

Nr 70

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad; given Stockholms slott den 13 februari 1959.

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 med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad.

GUSTAF ADOLF

Ingvar Lindell

Propositionens huvudsakliga innehåll

Genom lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. regleras vid upplösning av äktenskap förhållandet mellan makarna eller mellan den efterlevande maken och den andres arvingar såvitt angår bostadslägenhet, som makarna eller en av dem förhyrt för gemensamt bruk. I propositionen föreslås att 1956 års lag skall ersättas med en lag, som mera allsidigt ger make skydd i avseende å bostaden. Sålunda föreslås att vid fördelningen av makars bo en behovsprövning beträffande den gemensamma bostaden skall äga rum icke blott då bostaden utgöres av förhyrd lägenhet utan även då bostaden innehaves med bostadsrätt eller utgöres av fastighet, vilken uteslutande eller huvudsakligen skolat tjäna som makarnas gemensamma bostad och vilken utgör giftorättsgods eller samfälld egendom.

Förslag
till
Lag
med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Vid bodelning eller skifte i anledning av äktenskaps återgång, hemskillnad eller äktenskapsskillnad må, utan hinder av vad därom eljest är stadgat, fastighet, vilken uteslutande eller huvudsakligen skolat tjäna som makarnas gemensamma bostad och vilken utgör giftorättsgods eller samfällid egendom, på makes begäran tilläggas honom, såframt han bäst behöver bostaden samt det med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt.

2 §.

Hava makar eller en av dem förhyrt lägenhet för att uteslutande eller huvudsakligen användas såsom makarnas gemensamma bostad och går äktenskapet åter eller dömes till hemskillnad eller äktenskapsskillnad mellan dem, skall på makes begäran hyresrätten, ändå att den icke utgör giftorättsgods eller samfällid egendom, genom bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna. Företråde skall härvid tillkomma den make som bäst behöver bostaden, såframt det med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt.

Vad nu är stadgat om hyresrätt skall äga motsvarande tillämpning, om makarna eller en av dem innehar lägenhet med bostadsrätt.

Därest hyres- eller bostadsrätt, som utgör makes enskilda egendom, tillägges andra maken, skall beträffande dylikt fång gälla vad som är stadgat om fång på grund av giftorätt.

3 §.

Om äktenskap upplöses genom ena makens död, skall beträffande rätt för efterlevande maken att bekomma fastighet eller hyres- eller bostadsrätt vad i 1 och 2 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

4 §.

Överstiger värdet å egendom, som enligt vad förut sagts skall tilläggas make, vad på hans lott belöper, må han ändå bekomma den, om han lämnar penningar till fyllnad av andra makens eller arvingarnas lott. Om synner-

liga skäl äro därtill, må anstånd med beloppets erläggande beviljas make mot att han överlämnar inteckning eller annan säkerhet som kan godtagas.

5 §.

Uthyres sådan för makar gemensam bostad som avses i 1 eller 2 § av ena maken eller hans dödsbo helt eller delvis till annan utan att andra maken samtycker därtill, och länder uthyrningen denne till förfång, skall på andra makens yrkande uthyrningen gå åter, såframt han väcker talan därom inom tre månader från det han fick kännedom om uthyrningen. Han må jämväl föra talan om hyresgästens avhysning. Rätten äger medgiva hyresgästen skäligt rådrum med avflyttningen.

Vägrar make att samtycka till uthyrning, äger rätten på ansökan tillåta uthyrningen, om skäl till vägran finnes ej vara för handen. I fråga om rättens domförhet och sammanträde vid avgörande av sådant ärende skall gälla vad för motsvarande fall är stadgat om ärende som angår medgivande till åtgärd enligt 6 kap. 6 § giftermålsbalken.

6 §.

Vad i 5 § är stadgat skall äga motsvarande tillämpning å överlåtelse eller pantsättning av hyres- eller bostadsrätt som avses i 2 §.

7 §.

Med fastighet likställes i denna lag andel i fastighet samt byggnad å ofri grund och andel däri. Tomträtt likställes med äganderätt till fastighet. Med hyresrätt och bostadsrätt likställes andel däri.

Är hyresrätt knuten till andelsrätt i förening eller bolag, skall vad i lagen är stadgat om bostadsrätt äga motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1959 och gäller till och med den 31 december 1961. Genom lagen upphäves lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.

Om äktenskapet gått åter eller hemskillnad eller äktenskapskillnad vunnits eller äktenskapet genom makes död upplösts före den 1 juli 1959, skall i stället för 1—4 §§ gälla vad i äldre lag finnes föreskrivet.

Har bodelning eller skifte påkallats under denna lags giltighetstid, skall även efter denna tid vad i lagen stadgas äga tillämpning i avseende å bodelningen eller skiftet.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 januari 1959.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LINDELL, LINDSTRÖM, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, JOHANSSON, AF GEIJERSTAM.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Lindell, fråga angående *lagstiftning om bostadsskydd för äkta make vid äktenskaps upplösning m. m.* samt anför därvid följande.

I beslut den 7 december 1956 bemyndigade Kungl. Maj:t chefen för justitiedepartementet att tillkalla sakkunniga för att verkställa översyn av äktenskapslagstiftningen och därmed sammanhängande frågor. Med stöd av detta bemyndigande tillkallade min företrädare i ämbetet, statsrådet Zetterberg, den 3 januari 1957 såsom sakkunniga justitierådet Gösta Walin, tillika ordförande, advokaten Sigrid Beckman, ledamoten av riksdagens första kammare redaktören Ruth Hamrin-Thorell, hovrättsassessorn numera hovrättsrådet Torwald Hesser, tillika sekreterare, ledamoten av riksdagens första kammare hemmansägaren Erik Svedberg och ledamoten av riksdagens andra kammare förbundsordföranden Inga Thorsson.

Kommittén har till särskild behandling utbrutit spørsmålet om bostadsskydd för make i samband med äktenskapets upplösning m. m. I en den 26 oktober 1957 avgiven promemoria (stencilerad) har kommittén framlagt förslag till *lag om makars gemensamma bostad* jämte därtill hörande motiv. Lagförslaget torde få fogas såsom bilaga till statsrådsprotokollet (*bilaga B*).

Över promemorian har efter remiss yttranden avgivits av Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, hovrätten för Nedre Norrland, socialstyrelsen, statens hyresråd, överståthållarämbetet efter hörande av styrelsen för Stockholms stads rättshjälpsanstalt, länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus län, Örebro län och Västerbottens län, hyreslagskommittén, föreningen Sveriges häradshövdingar, föreningen Sveriges stadsdomare, Sveriges advokatsamfund, Sveriges fastighetsägareförbund, hyresgästernas riksförbund, Fredrika-Bremer-förbundet och Sveriges husmodersföreningars riksförbund. Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län har vid sitt yttrande fogat utlåtanden av magistraterna i Göteborg och Uddevalla samt Göteborgs fastighets-

ägarförening. Vidare har yttrande inkommit från Sveriges villaägareförbund.

Sedan ärendet härefter ytterligare beretts inom justitiedepartementet, anholder jag att få upptaga det till behandling.

I. Gällande rätt m. m.

Vid boskillnad, hemskillnad eller äktenskaps upplösning genom återgång eller äktenskapsskillnad skall enligt bestämmelser i *giftermålsbalken* vardera maken i princip behålla sin enskilda egendom samt erhålla hälften av den egendom vari giftorätt äger rum (giftorättsgods). Fördelningen av giftorättsgodset sker genom bodelning. Beträffande lotternas utläggning stadgas i 13 kap. 13 §, att vardera maken äger på sin lott bekomma arbetsredskap och andra lösören, som erfordras till fortsättande av hans näring. Därefter är envar av makarna berättigad att erhålla den till hans giftorättsgods hörande egendom han önskar. Fastighet, som tillhör ena makens giftorättsgods, så ock annan till ena makens giftorättsgods hörande egendom som det av särskild anledning kan vara av intresse för honom att behålla, är han, även om egendomen i värde överstiger vad på hans lott belöper, berättigad komma, om han lämnar penningar till fyllnad av andra makens lott.

I fråga om äktenskap, som ingåtts före *giftermålsbalkens* ikraftträdande, gäller fortfarande i viss utsträckning äldre lagstiftning. Jämväl enligt denna lagstiftning skall vid boskillnad, hemskillnad eller äktenskaps upplösning genom återgång eller äktenskapsskillnad vardera maken i princip behålla sin enskilda egendom samt — fränsett reglerna om s. k. fördel av bo oskifto — erhålla hälften av den egendom vari giftorätt äger rum (samfälld egendom). Fördelningen av den samfällda egendomen sker genom skifte. Närmare regler om lotternas utläggning saknas.

