga inlösningar. Sålunda har *länsstyrelsen i Uppsala län* ifrågasatt huruvida icke de ändrade bestämmelserna borde gälla jämväl område, som enligt stadsplanelagen belagts med byggnadsförbud. *Länsstyrelsen i Skaraborgs län* anser det önskvärt, att redan antagande av stadsplan eller förordnande om upprättande av byggnadsplan finge till följd, att prövning av ansökan om inlösen av inom planområdet befintlig mark komme att jämväl omfatta frågan, huruvida den sökta inlösningen kunde antagas försvåra den blivande planens genomförande.

Mot utkastet i dess helhet ha i huvudsak endast *kammarkollegiet och domhavanden i Linköpings domsaga* framfört erinringar. I det av kammarkollegiet avgivna utlåtandet har anförts, att starka skäl synas tala för att i samband med nu föreliggande fråga upptaga till övervägande bibehållandet även av andra hinder mot lagens tillämpning. Kollegiet ifrågasätter därvidlag först det befogade i att all städer, köpingar och municipalsamhällen tillhörig mark är undantagen från lagens tillämpningsområde. Kollegiet anser det även kunna ifrågasättas, om icke beträffande kronan tillhörig mark möjlighet borde öppnas att genomföra friköp genom expropriation av sådan enskild rätt som stode hindrande i vägen för en frivillig försäljning från kronans sida. I samband med frågan om inlösningsmöjlighet beträffande lägenheter å mark i samhällsägo har kollegiet framställt önskemål om ett närmare bestämmande av ensittarlagens tillämpningsområde i förhållande till den kyrkliga försäljningslagen. Sammanfattningsvis har kollegiet anført att — under förutsättning att bestämmelser meddelas, vilka tillåta en efter skälighet och billighet avpassad avvägning av de intressen, ensittarlagstiftningen avser att skydda, samt dem, som tillgodoses genom stadsplanelagstiftningen — intet synes vara att erinra mot en utsträckning av ensittarlagens bestämmelser till att gälla jämväl under stads- eller byggnadsplaner lagda områden. Emellertid anser kollegiet, att utkastet i mindre omfattning än som kan anses önskvärt tillgodoser behovet av inlösningsmöjligheter inom planlagda områden samt beträffande mark i samhällsägo. Kollegiet kan därför icke förorda att utkastet lägges till grund för ett lagförslag utan anser, icke minst med hänsyn till de speciella och komplicerade lagstiftningsområden, som beröras av ämnet, att frågan bör göras till föremål för ytterligare utredning. Domhavanden i Linköpings domsaga hemställer, att utkastet icke måtte läggas till grund för lagstiftningsåtgärder, så framt icke genom utredning visas, att verkligt behov av sådan lagstiftning föreligger. Därest en utvidgning av

ensittarbestämmelserna skulle anses böra vidtagas, borde i vart fall på grund av stadsplan tomtindelad område undantagas från bestämmelsernas tillämplighet.

Såsom framgår av den lämnade redogörelsen har frågan om ensittarlagens tillämplighet å mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan vid upprepade tillfällen varit föremål för övervägande. Att kraven på en sådan utsträckt tillämpning icke lett till något resultat har tidigare varit beroende av bland annat en då pågående revidering av stadsplanelagstiftningen. I samband med antagandet av ny stadsplanelag har emellertid riksdagen, såsom i det föregående anmärkts, hemställt om frågans förnyade upptagande.

Såsom skäl för undantaget från ensittarlagens tillämpning av mark varom nyss nämnts ha åberopats två omständigheter. Dels har framhållits, att behovet av inlösningsrätt till sådan mark vore mindre än när fråga vore om annan mark. Dels har gjorts gällande, att det icke vore möjligt eller i vart fall förenat med betydande svårigheter att tillgodose ensittarens önskan att få friköpa den mark han brukade, enär därvid måste beaktas angelägenheten av en ur plansynpunkt lämplig fastighetsbildning som icke lade hinder i vägen för genomförandet av en redan uppgjord stadsplan eller byggnadsplan.

I förstnämnda hänseende framgår av den i detta ärende förebragta utredningen, att antalet ensittarlägenheter å mark inom stadsplan eller byggnadsplan är avsevärt och att det icke oväsentligt ökats efter den nya stadsplanelagens ikraftträdande och alltjämt kan komma att ökas genom nya eller utvidgade stadsplaner och genom fastställande av byggnadsplaner för områden å landsbygden. Upphävandet av undantagsbestämmelsen skulle säkerligen få icke ringa praktisk betydelse. Vad i de avgivna yttrandena anförts lärers sålunda bekräfta att de sociala skäl, vilka man velat beakta genom ensittarlagstiftningen, även göra sig gällande i fråga om mark inom stadsplan eller byggnadsplan.

