

### Nr 3.

Ankom till riksdagens kansli den 12 februari 1946 kl. 5 em.

*Utlåtande i anledning av väckt motion angående ändrad lydelse av 1 § lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.*

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 31, vilken behandlats av andra lagutskottet har herr *Jonsson* i Skutskär hemställt, att riksdagen måtte besluta att 1 § lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område måtte er-hålla följande ändrade lydelse:

1 §. Den som med — — — än tio år;  
dels att nyttjanderättshavare tillhörigt boningshus, som lämnat nöjaktig bostad åt honom och hans familj, funnits å marken uppfört mer än tio år;  
och dels att — — — varit förutsatt.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för denna hemställan, får utskottet hänvisa till motionen.

1 § i lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, den s. k. ensittarlagen, har följande lydelse:

1 §. Den som med nyttjanderätt för brukande eller bostadsändamål innehar annan tillhörig mark samt därå äger boningshus, som lämnar nöjaktig bostad åt honom och hans familj, vare berättigad att i den ordning denna lag stadgar tillösa sig marken under förutsättning:

dels att marken är upplåten för nyttjanderättshavarens livstid eller vid annan upplåtelse, då ansökan om utövande av lösningsrätt göres, mer än tio år i följd innehafts av annan än ägaren eller ock den tid, marken innehafts av annan än ägaren, tillsammans med den tid, som återstår enligt gällande avtal om nyttjanderätt till marken, uppgår till mer än tio år;

dels att nyttjanderättshavare tillhörigt boningshus, som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj, fanns å marken uppfört d. 1 jan. 1919;  
och dels att minst en fjärdedel av det värde, marken med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader.

Avlider nyttjanderättshavare utan att hava utövat honom enligt föregående stycke tillkommande lösningsrätt och skall enligt nyttjanderättsavtalet nyttjanderätten upphöra till följd av dödsfallet, äge dock efterlevande make, bröstarvinge eller adoptivbarn utöva lösningsrätten; och skall beträffande sådan efterlevande i tillämpliga delar gälla vad i denna lag sägs om nyttjanderättshavare, där ej annorlunda är särskilt stadgat.

Ändå att avtal om nyttjanderätt till marken icke visas föreligga, skall vad i första stycket stadgas äga motsvarande tillämpning; och skall i sådant fall å innehavaren av marken tillämpas vad i denna lag sägs om nyttjanderättshavare.

Vid uppskattning av värde, som i första stycket sägs, skall ej medräknas värdet av förbättring, vilken marken vunnit genom arbete eller kostnad, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, nedlagt å marken utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt.

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 avlöstes av gällande lag den 18 juni 1925.

Den proposition, nr 142, genom vilken förslag till 1925 års lag framlades för 1925 års riksdag behandlades jämte i ärendet väckta motioner av andra lagutskottet i dess utlåtande nr 30. Frågan om framflyttning av den i 1 § fastställda tidsbestämningen har senare varit föremål för behandling av riksdagen åren 1933, 1934, 1937 och 1943 i anledning av väckta motioner. Samtliga dessa motioner ha efter hemställan av andra lagutskottet avslagits av riksdagen. Angående behandlingen av frågan till och med 1934 års riksdag får utskottet hänvisa till de redogörelser som lämnats i nyssnämnda utlåtande nr 30 vid 1925 års riksdag (s. 15—18) och i utskottets utlåtande nr 17 vid 1937 års riksdag (s. 6 och 7).

Vid 1937 års riksdag hemställde herrar Jonsson i Haverö och Mäler i motionen II: 259, »att riksdagen måtte besluta, att tredje stycket 1 § lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område måtte erhålla följande ändrade lydelse:

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

I sitt över motionen avgivna utlåtande, nr 17, yttrade utskottet:

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 arrendavtal 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 tillkoms-

ten 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.

Under återopande av vad sålunda anförts hemställde utskottet, att motionen icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd. Reservation anfördes av herr Hage. Riksdagen biföll utskottets hemställan.

I motionen I: 131 vid 1943 års riksdag hemställde herrar Wagnsson och Magnusson, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning, huruvida icke den i 1 § ensittarlagen fastställda tidpunkten, den 1 januari 1919, måtte kunna framflyttas till en senare tidpunkt.

Utskottet anförde i utlåtande nr 6, att de skäl som tidigare återopats mot en ändring av tidpunkten enligt utskottets mening alltjämt ägde giltighet. Utskottet kunde därför icke förorda den föreslagna ändringen och hemställde, att motionen icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd. Reservation anfördes av herr Hage. Utskottets utlåtande godkändes av riksdagen.