Vid äktenskaps upplösning genom ena makens död skall, såvida giftorättsgods eller samfälld egendom finnes i boet, bodelning eller skifte äga rum mellan den efterlevande maken och den avlidnes arvingar och universella testamentstagare. Vad som gäller i fråga om bodelning eller skifte mellan makar har i huvudsak motsvarande tillämpning jämväl å bodelning eller skifte i anledning av ena makens död.

Såsom framgår av det förut sagda saknas i *giftermålsbalken* och motsvarande äldre författningar bestämmelser om att vid fördelningen av makars bo hänsyn skall tagas till att make kan ha större behov än andra maken eller dennes arvingar att få behålla den bostad som makarna gemensamt innehåft. Genom provisorisk lagstiftning under senare år har emellertid bestämmelser i sådant hänseende meddelats beträffande hyreslägenhet, varjämte frågan om rätt för make att mot hyresvärdens bestridande övertaga lägenheten har reglerats.

Sålunda stadgas i *lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.* att, om makar eller en av dem har förhyrt lägenhet till bostad för gemensamt bruk och äktenskapet går åter eller

det dömes till hemskillnad eller äktenskapsskillnad mellan dem, hyresrätten till lägenheten skall på makes begäran genom bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna, ändå att den icke utgör giftorätts gods eller samfällid egendom, samt att härvid företräde skall tillkomma den make som med beaktande av samtliga omständigheter kan anses bäst behöva lägenheten. Vidare föreskrives att om äktenskap upplöses genom makes död hyresrätten skall på den efterlevande makens begäran genom bodelning eller skifte tilläggas honom, därest så med beaktande av samtliga omständigheter kan anses skäligt.

Lagen den 7 juni 1956 tager alltså sikte på förhållandet mellan makarna. Rörande frågan, under vilka förutsättningar make som tillskiftats hyresrätt äger mot hyresvärdens vilja övertaga lägenheten, meddelas bestämmelser i 8 a § tredje stycket *lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m.* och — såvitt angår orter där hyresregleringslagens föreskrifter om uppsägningskydd icke gäller — i *lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal*. Dessa bestämmelser innebär i huvudsak, att maken äger övertaga lägenheten om det finnes skäligt.

Lagarna den 7 juni 1956 och den 7 december 1956 skall, liksom hyresregleringslagen, enligt därom senast utfärdade bestämmelser gälla till och med den 30 september 1959.

Rörande förarbetena till lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. samt 8 a § tredje stycket hyresregleringslagen i dess lydelse enligt lag samma dag må anföras följande.

Den ifrågavarande lagstiftningen av den 7 juni 1956 har trätt i stället för en lag den 28 maj 1948 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. samt 8 a § tredje stycket hyresregleringslagen i dess lydelse enligt — ursprungligen — lag den 28 maj 1948. Genom 1948 års lagstiftning infördes de bestämmelser som nu återfinnes i 1956 års lagstiftning utom såtillvida, att i 1948 års lagstiftning saknades bestämmelser beträffande det fall att äktenskapet upplöstes genom makes död. Reglerna härom tillkom först år 1956.

Till grund för 1948 års lagstiftning låg en i februari 1948 inom justitiedepartementet upprättad promemoria.¹ I denna framhölls att spörsmålet, vem hyresrätten till en av äkta makar gemensamt disponerad lägenhet skulle tillkomma vid skilsmässa mellan dem, under den rådande bostadsbristen var av största betydelse. Som regel tecknade sig mannen ensam som hyresgäst, medan det endast mera sällan förekom att båda makarna skrev under hyreskontraktet. Detta medförde, att vid söndring i äktenskapet mannen ofta kom att intaga en starkare ställning än hustrun i fråga om rätten till lägenheten. Mannen kunde nämligen vanligen åberopa, att enligt hyreskontraktet han ensam var part i hyresförhållandet. I många fall hade man-

¹ Jfr prop. 212/1948 s. 31 ff.

nen med utnyttjande av denna sin ställning tilltvingat sig rätten att efter hem- eller äktenskapsskillnad bo kvar i lägenheten. Ej sällan torde så ha skett, ehuru hustrun varit den av makarna som skäligen bort få disponera lägenheten. Detta hade varit särskilt stötande i vissa fall, då hustrun haft vårdnaden om makarnas barn. Att vid en sådan konflikt mellan makarna den av dem, som ej var part i hyresförhållandet, i regel fått vika, berodde enligt promemorian på att den rätt som enligt hyreskontraktet tillkom den andre maken ansågs vara av sådan natur, att bestämmelserna om giftorätt i nya giftermålsbalken ej var tillämpliga å den. Rättigheten upptogs med hänsyn härtill ej i bodelningen mellan makarna i anledning av hem- eller äktenskapsskillnaden utan ansågs kvarbli hos den enligt kontraktet berättigade. I fråga om makar, å vilkas förmögenhetsförhållanden äldre giftermålsbalken var tillämplig, ansågs av samma skäl, att hyresrätten till lägenhet som förhyrts av endast den ena maken icke omfattades av egendomsgemenskapen, och den lämnades därför åt sidan vid skifte av samfällda boet.

I promemorian ifrågasattes — bl. a. med hänvisning till ett par under åren 1946 och 1947 meddelade hovrättsdomar, enligt vilka hyresrätt ansetts böra ingå i bodelning resp. skifte mellan makar — om denna uppfattning var riktig. Om det betraktelsesätt som kommit till uttryck i dessa hovrättsdomar kunde godtagas, var det tydligen möjligt att, även om hyreskontraktet undertecknats av endast den ena maken, vid bodelningen eller skiftet träffa ett avgörande makarna emellan, vem hyresrätten skulle tillkomma. Det kunde emellertid vara föremål för viss tvekan, om därvid under alla förhållanden hyresrätten kunde tilldelas den som av sociala eller andra skäl var närmast därtill. I 13 kap. 13 § giftermålsbalken stadgades nämligen, att make ägde rätt att på sin lott erhålla den till hans giftorätts gods hörande egendom han önskade. Det kunde göras gällande, att den som tecknat kontraktet med stöd av denna bestämmelse alltid ägde få hyresrätten utlagd på sin lott. Emellertid kunde denna regel — vartill motsvarighet saknades i fråga om äktenskap ingångna före år 1921 — knappast vara avsedd för en situation som den ifrågavarande, då det gällde att skilja mellan makar som båda gjorde anspråk på hyresrätten till en av makarna tidigare gemensamt disponerad bostad. I ett av de förut nämnda domstolsavgörandena hade även hustrun i nytt äktenskap tillskiftats hyresrätten till en av mannen ensam förhyrd lägenhet. För att undanröja tvekan på denna punkt kunde det ifrågasättas att införa en uttrycklig lagregel av innebörd, att utan hinder av stadgandet i 13 kap. 13 § giftermålsbalken hyresrätten till en av ena maken förhyrd bostad vid bodelning dem emellan fick tillskiftas den andre. Då i rättstillämpningen uppnåtts samma resultat utan stöd av en uttrycklig dylik regel, syntes emellertid en sådan kunna undvaras. Skulle däremot en motsatt tolkning komma till uttryck vid avgörande i högsta instans, borde enligt promemorian en lagändring på denna punkt övervägas.

Fortsättningsvis uttalades i promemorian, att genom att make vid bodelning eller skifte tilldelats hyresrätten frågan om vem av makarna som där-

efter skulle disponera lägenheten var löst makarna emellan. Vidare framhölls, att denna uppgörelse emellertid icke utan vidare kunde vara bindande gentemot hyresvärden. Enligt 8 a § hyresregleringslagen i dess då gällande lydelse kunde visserligen den make som tillskiftats hyresrätten erhålla rätt att även i strid mot hyresvärdens vilja övertaga lägenheten, men en förutsättning för lagrummets tillämpning var att hyresförhållandet mellan hyresvärden och den som å hyresgästsidan tecknat kontraktet skulle upphöra. Det syntes emellertid rimligt att den som tillskiftats hyresrätten erhöll möjlighet att själv taga initiativ för att få rättsförhållandet gentemot hyresvärden klarlagt. En rätt att inträda i rättsförhållandet syntes böra föreligga, om hyresvärdens vägran att godtaga den genom bodelningen eller skiftet emellan makarna skedda överlåtelsen av lägenheten befanns vara obillig.

På grund härav föreslogs i promemorian att i 8 a § hyresregleringslagen skulle införas ett stadgande av innehåll, att om vid bodelning eller skifte i anledning av äktenskapets återgång, hem- eller äktenskapsskillnad make tillskiftats hyresrätten till lägenhet, som förhyrts av den andre maken eller av båda makarna, men hyresvärden vägrade den förre att övertaga lägenheten, hyresnämnden på framställning av honom ägde förordna därom, såframt hyresvärdens vägran befanns vara obillig.