Om alltså i stort sett enighet numera får anses råda därom att behov föreligger att utsträcka lagens tillämplighetsområde, kan emellertid genomförandet av ett sådant förslag — såsom förut nämnts — giva anledning till svårigheter med hänsyn till stadsplanelagstiftningen. Att utan inskränkning giva ensittarlagens tillämpning å mark inom stadsplan eller byggnadsplan kan uppenbarligen icke komma i fråga. En fastställd stadsplan eller byggnadsplan har till syfte att länka samhällets utveckling i önskad riktning i socialt, ekonomiskt, hygieniskt och estetiskt avseende. Planen ingriper direkt i den enskilde jordägarens rätt att förfoga över marken och ålägger honom vittgående förpliktelser. De ömtåliga planproblemen motivera att inlösningsrätt icke igångsätts vilka ur plansynpunkt äro olämpliga. Vad nu sagts medför en ej obetydlig begränsning i rörelsefriheten; bestämmelserna om lösningsrätt inom dessa områden måste avfattas med aktgivande på deras återverkningar på stadsplanen eller byggnadsplanen. Det är under sådana förhållanden uppenbart, att lösningsrätt icke bör medgivas med mindre nödiga

Departement-
chefen.

garantier skapas till förhindrande av att lösningsrätten medför en ur plansynpunkt olämplig fastighetsbildning.

Den i ärendet förebragta utredningen synes ge vid handen att en utsträckning av lagens tillämplighetsområde icke behöver ur de sist berörda synpunkterna väcka betänkligheter. Jag har därför ansett mig böra till närmare övervägande upptaga frågan om möjligheten att tillämpa ensittarlagen även inom områden under stadsplan eller byggnadsplan. Såsom även yttrandena utvisa, synes det remitterade lagutkastet lämpligen kunna läggas till grund för en reform i ifrågavarande hänseende, ehuru i vissa avseenden avvikelser från detsamma torde böra ske. Jag övergår härefter till att behandla vissa huvudfrågor rörande lagstiftningens utformning.

Enligt utkastet är villkoret för lösningsrätt å mark inom stadsplan eller byggnadsplan att boningshuset i sin helhet är beläget å mark som enligt stadsplanen eller byggnadsplanen är avsedd för enskilt bebyggande. Är marken tomtindelad, uppställs såsom ytterligare villkor bland andra, att nyttjanderättshavarens boningshus utgör ett med hänsyn till läget och beskaffenheten av tomtens nöjaktigt bebyggande av denna och tillika är så förlagt i förhållande till tomtgräns, att övriga tomter inom kvarteret kunna bebyggas under iakttagande av därför gällande bestämmelser. Såsom i några yttranden framhållits, torde erinringar i vissa hänseenden kunna riktas mot de föreslagna villkoren. Sålunda synes villkoret i fråga om lösningsrätt å icke tomtindelad mark ej innebära tillräckliga garantier för att förebygga en ur fastighetsbildningssynpunkt otillfredsställande utveckling. Beträffande tomtindelad mark åter lär det icke vara lämpligt att meddela så detaljerade föreskrifter för inlösningsrätten som utkastet upptager. Därtill äro förhållandena alltför växlande. Fastmera bör lagen — samtidigt som vissa allmängiltiga villkor föreskrivas — i möjligaste mån lämna rum för en prövning från fall till fall huruvida inlösen bör medgivas. Detta förutsätter en allmän bestämmelse. Tydligt är att denna bör givas tillämplighet för all mark inom stadsplan eller byggnadsplan. Lämpligen torde åt bestämmelsen kunna givas det innehåll att lösningsrätt icke får äga rum, om planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvåras. Med en sådan regel skulle de förut omnämnda särskilda villkoren beträffande tomtindelad mark icke bli erforderliga.

Uppenbarligen ställer en dylik allmän bestämmelse stora krav på de myndigheter, i vilkas händer dess tillämpning är lagd. I lagutkastet har föreslagits ett stadgande att förprövning, huruvida inlösen å icke tomtindelad mark må äga rum med hänsyn till stadsplanen eller byggnadsplanen, skall ske av länsstyrelsen, därest byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan påkallar sådan prövning. Det i utkastet framlagda förslaget har i allmänhet vunnit anslutning i de avgivna yttrandena. De meningsskiljaktigheter, som från några håll yppats, ha endast gällt i vilka fall förprövning skall ske. Därest villkoren för inlösen omarbetas på sätt i det föregående förordats, synes redan däri ligga ett skäl att icke begränsa förprövningen på sätt som föreslagits i utkastet. Det är av största vikt att nödiga

garantier skapas för åstadkommandet av lämplig avvägning mellan de olika intressen som här göra sig gällande. Så stor enhetlighet vid tillämpningen som möjligt bör även eftersträvas. Ett tillfredsställande resultat i dessa hänseenden synes icke kunna vinnas med mindre förprövningen göres obligatorisk. Med hänsyn till de krav som böra ställas å den myndighet som handhar prövningen lär det vara nödvändigt att alltid anförtro densamma åt länsstyrelsen, även om länsstyrelsen sedermera icke kommer att fastställa den avstyckning som kan bliva erforderlig. Länsstyrelsen övar tillsyn över stadsplane- och byggnadsväsendet och har därvid tillgång till den praktiska sakkunskap som länsarkitekten i länet representerar. Det får ej heller förbises att möjlighet öppnats för den lokala sakkunskapen, byggnadsnämnden eller den sakkunnige enligt 101 § byggnadsstadgan, att i ärendet framlägga sina synpunkter. Vad sålunda föreslagits synes utgöra tillräckliga garantier för att de olika intressena skola bliva tillgodosedda på ett objektivt och allsidigt sätt.

