

Nr 206

Av fru Sandström m. fl., om ökat rättsskydd åt innehavare av sommarstugearrenden.

Under de senaste decennierna har befolkningen i städer och tätorter i allt större utsträckning skaffat sig möjligheter till sommarvistelse på annan ort än bostadsorten. Sommarstugan är för många medborgare en kär tillflyktsort sommartid med möjlighet för familjen att vistas där större delen av sommaren. Vid sjö-, älv- och havsstränder finns i dag stora områden upptagna av sådan stugbebyggelse. I vissa fall torde stugtomterna vara inlösta av stugägaren. I andra fall har tomtmarken arrenderats av markägare. I en del fall torde sådana arrenden vara av gammalt datum, i andra fall är det fråga om nya arrenden. Några normer för dylika arrenden torde inte finnas, och arrendenas utformning torde också vara mycket skiftande i olika delar av landet.

Oftast är det enskilda jordägare, som hyr ut marken, ibland kan det vara fråga om bysamfälligheter. I de fall markägaren är jordbrukare, är den för sommarstugor utarrenderade marken ofta att hänföra till mindre produktiv mark. Arrendeöverenskommelserna är mycket olika, ibland har skriftliga avtal gjorts på viss tid, ibland är det fråga om muntligt uppgjorda avtal utan närmare tidsbestämning. I synnerhet i de senare fallen kan det råda en viss oklarhet i fråga om arrendets giltighet.

För att konkretisera dessa förhållanden kan nämnas ett sommarstugeområde vid en älvmyrning, där det av ålder varit en viss stugbebyggelse som under senare år alltså vuxit ut. Eftersom det från början aldrig blev tal om skriftliga uppgörelser har endast muntliga uppgörelser gjorts även i fortsättningen av bebyggelsen. Marken tillhör en bysamfällighet, som årligen tillföres en fast inkomst av dessa arrenden. Stugägarna har i många fall nedlagt mycket arbete på planering av sina arrenderade tomter och gemensamt bidragit till väghållning. Allteftersom åren går har bysamfälligheten skiftat ägare, då äldre bymän avlidit eller flyttat från orten. De nya delägarna i bysamfälligheten känner måhända inte samma förpliktelser mot arrendatorerna som de äldre gjorde. På detta sätt har en viss osäkerhet uppstått för ägarna av de många sommarstugorna.

Juridiskt sett regleras arrenden av arrendelagstiftningen, men denna synes i första hand vara tillämplig på jordbruksarrenden. Arrendelagens 57 § talar om avtal, varigenom jord upplåtes för annat ändamål än jordbruk. Sådant avtal skall upprättas skriftligen, »där ej upplåtaren och arrendatorn annorlunda åsämjas». Om arrendetiden ej är bestämd, »skall avtalet upp-

höra att gälla efter det uppsägning å någondera sidan skett». Detta måste innebära att markägaren i det konkreta fall, som här anförts, kan uppsäga avtalet med mer eller mindre omedelbar verkan.

Skulle sådan uppsägning ske, förefaller det som om stugägaren helt miste rätten att använda sin sommarbostad. Därest han skulle åläggas att flytta sin stuga, torde denna i och med detta bli i det närmaste värdelös. Därest markägaren inlöste stugan, skulle han kunna göra detta i spekulationsssyfte, då han sedermera kunde använda densamma för uthyrning.

Det förefaller sålunda som om stugägaren i ett sådant fall saknar tillräckligt rättsskydd. Den nuvarande arrendelagstiftningen förefaller i vissa avseenden mindre väl lämpad för de ifrågavarande speciella arrendeförhållandena. En översyn av lagstiftningen på detta område torde därför vara påkallad. I första hand synes böra övervägas om arrendatorns skydd mot uppsägning kan ökas. Vidare kan ifrågasättas, om inte markägare, som uppsäger tomtarrendet, bör vara skyldig att inlösa av arrendator uppförda byggnader på tomten.

Med stöd av vad som här anförts hemställes,

att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla, att utredning tillsättes beträffande sommarstugearrenden i syfte i första hand att öka arrendators skydd mot uppsägning samt att de förslag, som denna utredning kan föranleda, framlägges för riksdagen.

Stockholm den 26 januari 1955

Ragnhild Sandström

Fridolf Johansson
i Lugnvik

Henning Gustafsson
i Skellefteå

Bengt Sjölin