Sedan yttranden inhämtats över promemorian samt ärendet ytterligare beretts inom justitiedepartementet, remitterades den 19 mars 1948 förslag till lagstiftning i ämnet till lagrådet för yttrande. I remissprotokollet¹ anförde föredragande departementschefen, statsrådet Zetterberg, att man borde söka problemets lösning efter den linjen att man — utan att de allmängiltiga reglerna angående omfattningen av den egendom som skulle ingå i bodelning eller skifte sattes ur spel — införde en bestämmelse, som undanröjde den tveksamhet som var för handen i de förutnämnda äktenskapsrättsliga avseendena. Ett sådant stadgande borde innebära att hyresrätten, oavsett huruvida den utgjorde giftorättsgods eller ej, genom bodelning skulle tilläggas endera av makarna. Motsvarande borde gälla för makar, å vilkas förmögenhetsförhållanden den äldre giftermålsbalken var tillämplig. Vidare syntes böra föreskrivas, att vid detta avgörande företräde skulle givas den av makarna, som med beaktande av samtliga omständigheter kunde anses bäst behöva lägenheten. Utöver dessa bestämmelser, vilka endast reglerade frågan såvitt angick makarna inbördes, borde — i anslutning till vad i promemorian föreslagits — möjlighet beredas den av makarna som tillagts hyresrätten att inträda i rättsförhållandet gentemot hyresvärden.

Då frågan om rätten till lägenheten syntes sakna praktisk betydelse under tider med normal tillgång på lägenheter, borde lagstiftningen om hyresrättens medtagande vid bodelning eller skifte enligt departementschefen äga giltighet endast under tid, då hyresregleringslagen gällde. Däremot fanns icke anledning att, såsom skett med hyresregleringen, begränsa lagstiftningen till vissa orter. Även utanför dessa orter kunde behov finnas att makar

¹ Jfr prop. 212/1948 s. 39 ff.

emellan reglera denna fråga. I dessa fall blev övertagandet beroende på hyresvärdens samtycke. Ett genomförande därav mot hyresvärdens vilja blev däremot möjligt endast på orter där hyresregleringslagen gällde.

II. Huvudgrunderna i förslaget

Kommittén. Innan redogörelse lämnas för kommitténs förslag, torde innehållet i de för kommittén utfärdade direktiven, såvitt de nu är av intresse, få återgivas. Det framhålls i direktiven (statsrådsprotokollet den 7 december 1956), att bestämmelserna om vilken egendom som vardera maken vid bodelningen har rätt att bekomma på sin lott är av icke ringa praktisk vikt. Huvudregeln är, att make äger erhålla den till hans giftorättsgods hörande egendom han önskar. Att sålunda vid delningen helt gå efter vem av makarna som formellt är ägare till den ifrågavarande egendomen kan emellertid beträffande sådana tillgångar som möbler och bostadsrätt m. m. leda till mindre lyckliga resultat. Det bör undersökas, om det icke åtminstone beträffande vissa slag av tillgångar i stället är lämpligare med en ordning, enligt vilken fördelningen sker efter vardera makens behov. Denna princip är, uttalas det i direktiven, genomförd i lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. I detta sammanhang synes även böra undersökas, om nämnda lag bör inarbetas i giftermålsbalken och om därvid även bör givas bestämmelser med avseende å hyresrätt vid makes död. I fråga om förvaltningen av makarnas egendom framhålls i direktiven, att huvudregeln är att make ensam råder över sitt giftorättsgods; beträffande vissa slags egendom uppställs dock till skydd för andra maken särskilda inskränkningar. Sådana gäller bl. a. beträffande fast egendom. Det bör övervägas om icke motsvarande bör gälla för bostadsrätt; denna form för lösandet av bostadsfrågan har fått allt större betydelse. Även beträffande andra tillgångar kan en undersökning ådagalägga att det bör införas särskilda förvaltningsföreskrifter. I detta sammanhang bör enligt direktiven också utredas huruvida icke jämväl för enskild egendom bör genomföras vissa inskränkningar i rätten att förfoga däröver då det erfordras för familjens behov.

I den promemoria med förslag till lagstiftning om bostadsskydd för make som kommittén nu framlagt uttalas, att bostadsbristen har medfört särskilda problem i samband med hemskillnad eller äktenskapsskillnad eller äktenskaps upplösning genom makes död. I viss utsträckning har detta uppmärksamrats genom den särskilda lagstiftningen om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. För det fall att makars bostadsfråga ordnats genom hyra är det genom denna lagstiftning nöjaktigt sørjt för att vid hemskillnad eller äktenskapets upplösning hyresrätten skall kunna övertagas av den make som med hänsyn till sitt eget eller barnens behov bäst behöver den. I andra fall är det enligt kommitténs mening däremot illa ställt. Makarnas

bostad kan vara inrymd i villafastighet — eller hyreshus — eller annan fastighet som tillhör endera eller båda gemensamt eller den kan innehavas med bostadsrätt. Vissa komplikationer kan också förmedlas av att hyresrätt är förenad med andelsrätt i förening eller bolag.

Kommittén anför vidare att det för kommittén är känt, att bristen på skyddsbestämmelser utanför ramen för 1956 års lagstiftning har gjort sig synnerligen kännbar. Det utgör otvivelaktigt ett allvarligt socialt missförhållande att inga medel finnes att, om makarna ej kan enas, bestämma om en förnuftig disposition av bostaden. Den här påpekade luckan i lagstiftningen gör sig dagligdags gällande och föranleder ytterst besvärliga situationer. Kommittén har ansett det nödvändigt att, utan avvaktan på slutligt förslag i de ämnen som anförts trots kommittén att utreda, framlägga förslag om en provisorisk lagstiftning som kompletterar och ersätter 1956 års lag om hyresrätt.

Med avseende å de huvudsakliga riktlinjerna för en sådan provisorisk lagstiftning framhåller kommittén, att tendensen uppenbarligen går emot ett allt större hänsynstagande till det praktiska behovet när fråga är om fördelning av makars bo, när sådan måste ske, vid hemskillnad eller äktenskapets upplösning medan makarna lever eller genom enderas död. Oavsett hur långt man vid lagstiftning på längre sikt kan önska utvidga den begränsade behovsprövning som 13 kap. 13 § giftermålsbalken nu ger, torde man med hänsyn till den allttjämt rådande svåra bostadsbristen icke böra tveka att utan uppskov söka bättre skydda make såvitt angår möjligheten att få övertaga den gemensamma bostaden. Vägen härvidlag bör vara att 1956 års lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. kompletteras. Såvitt angår lägenhet som innehaves med bostadsrätt faller sig en sådan komplettering särskilt naturlig, eftersom vid sidan av hyresregleringslagen redan finns en särskild kontrollagstiftning beträffande överlåtelse av bostadsrätt. 1956 års lag om hyresrätt har icke fått någon dylik parallell beträffande lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Enligt kommitténs mening föreligger emellertid icke tillräckliga skäl att vid den här förordade provisoriska lagstiftningen stanna vid en komplettering som endast rör lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Makar har i stor utsträckning ordnat bostadsfrågan genom att skaffa sig eget hem — småstugor, villor o. dyl. — och man skulle utan giltig anledning lämna en stor lucka i det eftersträfvade skyddet, om hela denna grupp lämnades åsido.

Härefter framhåller kommittén, att makars bostad ej sällan kan vara inrymd i fastighet eller lägenhet som även tjänar annat ändamål. Det är exempelvis händelsen, om makarna bor på egen jordbruksfastighet eller fastighet med en kombinerad affärs- och bostadslägenhet, eller förhyr sådan lägenhet. Fall av denna typ torde få ställas utanför. De nya reglerna synes sålunda böra gälla fastighet eller lägenhet, som *uteslutande eller huvudsakligen är avsedd att utgöra makarnas bostad*. I ett särskilt fall bör emellertid skyddet sträckas utöver vad som följer av det anförda, nämligen då makarna bor i en av lägenheterna i *hyresfastighet*, som tillhör makarna eller

en av dem. Med hyresfastighet avser kommittén fastighet med två eller flera lägenheter, vilka — med undantag av makarnas bostad — upplåtits eller är avsedda att upplåtas med hyresrätt. Det är visserligen icke motiverat att här låta makes behov av bostad tillgodoses genom att han, även om han enligt vanliga bodelningsregler ej skulle ha varit berättigad därtill, får övertaga hela fastigheten, men hans intresse kan tillgodoses genom att rätt att hyra lägenheten tillägges honom.

Såvitt angår hyresrätt innebär den nu diskuterade begränsningen en inskränkning i förhållande till 1956 års lag om hyresrätt, vilken enligt orden är generellt tillämplig på bostad som förhyrts för makars gemensamma bruk. I praktiken torde denna lag emellertid tillämpas endast beträffande lägenheter, vilka uteslutande eller huvudsakligen är avsedda att tjäna som makarnas bostad. Ändringen torde enligt kommittén därför vara av mera formell natur.