I lagutkastet har beträffande tomtindelad mark stadgats sådan begränsning i lösningsrätten att inlösen får äga rum endast såframt nyttjanderätten omfattar allt vad jordägaren äger i tomten. I några av yttrandena har hävdats att detta villkor i många fall skulle förhindra en eljest befogad inlösen. Det kan icke heller förnekas att bestämmelsen ofta skulle te sig för sträng. Enbart den omständigheten att jordägaren av tomten äger ett hur obetydligt område som helst, vilket ej innehaves av nyttjanderättshavaren, skulle nämligen hindra lösningsrätt. Syftet med bestämmelsen är att inom tomten någon uppdelning i avseende å äganderätten av mark som tillhör jordägaren icke bör få äga rum. Vid bedömande av spörsmålet lär det visserligen icke vara lämpligt att frångå principen att jordägarens del i tomten icke genom inlösen får splittras på flera ägare men syftet synes kunna vinnas genom för nyttjanderättshavaren förmånligare bestämmelser. Sålunda synes såsom huvudregel kunna uppställas att lösningsrätt skall föreligga till tomten eller, där jordägaren ej äger hela tomten, den del därav som tillhör denne även om nyttjanderättshavaren ej innehar hela denna del. Att nyttjanderättshavaren under alla förhållanden skall vara berättigad att inlösa jordägarens hela del i tomten torde emellertid ej vara lämpligt. Det kan härutinnan erinras om stadgandet i 26 § stadsplanelagen, enligt vilket ägare av tomtedel, bebyggd eller obebyggd, tillerkännes rätt att, under vissa villkor, för åstadkommande av rättsligt bildad tomt lösa de andra delägarnas andelar, de må vara bebyggda eller obebyggda. Såsom kammarkollegiet i sitt yttrande påpekat, synes inlösningsförfarande enligt ensittarlagen bliva meningslöst för så vitt icke nyttjanderättshavaren därigenom erhåller möjlighet att lösa även övriga tomtedelar enligt 26 § stadsplanelagen. Avser nyttjanderätten endast del av tomten, torde det därför icke vara lämpligt att medgiva lösningsrätt, om värdet av denna del jämte värdet av åbyggnaderna understiger värdet av varje annan tomtedel, som är i en ägares hand. Är detta villkor uppfyllt, synes emellertid nyttjanderättshavaren böra erhålla rätt och, vid begagnande av sin lösningsrätt, även skyldighet att lösa jordägarens hela

del i tomten, vare sig nyttjanderätten haft sådan omfattning eller icke. Att nyttjanderättshavaren sålunda blir berättigad lösa även mark som ej innehas av honom lärer icke vara ägnat ingiva betänkligheter, då denna lösningsrätt torde stå i överensstämmelse med grunderna för 26 § stadsplanelagen.

De nu föreslagna villkoren för inlösningsrätt innebära icke att tomten i sin helhet alltid genom ensittarförrättningen kommer i en ägares hand. Anledning synes nämligen icke föreligga att — såsom i ett yttrande ifrågasatts — föreskriva skyldighet för nyttjanderättshavaren att i samband med ensittarförrättningen lösa även tomtdelar vilka icke tillhöra jordägaren. Inlösen av sådana tomtdelar synes icke böra handläggas i annan ordning än den som föreskrives i stadsplanelagen.

I detta sammanhang må erinras om den i 1 § ensittarlagen upptagna förutsättningen för inlösningsrätt att minst en fjärdedel av det värde, som den under nyttjanderätt upplåtna marken med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader. Den omständigheten att lösningsrätten i vissa fall på grund av de nya bestämmelserna kommer att avse allenast en del av den av nyttjanderättshavaren innehavda marken eller också att omfatta större område än vad som innefattas av nyttjanderätten lärer icke böra föranleda att värdeberäkningen skall avse annat område än det som nyttjanderättshavaren innehaft. Någon ändring av ifrågasatt bestämmelse i 1 § synes därför icke böra ske.

I ett par yttranden har ifrågasatts att nya bestämmelser skulle meddelas beträffande vissa andra områden än dem som ligga under stadsplan eller byggnadsplan i syfte att förebygga ur plansynpunkt olämpliga inlösningar. Tillräckliga skäl torde emellertid ej föreligga för att i detta sammanhang föreslå någon ändring i de härutinnan redan nu gällande bestämmelserna. Ej heller synes det lämpligt att i samband med nu föreliggande fråga upptaga till övervägande andra, av kammarkollegiet i dess yttrande förordade ändringar i ensittarlagen.

I enlighet med de sålunda angivna huvudgrunderna har inom justitiedepartementet upprättats *förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område*. Beträffande förslaget särskilda stadganden må ytterligare anmärkas följande.

1 a §.