I 1 § ensittarlagen uppställles såsom villkor för inlösen jämlikt lagen, att nyttjanderättshavare tillhörigt bostadshus som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj fanns uppfört å det till inlösen ifrågasatta området den 1 januari 1919. Såsom framgår av den ovan lämnade redogörelsen har riksdagen vid upprepade tillfällen avvisat motionsvis framställda yrkanden om framflyttning av denna tidpunkt. I den nu föreliggande motionen yrkas en mera vittgående ändring, nämligen att förenämnda tidsbestämning helt slopas. En dylik lagändring skulle innebära, att ensittarlagen, som har till syfte att åstadkomma en övergående reglering av vissa vid den ursprungliga ensittarlagens tillkomst föreliggande missförhållanden, komme att helt ändra karaktär och förvandlas till en ren expropriationslag. Införandet av en expropriationsrätt för nyttjanderättshavare i dessa fall skulle med all sannolikhet medföra, att sådana upplåtelser på nyttjanderätt varom här är fråga komme att helt förhindras.

*Utskottet.*

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 12 februari 1946.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling ha närvarit

från första kammaren: herrar *Norman, Forslund, Löfvander, Hage, Björkman\**, *Sten\** och *Hagman\**;

från andra kammaren: herrar *Olovson* i Västerås\*, *Hellbacken, Ryberg, Hermansson\**, *Holm, Andersson* i Gisselås, *Lundberg* och *Jacobsson* i Igelsbo\*.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

### Reservationer:

1) av herr *Hermansson*;

2) av herr *Hage*, vilken ansett, att utskottets utlåtande bort ha följande lydelse:

»I 1 § ensittarlagen uppställes såsom villkor för inlösen jämlikt lagen, att nyttjanderättshavare tillhörigt bostadshus som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj fanns uppfört å det till inlösen ifrågasatta området den 1 januari 1919. Såsom framgår av den ovan lämnade redogörelsen har riksdagen vid upprepade tillfällen avvisat motionsvis framställda yrkanden om framflyttning av denna tidpunkt. Motioner härom ha sålunda väckts vid riksdagarna 1933, 1934, 1937 och 1943 och ha framförts från representanter för olika politiska partier.

Den omständigheten, att här nämnda motioner framförts från ett flertal olika delar av landet och ofta av riksdagsmän, vilka veterligen i sin hembygd praktiskt sysslat med jordfrågor av detta slag, giver anledning antaga, att det fortfarande på ett flertal ställen i landet existerar ensittarlägenheter, å vilka bostadshus av i lagen angivet slag visserligen ej var uppfört den 1 januari 1919 men där sådant bostadshus likväl funnits så länge — kanske cirka ett 20-tal år — att ensittaren på grund härav anser sig ha anspråk på att komma i åtnjutande av samma rätt, som tillerkänts ensittare enligt 1925 års lag.

Det torde icke vara möjligt att utan en grundlig utredning, verkställd genom statens försorg, erhålla någon mera säker uppfattning om i vilken utsträckning ensittarlägenheter av här nämnt slag existera. Utskottet — som icke ansett sig kunna bifalla den här väckta motionen och helst ser, att uppgörelse mellan jordägaren och ensittaren rörande en ifrågasatt inlösen kommer till stånd på *frivillighetens* väg — håller dock före, att det antag-

ligen finnes ensittarlägenheter, där denna utväg icke är framkomlig. Med hänsyn härtill ävensom till de vid upprepade tillfällen framförda motionerna i denna fråga, finnes enligt utskottets mening skäl att igångsätta en förut-sättningslös utredning rörande hela detta spörsmål. Härvid bör främst ut-redas antalet av de ensittarlägenheter i landet, där ensittaren under en täm-ligen lång tid — exempelvis ett tjugotal år eller kanske en något mindre tid — ägt bostadsbyggnad av ovan nämnd beskaffenhet uppförd å ensittar-lägenheten. Resultatet av denna utredning bör kunna läggas till grund för bedömande av frågan, huruvida en ytterligare utvidgning av lagens omfatt-ning på sätt här antytts bör ske eller icke.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet anhålla, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa,

*att* Kungl. Maj:t måtte låta utreda, huruvida och i vilken omfattning det alltjämt existerar ensittarlägenheter, där nyttjanderättsinnehavare tillhörigt bostadshus, som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj, visserligen icke fanns uppfört å det till inlösen ifrågasatta området den 1 januari 1919, men likväl funnits uppfört så lång tid, att rimliga skäl kunna anföras för att tillerkänna nämnde en-sittare rätt att få friköpa området,

*samt att* Kungl. Maj:t måtte vidtaga de åtgärder, vartill utredningen kan giva anledning.»