Vidare anför kommittén, att i 8 a § hyresregleringslagen har uppmärksamrats, att make som står för förhyrd bostad kan vilja bringa hyresavtalet till upphörande och därigenom söka omintetgöra för andra maken att övertaga lägenheten. Hyresregleringslagen innehåller medel att förhindra en sådan effekt av uppsägning eller annan åtgärd eller underlåtenhet. En motsvarande reglering finns i 2 § av 1956 års lag om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal. Därest ny skyddslagstiftning utvidgas att i förut angiven utsträckning omfatta även de fall då makes bostad är inrymd i endera eller båda makarna tillhörig fastighet eller i lägenhet som innehaves med bostadsrätt, torde det för att motverka kringgående av de nya reglerna vara nödvändigt att söka hindra försäljning, pantsättning m. m. som skulle föranleda, att make som bort få övertaga bostaden går förlustig denna. I kommitténs förslag har upptagits vissa föreskrifter i detta syfte. Dessa kommer att utgöra ett skydd även mot oöverlagda eller hänsynslösa förfoganden, som icke direkt tager sikte på att omintetgöra andra makens rätt vid förestående bodelning. Förslaget upptager också som en nyhet förbud mot uthyrning av gemensam bostad. Jämväl bestämmelsen härom skall gälla oavsett om bodelning är aktuell eller ej.

Kommittén anför vidare att — som förut nämnts — 1956 års lag om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. ej är inskränkt till att gälla hyresrätt som kan anses utgöra giftorättsgods. Även den nya lagstiftningen bör enligt kommitténs mening omfatta egendom som är makes enskilda. Den omständigheten att makarna må ha upprättat äktenskapsförord enligt vilket egendomen skall vara enskild, eller vunnit bo- eller hemskillnad, utesluter naturligen icke att det kan vara angeläget att låta den make som bäst behöver bostaden få övertaga den. Äktenskapsförord, enligt vilket makarnas egendom skall vara enskild, torde i allmänhet ha tillkommit för att ge ekonomiskt skydd exempelvis mot andra makens borgenärer eller för att sätta likadelningen ur spel. Större skäl kunde måhända föreligga att göra undantag för fall då egendomen skall vara enskild enligt gåva eller testamente. Hänsynen till givarens eller testators intentioner torde dock knappast

generellt böra väga över behovssynpunkten. I fråga om fastighet har dock förslaget särskilt beaktat affektionsvärdet.

Yttrandena. Förslaget har i sina huvudgrunder tillstyrkts eller lämnats utan erinran av flertalet remissinstanser. Beträffande den närmare gestaltningen av den föreslagna lagstiftningen har dock vissa väsentliga invändningar framförts.

Behovet av skyddsbestämmelser utanför ramen för 1956 års lagstiftning vitsordas eller lämnas obestriff av flertalet remissinstanser. Sålunda yttrar *styrelsen för Stockholms stads rättshjälpsanstalt* att bostadsbristen medfört särskilda problem i samband med äktenskaps upplösning. I rättshjälpsanstaltens verksamhet har detta framträtt med särskild styrka i ärenden angående hemskillnad eller äktenskapsskillnad, där den gemensamma bostaden varit inrymd i en ena maken tillhörig villa eller i lägenhet, som upplåtits med bostadsrätt. I dylika fall har det många gånger visat sig att maken-ägaren till följd av de starka motsättningarna mellan makarna vidtagit åtgärder avsedda att beröva andre maken möjlighet att disponera över den gemensamma bostaden. Även där hemskillnad eller äktenskapsskillnad icke varit i fråga har det förekommit, att oöverlagda åtgärder från maken-ägarens sida beträffande egendom, vari den gemensamma bostaden varit inrymd, medfört bostadssvårigheter för andre maken. Giftermålsbalkens bestämmelser om makes egendom och om bodelning utgör för närvarande ett hinder för att mot maken-ägarens bestridande låta bostadsbehovet vara avgörande för frågan om vem av makarna, som skall behålla den gemensamma bostaden, inrymd i egendom av nyss angiven natur. Sistnämnda förhållande har många gånger lett till synnerligen otillfredsställande resultat, i synnerhet beträffande familjer med barn. Den vårdnadsberättigade maken — som regel hustrun — har härigenom ställts utan bostad för sig och barnen. I andra fall har vårdnadshavaren för att få behålla bostaden tvingats att acceptera villkor för hemskillnad eller äktenskapsskillnad, vilka varit oförmånliga exempelvis genom sämre bodelningsvillkor eller lägre underhållsbidrag. Det har även förekommit, att make sett sig nödsakad att medgiva andre makens yrkande beträffande vårdnad om barnen till följd av att bostaden varit att anse såsom dennes enskilda egendom. Mot bakgrunden av dylika erfarenheter framhåller *rättshjälpsanstalten*, att det under nu rådande bostadsbrist föreligger ett stort behov av bestämmelser, som skyddar makes rätt till bostad och som har sådan avfattning, att bostadsfrågan vid hemskillnad eller äktenskaps upplösning kan prövas efter bostadsbehovet även i de fall, där rätten till bostaden icke grundas på ett hyresförhållande. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* anser att det med hänsyn särskilt till rådande förhållanden på bostadsmarknaden är angeläget att ett förbättrat bostadsskydd för make utan uppskov kommer till stånd. *Föreningen Sveriges stadsdomare* uttalar att den rådande bostadsbristen otvivelaktigt innebär ett mycket svårlöst problem i samband med hemskillnad eller äktenskaps upplösning. Domstolarna kom-

mer främst i beröring med detta problem i anledning av yrkanden jämlikt 15 kap. 11 § giftermålsbalken om rätt för make att kvarsitta i hemmet, till dess bodelning skett. Föreningen anser sig, främst på grund av erfarenheter från nu omnämnda avgöranden, kunna vitsorda att behov föreligger att utvidga 1956 års lag att avse makars gemensamma bostad, även om den innehas med annan rätt än hyresrätt. *Socialstyrelsen* yttrar att det största värdet i förslaget ligger i de ökade möjligheter som därigenom skapas för barnen och deras vårdnadshavare att kvarbo i bostaden. *Hovrätten för Nedre Norrland, överståthållarämbetet, länsstyrelsen i Örebro län, hyresgästernas riksförbund, Fredrika-Bremer-förbundet och Sveriges husmodersföreningars riksförbund* gör liknande uttalanden.

Svea hovrätt framhåller att kommittén icke låtit företaga någon utredning eller eljest åberopat något material beträffande det praktiska behovet av skyddsbestämmelser vid sidan av 1956 års lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. Även om kommitténs påstående, att den av dem påpekade luckan i lagstiftningen gör sig dagligdags gällande, måhända är något överdrivet, finnes emellertid enligt hovrättens mening ingen anledning att antaga annat än att svåra situationer ofta uppstår till följd av ofullständigheten i de gällande bestämmelserna. Att skyddsbehovet för närvarande kan förutsättas vara ej obetydligt beror givetvis främst på den rådande bostadsbristen. Sådillvida kan alltså en lagstiftning i förslagets syfte anses påkallad. Emellertid pågår sedan någon tid tillbaka förberedelser för en begränsad avveckling av hyresregleringen, en avveckling som förutsättes kunna äga rum endast i den mån bostadsbristen minskar. Det kan med hänsyn härtill synas tveksamt, huruvida, samtidigt som en reglering på bostadsområdet uppmjukas, en annan, tämligen långtgående reglering där införes just med åberopande av bostadsbristen. Vid övervägande härav finner sig hovrätten dock böra utgå från att bostadsbristen under en avsevärd tid framåt kan antagas förbli så kännbar, att det finns anledning att genom provisorisk lagstiftning söka sörja för det bostadsskydd, som den föreslagna lagen åsyftar. Hovrätten uttalar vidare, att det är uppenbart att kommittén icke blott haft den akuta bostadsbristen i tankarna utan även sett förslaget som ett led i sitt tillämnade reformprogram beträffande äktenskapslagstiftningen. Väl bör bedömandet av förslaget från denna synpunkt anstå till dess frågan kan ses i ett större sammanhang. Erfarenheten lär emellertid, att en provisorisk lagstiftning lätt blir bestående. Med hänsyn härtill anser sig hovrätten böra uttala, att även i ett läge med bättre balans mellan tillgång och efterfrågan på bostadsmarknaden obestriddliga skälighetshänsyn talar för att samhället genom erforderliga lagregler tillser, att den make, som vid äktenskaps upplösning bäst behöver makarnas förra gemensamma bostad, även erhåller densamma, oavsett under vilken upplåtelseform den tidigare innehafts.