Enligt denna paragraf får — i likhet med motsvarande bestämmelse i utkastet — inlösen ske endast såframt nyttjanderättshavarens boningshus i sin helhet är beläget å mark som enligt stadsplanen eller byggnadsplanen är avsedd för enskilt bebyggande. I åtskilliga yttranden har anförts, att uttrycket 'mark — avsedd för enskilt bebyggande' är för snävt och oklart. Sålunda erinrar *kammarkollegiet* att även inom bostadskvarter förekommer mark, som ej är avsedd för bebyggande — t. ex. förgårdar och öppna gårdar. Att lösningsrätt borde få äga rum beträffande allt slags mark inom områden

avsedda för bostadsbebyggelse vore enligt kollegiets mening självfallet. Även gatumark, som vore så belägen att ensittaren kunde tänkas få utgiva gatumarkersättning för densamma, syntes böra få lösas.

Vad särskilt angår bestämmelsen att boningshuset i sin helhet skall vara beläget å mark avsedd för enskilt bebyggande ha, bland andra, *kammarkollegiet* och *länsstyrelsen i Västerbottens län* yppat vissa betänkligheter mot ett stadgande av denna innebörd. Länsstyrelsen har i stället förordat att lösningsrätt åtminstone i undantagsfall borde kunna äga rum även för den händelse bostadsbyggnaden icke i sin helhet vore uppförd å mark som finge bebyggas. Kammarkollegiet ifrågasätter att förrättningsmännen skulle kunna föreskriva vissa åtgärder från ensittarens sida, t. ex. flyttning av huset eller nedrivning av viss del därav, för att bringa bebyggelsen å tomten till överensstämmelse med gällande stadsplan eller byggnadsplan.

Beträffande föreskriften att inlösen endast får avse just den tomt, å vilken nyttjanderättshavarens boningshus är beläget, hyser *överlantmätaren i Gävleborgs län* den meningen att stadgandet kan giva markägaren en viss möjlighet att genom tomtindelning förhindra utnyttjandet av den rätt till inlösen, som ensittaren förut kan hava haft. *Länsarkitekten i Stockholms län* åter ifrågasätter huruvida en sådan bestämmelse vore i full överensstämmelse med utkastets mening, då frågan gällde den gatumark, för vilken stad eller municipalsamhälle kunde fordra bidrag jämlikt 45 § stadsplanelagen. Även sådan gatumark borde nämligen i allmänhet få lösas för att genast eller senare överlämnas till staden eller samhället.

Mot den i första stycket av 1 a § i utkastet upptagna bestämmelsen att boningshuset i sin helhet skall vara beläget å mark, som är avsedd för enskilt bebyggande, och att lösningsrätt endast skall föreligga till sådan mark ha i en del yttranden rests invändningar. Dessa synas emellertid delvis botten i en missuppfattning av bestämmelsens innebörd. Avsikten därmed har varit, att inlösningsrätten icke skall omfatta mark som samhället jämlikt 28 § stadsplanelagen kan bliva skyldigt att lösa. Sådan mark angives i sistnämnda paragraf som mark, vilken skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande. Av den föreslagna lydelsen av bestämmelsen lärer därför följa att förgårdar och annan dylik mark komma att omfattas av lösningsrätten men däremot icke gatumark. Det i några yttranden framförda önskemålet att mark av sistnämnda slag i vissa fall borde få förvärvas av ensittare torde ej böra bifallas. Utkastets bestämmelser i första stycket ha med hänsyn till det nu anförda ansetts kunna oförändrade upptagas i förslaget. I detta sammanhang må erinras, att i 2 § införts en allmän bestämmelse att lösningsrätt ej må äga rum, därest planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvåras.

I andra stycket av 1 a § upptog utkastet detaljerade bestämmelser för inlösen av tomtindelad mark. Såsom förut nämnts, har det synts lämpligare att bestämmelserna så utformas, att de öppna möjligheter för ett bedömande från fall till fall av inlösningens förenlighet med planen. I förslaget har i andra stycket av paragrafen stadgats, att boningshuset i sin hel-

Departement-
chefen.

het skall vara beläget å en tomt. Då syftet med tomtindelning inom ett kvarter är att befrämja kvarterets ändamålsenliga bebyggande i överensstämmelse med planen, har anledning icke syntts föreligga att medgiva lösningsrätt till mer än en tomt. Vidare ha i samma stycke upptagits de förut angivna villkoren för lösningsrätt i de fall då nyttjanderätten icke avser hela tomten.

Den i tredje stycket av 1 a § i utkastet upptagna bestämmelsen har syntts lämpligen böra intagas i 8 § femte stycket. I övrigt ha vissa redaktionella jämkningar vidtagits.

2 §.

Utkastet upptog icke någon ändring av denna paragraf. I förslaget har emellertid såsom ett sista stycke i paragrafen intagits den i det föregående omnämnda bestämmelsen att lösningsrätt ej må äga rum, därest planens genomförande eller lämplig tomtindelning försvåras genom inlösnings.

Här må anmärkas, att *byggnadsstyrelsen* beträffande icke tomtindeldad mark i sitt yttrande understrukit angelägenheten av att det vid inlösningsproceduren tillses, att friköpsområdets gränser och byggnadsförhållanden lämpligen kunna anslutas till den blivande tomtindelningen. Detta förutsatte enligt byggnadsstyrelsens mening att en preliminär utredning angående den blivande tomtindelningen alltid gjordes. Huruvida marken till sin beskaffenhet vore sådan, att den kunde inpassas i en blivande tomtindelning, utreddes lämpligast genom upprättande av kvarterskarta varom i 24 § byggnadsstadgan förmedles.