Statens hyresråd (majoriteten) anför, att hyresrådet från sin verksamhet icke har någon erfarenhet av i vilken utsträckning det utom ramen för 1956 års lagstiftning förekommer att makar icke enas om en sådan disposi-

tion av bostaden, att den make som bäst behöver bostaden erhåller denna eller godtagbar ersättning därför. Vad kommittén härom anfört synes emellertid utgöra skäl att överväga regler som möjliggör ökat skydd för make i fråga om bostaden.

Sveriges advokatsamfund förklarar sig icke ha något att erinra mot att bostadsskyddet för make utsträcker till att avse jämväl bostadsrätt samt sådan hyresrätt som är knuten till andelsrätt i förening eller bolag. Vad däremot angår de fall där bostaden är inrymd i en av makarna eller en av dem ägd fastighet kan samfundet av flera skäl icke dela kommitténs uppfattning om vare sig behovet eller lämpligheten av de föreslagna reglerna i avseende på hemskillnad och äktenskaps upplösning. Samfundet anför, att skilsmässa mellan makar i någorlunda god ekonomisk ställning regelmässigt äger rum efter förhandlingar med biträde av advokater, varvid bland annat de ekonomiska frågorna regleras genom avtal. En av dessa frågor är vem av makarna som skall äga behålla den gemensamma bostaden. Erfarenheten visar att detta spörsmål vanligen löses på ett nöjaktigt sätt även i de fall där det icke är fråga om hyresrätt. Uppstår svårigheter, löses de i regel genom att den som förfogar över bostaden ställes inför valet mellan ökad underhållsskyldighet och frivillig medverkan till bostadsfrågans ordnande. I här avsedda fall behövs sålunda ingen reglering i den form kommittén föreslagit. När det åter gäller makar med mindre god ekonomi kan kommitténs förslag enligt samfundets mening i regel icke vara till nytta, eftersom den som bäst behöver bostaden vanligen saknar ekonomiska förutsättningar för att övertaga den. Även mindre fastigheter och s. k. småstugor representerar i regel förhållandevis betydande värden. Den standardsänkning som en skilsmässa nästan alltid medför för båda parter tvingar dem i allmänhet att sälja fastigheten. Och har någon av makarna råd att behålla fastigheten, är det sällan den som de föreslagna bestämmelserna avser att skydda, nämligen hustrun. Har hon undantagsvis sådana resurser kan hon själv ordna sin bostadsfråga, exempelvis genom att köpa annan lämplig fastighet. Är ene maken näringsidkare kan det för honom innebära en svår ekonomisk belastning att tvingas att binda ett förhållandevis stort kapital för att bereda den andra maken bostad. Den naturliga lösningen är i sådana fall att fastigheten säljes och att — i typfall — i första hand hustrun tillägges den byteslägenhet som kan erhållas. I en stor grupp av fall skulle vidare kommitténs förslag av andra skäl vara till föga nytta, nämligen då fastigheten förvärvats med bistånd i form av lån eller borgen av exempelvis släktingar, vänner eller arbetsgivare. De kan icke väntas vara beredda att hjälpa den andra maken genom att låta förbindelsen kvarstå även sedan denna tilltvingat sig äganderätt eller hyresrätt. Även *Sveriges fastighetsägareförbund* anser att något behov av bostadsskydd i fråga om fastigheter ej föreligger. Kommitténs uppgift, att behovet av ändrade regler på förevarande område är synnerligen trängande, är enligt förbundets mening överraskande. De inom förbundet och dess lokalföreningar verksamma juristerna har tvärtom den uppfattningen att frågor av denna art icke utgör något problem. Det fåtal fall som varit ak-

tuella har samtliga kunnat lösas förhandlingsvägen. Visserligen kan det sägas, att förbundet huvudsakligen har ägare av hyresfastigheter såsom medlemmar, men till förbundet är dock anslutna 8—10 000 ägare av villafastigheter. Eftersom organisationens tjänstemän rådfrågas i alla till fast egendom hänförliga rättsfrågor ter sig påståendet i promemorian, att bristen på skyddsbestämmelser »dagligdags» gör sig gällande, uppseendeväckande. Kommittén redovisar icke något utredningsmaterial rörande förekomsten av sådana fall, för vilka den föreslagna lagstiftningen avser att gälla, utan anger endast, att »det är för kommittén känt», att ytterligare skyddsbestämmelser erfordras. Ett dylikt obestyrkt uttalande kan enligt förbundets mening icke accepteras såsom skäl för genomförandet av en lagstiftning med så allvarliga konsekvenser för äganderätten som den föreslagna. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* samt *Sveriges villaägarförbund* intager samma ståndpunkt.

Två skiljaktiga ledamöter av statens hyresråd uttalar att det enligt deras uppfattning icke föreligger något behov av den ifrågasatta lagstiftningen.

I fråga om sättet för bostadsskyddets tillgodoseende har förslaget i huvudsak rönt anslutning av *hovrätten över Skåne och Blekinge*, *hovrätten för Nedre Norrland*, *socialstyrelsen*, *överståthållarämbetet*, *länsstyrelsen i Örebro län*, *styrelsen för Stockholms stads rättshjälpsanstalt* och *Sveriges husmodersföreningars riksförbund*.

En i viss mån tveksam inställning till förslagets utformning redovisas av *Svea hovrätt*, som framhåller att det föreliggande förslaget, vars motiv är ytterst knapphändiga, synes ge anledning till erinringar i vissa hänseenden. Då det här gäller ingripanden på mycket centrala civilrättsliga områden, kan man hysa viss tvekan om riktigheten av att utan ytterligare överväganden lagfästa de nya normerna ens såsom ett provisorium. Med hänsyn till förslagets praktiska syfte vill hovrätten emellertid icke motsätta sig en sådan lagstiftning. För en kommande permanent lagstiftning torde också erfarenheter stå att vinna genom att tillämpningen av den nu föreslagna provisoriska lagstiftningen noggrant följes. Även *föreningen Sveriges stadsdomare* är tveksam i fråga om lagstiftningens utformning. Tveksamheten beror främst därpå, att föreningen finner det svårt att utan någon mera omfattande utredning och endast på grundval av en kortfattad promemoria bedöma de praktiska och ekonomiska konsekvenserna av en lagstiftning, som griper mycket djupt in i många medborgares liv och som i vissa fall kan komma att betyda viktiga ingrepp i den enskildes äganderätt. Föreningen anser, att det varit lyckligare om det svåra problemet om makes skydd i fråga om bostad, som ju ingalunda är något plötsligen uppkommet problem, hade kunnat lösas utan forcering och efter mera ingående utredning. Eftersom fråga är om en lag av allenast provisorisk karaktär vill föreningen dock i princip icke motsätta sig den i promemorian föreslagna lagstiftningen.

Vad förslaget innehåller därom att fastighet i vissa fall skall med äganderätt tillskiftas den make som bäst behöver bostaden har mött gensaga av

Fredrika-Bremer-förbundet, som anför att det av kommittén föreslagna tillvägagångssättet medför många olägenheter, kanske främst för dem kommittén velat skydda, nämligen hustrun och barnen efter skilsmässa. De skilsmäsofall, där godvillig uppgörelse angående bostaden icke kan träffas, är enligt vad erfarenheten visar huvudsakligen sådana, där en mindre villafastighet för bostadsändamål är den enda tillgången av betydelse utöver lösöreboet. I dessa fall brukar dessutom mannens inkomst knappast vara så stor, att de underhållsbidrag som kunnat utdömas till hustrun och barnen förslår till deras nöjaktiga uppehälle. Om kommitténs förslag genomföres kommer med all säkerhet hustrun-vårdnadshavaren i de flesta fall att delvis av nödtvång delvis av prestigeskäl kräva att få bostadsfastigheten utlagd på sin lott. Detta kommer att bifallas men man måste ha klart för sig att det blir till saluvärdet, icke taxeringsvärdet eller annat lågt värde. Den ekonomiska börda, som hustrun på detta sätt kommer att påtaga sig, kommer säkerligen i många fall att överstiga hennes ekonomiska förmåga. Man har därför tyvärr grundad anledning förmoda, att hon först för sent upptäcker, att hon åtagit sig mera än hon går i land med. Redan efter något eller några år kan hon då komma att se sig nödsakad att till mycket lågt pris avyttra fastigheten, eller kanske till och med riskera att den på grund av utebliven räntebetaling eller amortering försäljes på exekutiv auktion. Bodelningslotten kan i båda fallen komma att helt konsumeras av skillnaden mellan skiftesvärdet och försäljningsvärdet på fastigheten och i det senare fallet kan vederbörande dessutom bli ställd utan bostad.

Föreningen Sveriges häradshövdingar är av den uppfattningen, att det i promemorian redovisade syftet med förslaget kan, i avvaktan på en eventuellt behövlig reformering av giftermålsbalkens regler om makars egendomsförhållanden, tillfredsställande förverkligas genom att den make vars intressen behöver tillgodoses i de situationer, som i lagförslaget avses, tillägges hyresrätt till bostaden. Denna hyresrätt skyddas genom bestämmelserna i hyresregleringslagen och lagen om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal.