Departement-
chefen.

Erfarenheten har visat, att tillkomsten av fastigheter som icke passa för en lämplig planindelning och bebyggelse kan utgöra ett allvarligt hinder för eller i avsevärd mån försena bebyggelsens ordnande inom ett samhälle. Såsom förut nämnts, avser det i förevarande paragraf upptagna stadgandet att förhindra en inlösen som skulle motverka tillämpningen av stadsplanen eller byggnadsplanen. Beträffande stadgandet må ytterligare anmärkas följande.

Enligt stadsplanelagstiftningen skall stadsplanen eller byggnadsplanen utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden vilka ingå i planen, såsom mark för byggnadsändamål, allmänna trafikleder m. m., varjämte vissa regler givits i syfte att trygga planens genomförande. De rättsverkningar som äro förbundna med en byggnadsplan äro emellertid av mindre omfattning än de som följa av en stadsplan. De i byggnadsplanen ingående trafiklederna kunna sålunda icke tvångsvis utläggas. De för tomtindelningens genomförande i stad anvisade rättsmedlen kunna ej heller tillämpas inom ett byggnadsplaneområde. På grund härav har för tomtindelning inom sådant område uppställts den betingelsen att tomtindelning ej må ske så, att olika delar av tomt skulle komma att vara i olika ägares hand. Med hänsyn till byggnadsplanens begränsade rättsverkningar läser en inlösningsförrättning i vissa fall kunna omöjliggöra planens genomförande. I sådana fall bör inlösen uppenbarligen ej medgivas.

I fråga om icke tomtindelad mark har byggnadsstyrelsen framhållit vikten av att i samband med inlösningsförrättningen en noggrann utredning verkställes angående inlösnings förenlighet med blivande tomtindelning. Vad byggnadsstyrelsen sålunda anfört förtjänar beaktande, särskilt med hänsyn till bestämmelserna om tomtindelning inom byggnadsplaneområde. Tydligt är att en inlösen icke får ske på sådant sätt, att avståendet av den till inlösen ifrågasatta marken hindrar ett behörigt utnyttjande av byggnadsmark inom angränsande områden. Att uppställa detaljerade regler för utredningen i angivna hänseenden synes dock knappast erforderligt eller lämpligt.

Vidkommande nyttjanderättshavarens boningshus uppställer 1 § såsom förutsättning för lösningsrätt att boningshuset skall lämna nöjaktig bostad åt honom och hans familj. Enligt 1 a § skall boningshuset, om den under nyttjanderätt innehavda marken ingår i stadsplan eller byggnadsplan, i sin helhet vara beläget å mark som enligt planen är avsedd för enskilt bebyggande och därjämte, om marken är tomtindelad, å en tomt. Utöver vad nu sagts förutsätter den nya bestämmelsen i 2 § att boningshuset är så förlagt å den till inlösen ifrågasatta marken, att avståendet av marken ej försvårar planens genomförande eller lämplig tomtindelning. Även nyttjanderättshavaren tillhöriga ekonomibyggnader kunna vara så förlagda, att de medföra olägenhet vid ett bebyggande i enlighet med gällande föreskrifter av angränsande mark. Ett hinder av denna art torde dock kunna undanröjas genom att nyttjanderättshavaren, eventuellt efter förrättningsmännens anvisningar, bortskaffar eller flyttar sådana byggnader.

6 §.

Förslaget överensstämmer i denna del med utkastet.

8 §.

Beträffande innehållet i sista stycket av 1 a § i utkastet, vilken bestämmelse enligt vad förut nämnts lämpligen syntes böra i förslaget upptagas i 8 § femte stycket, har ej framställts någon erinran, men *kammarkollegiet* har funnit, att bestämmelsen bör förtydligas därhän att tomtindelingsförrättningen skall hava sökts före ensittarförrättningen. I sådana fall då förhållandet vore det motsatta borde det få ankomma på förrättningsmännen att i varje särskilt fall pröva, huruvida ensittarförrättningen finge fullföljas eller icke.

Under hänvisning till 8 § femte stycket har *överlantmätaren i Kronobergs län* anmärkt, att några regler ej meddelats huru förfaras skall vid förrättning, då inlöst område motsvarar hel tomt eller del av tomt. Det syntes honom i sådana fall erforderligt, att förrättningsmannen bemyndigades att i samband med förrättningen verkställa laga tomtmätning och upprätta sådan karta som erfordrades för erhållandet av lagfart å tomt.

I fråga om tomtindelad mark innefatta de nya bestämmelserna uttömmande regler rörande omfattningen av det område som skall lösas. Någon

Departement-
chefen.

jämkning av områdets gränser enligt 8 § andra stycket torde följaktligen i dylika fall icke kunna äga rum. Uttryckligt stadgande härom har ansetts erforderligt.

I tredje stycket har intagits bestämmelse att förprovning skall vara obligatorisk och avse frågan, huruvida planens genomförande eller lämplig tomtindelning försvåras genom områdets inlösen. Den i utkastet i detta stycke intagna bestämmelsen rörande sättet för överklagande av Konungens befallningshavandes beslut i ärende rörande förprovning har ej upptagits, då uttrycklig bestämmelse härom ej syntes behövlig.