Rörande kommitténs förslag att den make som bäst behöver bostaden skall berättigas hyra densamma, om den är inrymd i s. k. hyresfastighet, anför *länsstyrelsen i Västerbottens län* att det torde få anses vara en stor fördel, om makarnas samtliga mellanhavanden vid äktenskaps upplösning slutgiltigt kan klaras upp. Om ena maken med stöd av lagbestämmelser kan tilltvinga sig rätt att bo kvar i den andre makens fastighet, torde förutsättningar för trevnad och ett gott hyresförhållande knappast föreligga. Ytterligare slitningar torde till skada för parterna härigenom kunna befaras. Det kan därför ifrågasättas, om icke bestämmelserna i det framlagda förslaget möjligen är alltför vidsträckta, och om sådana bestämmelser möjligen även kan vara till skada för den part, vars intresse att behålla bostaden skall skyddas. *Sveriges advokatsamfund* yttrar att, om den ene maken tillägges hyresrätt till bostad i den andres fastighet, verkningarna i många fall blir motbjudande. En fastighet med ett mindre antal lägenheter betingar

ett helt annat pris i marknaden om en bostadslägenhet är ledig för köparen än om hela fastigheten är uthyrd. I det senare fallet är en tvåfamiljsvilla i många fall praktiskt taget osäljbar, och samma gäller de nästan lika vanliga tre- och fyrfamiljsvillorna. Även större fastigheters saluvärde påverkas i regel i avsevärd mån av tillgången till en ledig bostad i huset. Kommitténs förslag innebär att andra maken genom att tilltvinga sig hyresrätt kan för avsevärd tid, kanske för alltid, frånhända ägaren möjligheten att sälja fastigheten för ett rimligt pris. Vill han sälja fastigheten tvingas han att i någon form utgiva det belopp, som det kostar att på öppna marknaden skaffa den förutvarande maken en likvärdig bostad. Vid förhandlingar om försäljning blir han i hög grad beroende av den andra makens frivilliga medverkan, särskilt om denne i samband med försäljningen erbjudes annan bostad, anvisad av köparen. Den make som sålunda vid bodelningen tvingas bli hyresvärd i förhållande till den andra maken kan visserligen, då det gäller fastighet som är giftorättsgods, fordra att fastighetens värde vid bodelningen nedsättes med hänsyn till hyresförhållandets inverkan på försäljningsvärdet, men i vad mån ett sådant anspråk vinner beaktande är ovisst. Och är fastigheten enskild egendom, saknar ägaren uppenbarligen möjlighet att inom ramen för bodelningen eller på annat sätt få kompensation för den ekonomiska skada som ett beslut om hyresrätt för andra maken orsakar honom. En dylik konsekvens måste betecknas som stötande. I medelstora hyresfastigheter däri ägaren själv bebor en lägenhet är det vanligt att han också helt eller delvis sköter fastigheten i avseende på eldning, gård och gata m. m. Det synes föga tilltalande att införa en regel varigenom någon skulle kunna tvingas att, sedan han fått sin frånskilda make som hyresgäst, antingen anställa en eljest onödigt fastighetsarbetare eller, kanske bosatt på stort avstånd, själv sköta huset. Att bodelningsförrättaren har att vid frågans avgörande taga hänsyn till nu antydda olägenheter kan visserligen i det särskilda fallet komma att inverka på behovsprövningen, men häri ligger å andra sidan ett incitament till tvist.

Rörande gränsdragningen mellan de fall, då fastigheten skall tillskiftas den mest behövande maken, och de fall, då hyresrätt skall upplåtas åt denne, påpekar *Sveriges advokatsamfund* att kommittén skiljer mellan enfamiljshus och hyresfastigheter. Till dessa senare räknas sålunda, bland andra, tvåfamiljsvillor. Det är emellertid svårt att förstå varför t. ex. dessa skall behandlas annorlunda än enfamiljshus. Avgörande torde i stället böra vara huruvida fastigheten i första hand innehaves som bostad för familjen eller som inkomstkälla. Det förekommer endast i undantagsfall att hus för färre än fem familjer äges av någon som icke bor i huset och som betraktar innehavet som en kapitalplacering. Var gränsen än drages skulle den innebära särskilda svårigheter för rättstillämpningen. Icke heller kan problemet enligt samfundets mening lösas genom att make beredes rätt att hyra andra makens enfamiljshus, en utväg som under inga omständigheter bör komma i fråga. Samfundet framhåller vidare, att även avskiljandet av de fastigheter som enligt förslaget skulle falla utanför regleringen är vanskligt. Här

berörda spörsmål måste komma att komplicera bodelningsärendena och föranleda tvister.

Vad förslaget innehåller därom att bostadsskyddet skall omfatta jämväl enskild egendom har väckt invändningar från åtskilliga håll. Sålunda uttalar *föreningen Sveriges häradshövdingar* att föreningen måste ifrågasätta lämpligheten av att genom en provisorisk lagstiftning göra så stora ingrepp i de grundläggande reglerna för en civillag av så central betydelse som giftermålsbalken. Lagändringar av den räckvidd, varom här är fråga, synes böra företagas först efter ingående överväganden, som kan resultera i förslag till ändringar i giftermålsbalken. *Sveriges advokatsamfund* motsätter sig bestämt förslaget att fastighet, som är enskild egendom, skall kunna överföras till andra maken. Samfundet förmenar nämligen att ett sådant ingrepp i bestående rättsförhållanden icke bör göras, helst som det av ovan anförda skäl icke annat än i undantagsfall kan bidra till en rättvis och rimlig lösning av problemet. Anmärkas må för övrigt att enskild egendom endast sällan förekommer annat än i äktenskap mellan välsituerade. *Sveriges fastighetsägareförbund* yttrar att förslaget innebär att man för förvärv av fast egendom skulle införa ett helt nytt laga fång, något som enligt förbundets mening måste betecknas såsom en uppseendeväckande nyhet. Förbundet framhåller att verkningarna av lagstiftningen i vad gäller makars enskilda egendom icke kan accepteras från vare sig rättslig eller ekonomisk synpunkt. *Fredrika-Bremer-förbundet* anser det vara mer än betänkligt, att kommittén velat framlägga ett förslag, som innebär ett åsidosättande av den för vår rättsordning grundläggande äganderättsprincipen, ett åsidosättande, som tänkes tillämpat till och med i fråga om egendom, som i testamente eller gåvobrev givits karaktären av mottagarens enskilda egendom. Även *hovrätten över Skåne och Blekinge* framhåller, att förslaget icke gör något undantag för egendom, som make erhållit i gåva av annan än andra maken med villkor, att den skall vara enskild, eller som make bekommit genom testamente med sådant villkor eller som tillfallit make i arv och om vilken arvlåtaren genom testamente meddelat sådan föreskrift (6 kap. 8 § första stycket 2. giftermålsbalken). Frånvaron av en dylik undantagsbestämmelse kan tydligen, om förslaget upphöjes till lag, leda till att den, som hyser planer på att bortgiva eller borttestamentera egendom till den ene av två äkta makar, avstår härifrån på grund av risken för att egendomen, oaktat villkor av ovan angiven innebörd föreskrives, skall övergå å andra maken. För övrigt må framhållas, att förslagets ståndpunkt i förevarande hänseende icke synes stå i god överensstämmelse med gällande rätt. Hovrätten vill i detta sammanhang hänvisa till rättsfallet NJA 1944 s. 70, avseende det fall att en person genom testamente bekommit egendom under visst villkor. Högsta domstolens majoritet ansåg, i likhet med de lägre instanserna, att villkoret skulle lända till efterrättelse. Motsvarande torde gälla om villkor, som stadgats i samband med gåva.