Med hänsyn till tomtindelningens betydelse för inlösen har det, såsom även skett i utkastet, syntes böra stadgas, att då fråga är väckt om ändring i tomtindelning inlösningsförrättningen städse skall vila till dess frågan slutligen prövats. Vad kammarkollegiet i detta hänseende erinrat, har sålunda ej föranlett någon ändring i förslaget.

Den av överlantmätaren i Kronobergs län uttalade meningen, att laga tomtmätning bör ske då inlöst område motsvarar hel tomt eller del av tomt, har syntes böra vinna beaktande. Inom tomtindelad område är det nämligen angeläget, att den ifrågakomma tomtens och, där fråga endast är om tomtedel, jämväl dennas rätta gränser redan i samband med inlösningsförrättningen bliva tillförlitligen bestämda. I detta sammanhang må erinras att 8 § femte och sjätte styckena ensittarlagen innehålla bestämmelser angående upprättande av karta och beskrivning samt företagande av gränsbestämning. Därvid har hänvisats till vad i dessa avseenden är stadgat beträffande avstyckning. I femte stycket har nu införts ett stadgande att byggnadsnämnden skall på ansökan av nyttjanderättshavaren förordna om tomtmätning enligt 2 kap. fastighetsbildningslagen, därest inlösningsförrättningen avser område som ingår i tomtindelad mark och sådan mätning icke tidigare ägt rum. Med hänsyn till bestämmelsen i 11 § i nämnda kapitel har det ansetts erforderligt att uttryckligen föreskriva, att kostnad för tomtmätningen skall gäldas av nyttjanderättshavaren. Samtidigt med den nyss nämnda ändringen ha de nuvarande bestämmelserna i femte stycket överförts till sjätte stycket i syfte att utmärka olikheten i förfarandet beträffande tomtindelad mark och annan mark.

13 §.

I förhållande till utkastet har paragrafen endast underkastats viss redaktionell jämkning.

18 §.

Förslaget överensstämmer i denna del med utkastet.

De nya bestämmelserna ha ansetts böra träda i kraft den 1 juli 1939.»

Föredraganden hemställer att lagrådets utlåtande över ifrågavarande lagförslag, av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar, måtte för det i

§ 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemstäl-
lan bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

Wilhelm von Schwerin.

Förslag

till

Lag

angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Härigenom förordnas, dels att 19 § andra stycket¹ lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall upphöra att gälla, dels att i nämnda lag skall införas en ny paragraf, betecknad 1 a §, av nedan angiven lydelse, dels ock att 2, 6, 8, 13 och 18 §§ samma lag² skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives:

1 a §.

Ingår mark, varom i 1 § förmäles, i stadsplan eller byggnadsplan, må lösningsrätt ej utövas med mindre nyttjanderättshavarens boningshus i sin helhet är beläget å mark, som enligt stadsplanen eller byggnadsplanen är avsedd för enskilt bebyggande; och skall i ty fall lösningsrätt föreligga allenast till mark varom sist sagts.

Är marken tomtindelad, gälle såsom förutsättning för lösningsrätt därjämte, att boningshuset i sin helhet skall vara beläget å en tomt; och skall i ty fall lösningsrätt äga rum till tomten eller, där jordägaren ej äger hela tomten, den del därav som tillhör denne. Avser nyttjanderätten endast del av tomten, äge lösningsrätt ej rum, om värdet av denna del jämte värdet av byggnaderna understiger värdet av varje annan tomtedel, som är i en ägares hand.

2 §.

Lösningsrätt äger — — — sådan påföljd.

Ej heller — — — av lösningsrätt.

Är fråga om mark, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må lösningsrätt ej äga rum, därest planens genomförande eller lämplig tomtindelning därigenom försvåras.

¹ Senaste lydelse se SFS 1931: 150.

² Senaste lydelse av 2 och 6 §§ se SFS 1929: 54, av 8 § se SFS 1938: 164 och av 18 § se SFS 1935: 239.

6 §.

Har ansökan — — — eller samhället.

I fråga om — — — sin rätt. Rörer ansökan mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skall kallelsen jämväl tillställas byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan. Rörer ansökan mark, som är samfärd för flera fastigheter med skilda ägare, — — — inom kommunen.

Besväras marken — — — allmänna tidningarna.

8 §.

Vill jordägaren — — — emellertid förrättningen.

Jordägaren och nyttjanderättshavaren äga, där fråga ej är om tomtindelad mark, överenskomma om jämkning av gränserna för det område, som skall lösas.

Förrättningsmännen skola tillse, att området, såvitt möjligt, varder sålunda bestämt, att hinder för meddelande av fastställelse å förrättningen ej möter; och äga förrättningsmännen förordna om sådan jämkning av områdets gränser, som härav kan föranledas. Är fråga om område, som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skola förrättningsmännen under förrättningen underställa Konungens befallningshavandes prövning, huruvida planens genomförande eller lämplig tomtindelning försvåras genom områdets inlösen. Rätt att överklaga Konungens befallningshavandes beslut tillkommer ock byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan.

Vid bestämmandet — — — avsedda ändamålet.