Statens hyresråd anför, att det särskilt med tanke på den föreslagna lagstiftningens provisoriska karaktär synes angeläget att lagstiftningen icke

medför större ändringar i gällande regler rörande makars egendom än som oundgängligen erfordras för att uppnå det avsedda syftet. Ur denna synpunkt vill hyresrådet ifrågasätta om icke erforderligt skydd kan beredas make beträffande bostaden utan att äganderätten till enskild fast egendom beröres av den provisoriska lagstiftningen. Är bostaden inrymd i ena maken enskilt tillhörig fastighet, synes andra maken åtnjuta tillräckligt skydd i fråga om bostaden, därest vederbörande tillförsäkras rätt att förhyra densamma. Med hänsyn till bestämmelserna i hyresregleringslagen och lagen om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal synes det nämligen icke behöva befaras, att alltför stora olägenheter skall uppkomma för en make som efter skilsmässa blir den andra makens hyresgäst. Å andra sidan kan dock icke förnekas, att tillskapandet av ett sådant hyresförhållande mellan makar, som kanske står i spänt förhållande till varandra, kan innebära stora risker för tvister beträffande fastighetens nyttjande, underhåll och dylikt. En sådan lösning synes dock vara att föredraga framför kommitténs förslag. På grund av det sagda vill hyresrådet förorda, att den regel som förslaget innehåller beträffande upplåtelse av hyresrätt i s. k. hyresfastighet göres tillämplig även å övriga fall då bostaden är inrymd i ena maken enskilt tillhörig fastighet. *Socialstyrelsen* gör ett liknande uttalande och framhåller, att en sådan hyresrätt icke skulle få fortvara längre än maken har ett verkligt behov av bostaden. När det gäller make som tillerkänts en sådan hyresrätt på den grund att maken fått vårdnaden om barnen, kan man tänka sig att hyresrätten bör upphöra senast då det yngsta barnet har fyllt 18 år.

Svea hovrätt anför att kommitténs förslag innebär ett radikalt genombrytande av giftermålsbalkens grundläggande regel, att ena maken tillhörig enskild egendom icke kan tagas i anspråk för att läggas till andra makens bodelningslott. Väl har ett första steg i denna riktning tagits genom 1948 års tidigare nämnda lag, fullständigad genom 1956 års lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m., men denna lagstiftning har endast avsett hyresrätt, vilken icke har samma förmögenhetskaraktär som bostadsrätt och äganderätt. Både principiella och praktiska skäl kan tala för att den av kommittén anvisade vägen bör beträdas med försiktighet och först efter noggrann undersökning av reformens möjliga verkningar. Motiven till kommitténs förslag innehåller icke några närmare överväganden härom. Då emellertid genom den nu föreslagna lagstiftningen avsteget från giftermålsbalkens bodelningsregler endast angår makarnas gemensamma bostad samt starka skäl talar för ett särskilt hänsynstagande till behovssynpunkten just i fråga om bostad, vill hovrätten ej motsätta sig att kommitténs allmänna riktlinjer i detta hänseende läggas till grund för den provisoriska lagstiftningen. *Överståthållarämbetet* erinrar om att det vid tillkomsten av lagen den 28 maj 1948 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. var synnerligen omtvistat huruvida en bostadshyresrätt över huvud var att hänföra till sådan tillgång i makarnas bo som avses i giftermålsbalken. Det

framlagda lagförslaget innebär sålunda att den naturliga skillnaden i bestämmanderätten över å ena sidan giftorättsgoods och å andra sidan enskild egendom i viss mån utsuddas. Det kan enligt ämbetets mening samtidigt ifrågasättas om icke den sociala utvecklingen sedan giftermålsbalken infördes snarast ger lagstiftaren anledning överväga, om icke, i motsats till vad förslaget innebär, makarna bör göras ekonomiskt mera fristående från varandra än för närvarande. Med hänsyn härtill skulle ämbetet ej vara berett att tillstyrka förslaget, om avsikten vore att det skulle på ett mera definitivt sätt ingå i äktenskapslagstiftningen.

I fråga om de regler som föreslagits för att motverka kringgående av lagstiftningen anför *Svea hovrätt* att — såsom kommittén funnit — det avsedda bostadsskyddet kan visa sig verkningslöst, därest ena maken redan före bodelningen förfogat över bostaden på sådant sätt att andra maken, som bäst skolat behöva bostaden efter äktenskapets upplösning, förlorar sin möjlighet att vid bodelningen göra sin rätt gällande. Särskilda regler erfordras alltså till förhindrande av att huvudbestämmelserna kringgås. Dylika regler blir lätt alltför ingripande och krångliga samt kan oförskyllt drabba personer, vilka icke handlar med tanke på en framtida upplösning av äktenskapet eller i vart fall ej avser att omintetgöra sin makes rätt till tillfredsställande bostadsskydd då äktenskapet upplöses. Lagtekniskt har kommittén anknutit nu ifrågavarande regler till motsvarande bestämmelser i 6 kap. giftermålsbalken. Häremot är intet att invända. Verkningarna av de föreslagna bestämmelserna är svåra att förutse, och det är möjligt att det nu sällan utnyttjade domstolsförfarande, som regleras i 6 kap. 6 § giftermålsbalken, genom den föreslagna lagen kan få ökad användning. Häri ligger en viss garanti för att de föreslagna inskränkningarna i förfoganderätten över enskild egendom icke skapar oberättigade hinder i egendomsförvaltningen. Under framhållande av att reglerna bör tillämpas försiktigt vill hovrätten uttala, att kommittén i det hänseende, varom nu är fråga, nått en i stort sett godtagbar lösning. Vid förlängning av den provisoriska lagen och vid ett kommande arbete på en permanent lagstiftning av motsvarande slag bör erfarenheterna avgöra, huruvida en mindre omfattande apparat kan godtagas till förverkligande av lagens huvudsyfte.

Sveriges advokatsamfund avstyrker bestämt att i fråga om fast egendom som tillhör ena maken enskilt införes förbud mot överlåtelse, pantförskrivning eller uthyrning utan andra makens medgivande. Redan principiella skäl talar häremot, och dessutom skulle ett sådant hinder särskilt för näringsidkare kunna medföra betydande komplikationer.

Departementschefen. Enligt bestämmelserna i giftermålsbalken skall fördelningen av makars bo vid hemskillnad eller äktenskapets upplösning genom återgång, äktenskapsskillnad eller makes död huvudsakligen ske efter formella linjer. Hänsyn till makes behov tages endast såvitt angår arbets-

redskap och andra lösören, som erfordras för fortsättande av makens näring. Beträffande övrig egendom som ingår i delningen gäller att make är berättigad att på sin lott erhålla den till hans giftorättsgods hörande egendom han önskar. I fråga om fastighet gäller dessutom den särskilda regeln, att den make i vars giftorättsgods fastigheten ingår har rätt att, även om värdet av fastigheten överstiger vad som belöper på hans lott, vid bodelningen erhålla fastigheten mot lösen i penningar. Det förhållandet, att andra maken kan vara i stort behov av fastigheten för att få bostad, beaktas sålunda ej av lagen.

Vad beträffar det fall, då makars gemensamma bostad består av hyreslägenhet, har det tidigare varit tveksamt, huruvida hyresrätten över huvud taget utgör sådan tillgång som kan ingå i bodelning eller skifte. Denna tvekan undanröjdes emellertid genom särskild lagstiftning, som tillkom år 1948. I samband därmed föreskrevs jämväl att vid upplösning av äktenskapet en behovsprövning skulle äga rum i avseende å makars gemensamma bostad som utgjordes av hyreslägenhet. I lag den 28 maj 1948 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. stadgades sålunda att hyresrätten, även om den icke utgjorde giftorättsgods eller samfällid egendom, skulle på makes begäran vid bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna och att härvid företräde skulle lämnas den make som med beaktande av samtliga omständigheter kunde anses bäst behöva lägenheten. Samtidigt infördes i 8 a § hyresregleringslagen ett stadgande av innebörd att, om make med tillämpning av lagen den 28 maj 1948 tillagts hyresrätten till lägenhet, som förhyrts av andra maken eller båda makarna gemensamt, och hyresvärdens vägrade maken att övertaga lägenheten, hyresnämnden på framställning ägde förordna därom, såframt hyresvärdens vägran befanns vara obillig.

Den nämnda särskilda lagen den 28 maj 1948 motiverades i huvudsak med den rådande bostadsbristen och erhöll därför provisorisk karaktär, så att dess giltighetstid sammanföll med hyresregleringslagens. Det ansågs dock att behov av att makar emellan reglera frågan om rätten till förhyrd gemensam bostad kunde föreligga även utanför de orter där hyresregleringslagen gällde, varför lagens tillämplighet icke begränsades till hyresreglerade orter. På ort som låg utanför hyresregleringen blev sålunda makes övertagande av lägenhet, som andra maken eller båda makarna förhyrt, beroende på hyresvärdens samtycke, och ett övertagande mot hyresvärdens vilja kunde ifrågakomma endast på ort där hyresregleringslagen ägde tillämpning.