Utgör område som skall lösas tomt eller del av tomt och har mätning av tomten eller den tomt vari området ingår icke ägt rum på sätt stadgas i 2 kap. lagen om fastighetsbildning i stad, skall byggnadsnämnden på ansökan av nyttjanderättshavaren förordna om sådan åtgärd; och vile emellertid förrättningen. Kostnad för tomtmätningen skall gäldas av nyttjanderättshavaren. Är fråga väckt om ändring i tomtindelningen, skall förrättningen ock vila till dess frågan slutligen prövats.

Då fråga är om icke tomtindelad mark, åligger det lantmätaren att avfatta det område, som skall lösas, å karta samt upprätta noggrann beskrivning över detsamma; skolande därvid i tillämpliga delar lända till efterrättelse vad om karta och beskrivning vid avstyckning är stadgat. Finnes karta, som nu sagts, tillgänglig, vare upprättande av särskild karta vid förrättningen ej erforderligt. I fråga om bestämmande av gräns mot fastighet, som ej ingår i förrättningen, gälle vad om avstyckning är för motsvarande fall stadgat.

13 §.

Finnes område som skall lösas ej utgöra särskild fastighet, skall, där fråga ej är om tomtindelad mark, i den ordning i 18 § sägs prövning äga rum, huruvida fastställelse å områdets avskiljande må meddelas.

Ej vare — — — såsom fideikommiss.
Då beslut — — — för lösningsrätten.
Inlöst område — — — särskilt stadgat.

18 §.

I fråga — — — annorlunda stadgat.
Fullföljes talan — — — är stadgat.
Den i — — — beslut avgjord.
Skall med — — — 12 § förmäles.
Är fråga om område — — — särskilt namn.

Är fråga om annat område än i nästföregående stycke sägs, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 19 kap. 2 §, 12 § första och tredje styckena, 13 § andra, tredje, fjärde och femte styckena samt 20 § lagen om delning av jord å landet är stadgat. Har marken före den 1 januari 1928 tillagts fastighet genom sämjedelning, må den dock avskiljas, såframt densamma jämte annan mark, som avstyckats eller avsöndrats från fastigheten, ej överstiger hälften av fastighetens ägovidd. Inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län må i nämnda fall, när skäl därtill äro, fastställelse meddelas, ändå att mera än hälften av ägovidden varder avskild.

Om beslut — — — Konungens befallningshavande.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1939.

Bilaga A.

Det remitterade lagutkastet.**Lag om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.**

Härigenom förordnas, *dels* att 19 § andra stycket lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område skall upphöra att gälla, *dels* att i samma lag skall införas en ny paragraf, betecknad 1 a §, av nedan angiven lydelse, *dels* ock att 6, 8, 13 och 18 §§ samma lag skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives:

1 a §.

Ingår mark varom i 1 § förmäles i stadsplan eller byggnadsplan, skall utöver vad sagda paragraf stadgar gälla att lösningsrätt må utövas endast såframt nyttjanderättshavarens boningshus i sin helhet är beläget å mark som enligt stadsplanen eller byggnadsplanen är avsedd för enskilt bebyggande; och skall i ty fall lösningsrätt föreligga allenast till sådan mark.

Är marken tomtindelat, skall boningshuset i sin helhet vara beläget å en tomt och så förlagt i förhållande till tomtgränsen, att övriga tomter inom kvarteret kunna bebyggas under iakttagande av därför gällande bestämmelser, varjämte boningshuset med hänsyn till läget och beskaffenheten av tomten skall utgöra ett nöjaktigt bebyggande av denna; och skall i ty fall lösningsrätt föreligga allenast till tomten. Utgör den av nyttjanderättshavaren innehavda marken blott del av tomten, äger lösningsrätt rum endast såframt nyttjanderätten omfattar jordägarens hela del i tomten.

Är fråga väckt om ändring i gällande tomtindelning beträffande det område, där den tomt vartill lösningsrätt göres gällande är belägen, skall förrättning som i 5 § sägs vila till dess frågan slutligen prövats.

6 §.

Har ansökan — — — eller samhället.

I fråga om — — — sin rätt. Rörelse ansökan mark som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skall kallelsen jämväl tillställas byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan. Rörelse ansökan mark, som är samfällad för flera fastigheter med skilda ägare, — — — inom kommunen.

Besvärar marken — — — allmänna tidningarna.

8 §.

Vill jordägaren — — — emellertid förrättningen.

Jordägaren och — — — skall lösas.

Förrättningsmännen skola tillse, att området, såvitt möjligt, varder sålunda bestämt, att hinder för meddelande av fastställelse å förrättningen ej möter; och äga förrättningsmännen förordna om sådan jämkning av områdets gränser, som härav kan föranledas. Är fråga om icke tomtindelat område som ingår i stadsplan eller byggnadsplan, skola, där byggnads-

nämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan det begär, förrättningsmännen under förrättningen underställa Konungens befallningshavandes prövning, huruvida området inlösnings må ske med hänsyn till stadsplanen eller byggnadsplanen. Över Konungens befallningshavandes beslut må besvär anföras i den ordning, som för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut är stadgat. Rätt att överklaga sådant beslut tillkommer ock byggnadsnämnden eller sakkunnig enligt 101 § byggnadsstadgan.

Vid bestämmandet — — — avsedda ändamålet.

Det åligger — — — ej erforderligt.

Bestämmande av — — — motsvarande fall.

13 §.

Finnes område som skall lösas ej utgöra tomt eller del av tomt eller eljest särskild fastighet, skall i den ordning i 18 § sägs prövning äga rum, huruvida fastställelse å områdets avskiljande må meddelas.

Ej vare — — — såsom fideikommiss.

Då beslut — — — för lösningsrätten.

Inlöst område — — — särskilt stadgat.

18 §.

I fråga — — — annorlunda stadgat.

Fullföljes talan — — — är stadgat.

Den i — — — beslut avgjord.

Skall med — — — 12 § förmåles.

Är fråga om område — — — särskilt namn.

Är fråga om annat område än i nästföregående stycke sägs, skall fastställelse meddelas, därest områdets avskiljande överensstämmer med vad i 19 kap. 2 §, 12 § första och tredje styckena, 13 § andra, tredje, fjärde och femte styckena samt 20 § lagen om delning av jord å landet är stadgat. Har marken före den 1 januari 1928 tillagts fastighet genom sänjedelning, må den dock avskiljas, såframt densamma jämte annan mark, som avstyckats eller avsondrats från fastigheten, ej överstiger hälften av fastighetens ägovidd. Inom de på bekostnad eller med understöd av staten storskiftade delarna av Kopparbergs län må i nämnda fall, när skäl därtill äro, fastställelse meddelas, ändå att mera än hälften av ägovidden varder avskild.

Om beslut — — — Konungens befallningshavande.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1938.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 20 juni 1938.

N ä r v a r a n d e:

justitierådet AFZELIUS,
regeringsrådet ASCHAN,
justitieråden FORSBERG,
SANDSTRÖM.

Enligt lagrådet den 13 juni 1938 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementensärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 20 maj 1938, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av hovrättsrådet Christer Gemzell.

Lagrådet yttrade:

Enligt lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område gäller såsom huvudregel att lösningsrätten skall omfatta all den av nyttjanderättshavaren innehavda marken. Bortsett från vad i 8 § föreskrives angående jämkning av det nyttjade områdets gränser, är undantag från nämnda huvudregel medgivet allenast för det i 2 § omförmälda fall, eller att avståendet av den till lösning ifrågasatta marken skulle i närmare angivna hänseenden medföra avsevärd olägenhet och denna olägenhet kan undvikas därigenom att från lösning undantages viss del av marken.

Från vad sålunda gäller beträffande mark varå lagen nu har tillämpning skall enligt förslaget i fråga om mark, som ingår i stadsplan och byggnadsplan, ej annan avvikelse ske än som framgår av bestämmelsen i första stycket i 1 a § att lösningsrätt skall föreligga allenast till mark, som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för enskilt bebyggande. Därav skulle då följja, att därest den av nyttjanderättshavaren innehavda marken enligt planen skulle exempelvis genom gatumark delas i två delar, lösningsrätten skulle omfatta ej blott delen inom det byggnadskvarter, där boningshuset är beläget, utan också delen inom motliggande kvarter. Detta torde dock knappast vara avsett, utan meningen synes vara att i dylikt fall lösningsrätt skall

vara för handen endast beträffande marken inom det kvarter, varest bopningshuset ligger. Till stöd härför talar ock att eljest mindre god överensstämmelse skulle föreligga med vad som enligt andra stycket i samma paragraf skall gälla för den händelse tomtindelning inom ett kvarter ägt rum, i vilket fall lösningsrätt aldrig kan utsträckas utöver en tomt.

Vad sålunda får antagas vara åsyftat och enligt lagrådets mening även bör gälla synes böra komma till tydligt uttryck i lagtexten.

I övrigt föranleder förslaget icke någon erinran.

Ur protokollet:

Wilhelm von Schwerin.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 30 december 1938.

N ä r v a r a n d e:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, ENGBERG, SKÖLD, QUENSEL, FORSLUND, ERIKSSON, STRINDLUND.

Efter gemensam beredning med chefen för kommunikationsdepartementet anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Westman, lagrådets den 20 juni 1938 avgivna utlåtande över det den 20 maj 1938 till lagrådet remitterade förslaget till *lag angående ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.*

Efter redogörelse för utlåtandet anför föredraganden:

»Det remitterade lagförslaget har föranlett erinran från lagrådets sida endast i fråga om bestämmelsen i första stycket i 1 a §. Vad lagrådet i detta hänseende anmärkt torde böra beaktas.

Härjämte synes såsom andra stycke i 19 §, i stället för den nuvarande bestämmelsen i sagda stycke som enligt det remitterade förslaget skulle upphävas, böra intagas en uttrycklig föreskrift, att mark som innehaves med tomträtt liksom hittills skall vara undantagen från tillämplighetsområdet för ifrågavarande lag.»

Föredraganden hemställer att förslaget, efter jämkning i nyssnämnda hänseenden, måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdde hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Sigrid Linders.

Stockholm 1939. Kungl. Boktryckeriet, P. A. Norstedt & Söner.

382198