Genom lag den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m., vilken trätt i stället för 1948 års lag, har behovsprövningen beträffande makars hyreslägenhet utvidgats, så att den — utöver de i 1948 års lag avsedda fallen — kommit att omfatta jämväl det fall att äktenskapet upplöses genom ena makens död. I dylikt hänseende stadgas, att hyresrätten skall på efterlevande makens begäran genom bodelning eller skifte tilläggas honom, därest så med beaktande av samtliga omständigheter kan anses skäligt. Ett motsvarande tillägg har skett i 8 a §

hyresregleringslagen. Även beträffande orter som ej omfattas av hyresregleringen har öppnats möjlighet för make, som jämlikt lagen den 7 juni 1956 tillagts makarnas gemensamma hyresbostad, att mot hyresvärdens vilja övertaga densamma. Bestämmelserna härom återfinnes i lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal, vilken tillkommit såsom ett led i avvecklingen av hyresregleringen och syftar till att bereda besittningsskydd åt hyresgäst. Dessa bestämmelser innebär att maken har rätt till nytt hyresavtal, såframt hyresvärden skäligen kan åtnöjas därmed. De överensstämmer sålunda i sak med vad som i hyresreglerade orter gäller enligt 8 a § hyresregleringslagen. Jämväl lagarna den 7 juni 1956 och den 7 december 1956 är av provisorisk karaktär, och deras giltighetstid utgår, liksom hyresregleringslagens, den 30 september 1959.

Av det anförda framgår, att gällande lagstiftning beaktar makes bostadsbehov vid äktenskapets upplösning, såvida makarnas gemensamma bostad utgöres av förhyrd lägenhet; även vid äktenskapets upplösning genom ena makens död föreligger ett motsvarande skydd för den efterlevande maken. När den gemensamma bostaden innehaves av makarna eller en av dem med annan rätt än hyresrätt, exempelvis äganderätt eller bostadsrätt, saknas däremot för närvarande ett dylikt skydd.

Det nu föreliggande, av kommittén för översyn av äktenskapslagstiftningen framlagda förslaget syftar till att komplettera lagstiftningen så att make beredes ett mera allsidigt skydd i avseende å bostaden. Förslaget innebär att lagen den 7 juni 1956 skall ersättas med en — likaledes provisorisk — lag som föreskriver, att vid fördelningen av makars bo en behovsprövning beträffande den gemensamma bostaden skall äga rum icke blott då bostaden utgöres av förhyrd lägenhet utan jämväl i andra fall. I fråga om det sätt, på vilket make som bäst behöver den gemensamma bostaden skall få sitt intresse tillgodosett, går kommitténs förslag fram efter två linjer. Beträffande fastighet, som tillhör makarna eller en av dem och som uteslutande eller huvudsakligen tjänat som makarnas bostad, har lagen den 7 juni 1956 stått som mönster. Förslaget går sålunda ut på att fastigheten skall vid bodelningen eller skiftet på makes begäran tilläggas den av makarna som med beaktande av samtliga omständigheter kan anses bäst behöva bostaden. Vid äktenskapets upplösning genom makes död skall fastigheten tilläggas den efterlevande maken, därest så med beaktande av samtliga omständigheter kan anses skäligt. Makes fastighet som har särskilt värde för honom skall dock ej med tillämpning av angivna regler mot hans bestridande få tilläggas andra maken, och om make är avliden, skall skälig hänsyn tagas till arvingarnas önskemål, därest fastigheten har särskilt värde för dem; affektionsvärde skall alltså beaktas. För det fall att bostaden är inrymd i fastighet med flera lägenheter, vilka — med undantag av makarnas bostad — upplåtits eller är avsedda att upplåtas med hyresrätt (hyresfastighet), går förslaget ej så långt, att avsteg göres från de vanliga bodelningsreglerna i fråga om äganderätten till fastigheten, men det är avsett att make, som vid bodelning-

en eller skiftet ej erhåller fastigheten på sin lott, skall under de förut nämnda förutsättningarna kunna berättigas att hyra bostaden på skäliga villkor. I fråga om bostad som innehaves med bostads- eller hyresrätt föreslås samma regler som beträffande fastighet, vilken tillhör makarna eller en av dem och vilken uteslutande eller huvudsakligen tjänat som makarnas bostad. Den föreslagna lagstiftningen avses skola gälla, vare sig den fastighet, vari den gemensamma bostaden är inrymd, eller bostadsrätten eller hyresrätten är makes enskilda egendom eller utgöres av giftorättsgods eller samfärd egendom. Finnes endast enskild egendom i boet, skall alltså enligt förslaget bodelning eller skifte ändock ske med avseende å rätten till bostaden.

Vid remissbehandlingen av kommitténs förslag har i huvudsak vitsordats, att det föreligger behov av en utvidgning av makes bostadsskydd i samband med upplösning av äktenskapet, ehuru meningarna är delade då det gäller omfattningen och utformningen av en kompletterande lagstiftning i ämnet. Att de särskilda regler som nu gäller i avseende å hyreslägenhet utsträcker att gälla jämväl lägenhet som innehaves med bostadsrätt har knappast föranlett invändning. Däremot har från några håll ifrågasatts huruvida det verkligen är erforderligt att göra avsteg från gällande regler om bodelning beträffande fastighet som uteslutande eller huvudsakligen skola tjäna såsom makarnas bostad. Advokatsamfundet har sålunda anfört, att bostadsfrågan i sådana fall vanligen kan nöjaktigt lösas genom avtal mellan makarna, då ekonomiska förutsättningar därför finnes. När fråga är om makar med mindre god ekonomi, skulle enligt samfundets mening den föreslagna lagstiftningen i regel icke kunna vara till nytta, enär den make som bäst behöver bostaden torde sakna ekonomiska möjligheter att övertaga den. Majoritetens av remissinstanserna har emellertid hälsat förslaget med tillfredsställelse och givit uttryck åt den åsikten, att en revision av lagstiftningen i den av kommittén föreslagna riktningen är erforderlig. Bl. a. har framhållits angelägenheten av att förbättra möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt ordna bostadsfrågan för den make, vanligen hustrun, som skall ha vårdnaden om barnen. För egen del har jag kommit till samma uppfattning. Det är särskilt under nuvarande bostadsbrist önskvärt att även i sådana fall, då makarna ordnat sin bostadsfråga genom att inköpa fastighet, dispositionen av bostaden vid äktenskapets upplösning icke är beroende av vilken av makarna som formellt står som ägare utan kan ske med beaktande av vardera makens behov. Kommittén har att vid sin översyn av äktenskapslagstiftningen i ett större sammanhang pröva frågan om tillämpning av behovsprincipen vid bodelning, men med hänsyn till rådande förhållanden synes det mig påkallat att denna fråga såvitt angår makarnas gemensamma bostad redan nu åtminstone provisoriskt lösas. Jag vill alltså tillstyrka att en lagstiftning på grundval av kommitténs förslag nu genomföres i avbidan på den mera genomgripande reformering av äktenskapslagstiftningen som kommittén förbereder.

Det av kommittén framlagda förslaget synes dock ha fått alltför vidsträckt omfattning, varför jag på ett par punkter vill förorda att lagstift-

ningen begränsas i förhållande till kommittéförslaget. Mot den av kommittén föreslagna anordningen, att till make skall kunna upplåtas hyresrätt gentemot andra maken till lägenhet i hyresfastighet som vid bodelningen tillägges denne, kan sålunda, på sätt under remissbehandlingen anmärkts, riktas invändningar med hänsyn till de praktiska olägenheter som kan uppkomma. Det är givetvis icke uteslutet att anordningen i vissa fall skulle bereda möjlighet att på ett nöjaktigt sätt lösa bostadsfrågan vid äktenskapets upplösning, men då olägenheterna i åtskilliga fall sannolikt skulle bli betydande, är jag ej beredd föreslå att kommitténs förslag i denna del genomföres. Under remissbehandlingen har vidare stark kritik riktats mot att lagstiftningen skulle generellt göras tillämplig icke blott på giftorättsgods och samfälld egendom utan jämväl på enskild egendom. Från flera håll har ifrågasatts om det är lämpligt att genom en lagstiftning, som får anses vara av provisorisk karaktär, göra ett så stort avsteg från grundläggande regler i giftermålsbalken. Ej heller jag anser mig kunna biträda kommittéförslaget på denna punkt. I fråga om bostad som innehaves med hyresrätt inbegripes emellertid redan enligt gällande lag även andra fall än sådana då hyresrätten är att anse som giftorättsgods eller samfälld egendom. Någon ändring i vad som alltså redan gäller beträffande hyresrätt synes ej böra ske, och om lagstiftningen nu — vilket jag vill förorda — utsträcker till att gälla jämväl bostadsrätt, torde det ej vara skäl att behandla sådan rätt på annat sätt än hyresrätt.

Såsom kommittén föreslagit torde i den nya lagstiftningen böra upptagas regler som motverkar att make avhänder sig den gemensamma bostaden till förfång för andra maken. Om lagstiftningens omfattning begränsas på sätt jag nyss anfört, kan dock dessa regler avsevärt förenklas i jämförelse med kommitténs förslag.

I anslutning till de ändringar i det av kommittén framlagda lagförslaget som påkallas av vad i det föregående anförts torde förslaget jämväl få i viss utsträckning omarbetas i formellt avseende. Lagen synes lämpligen böra inledas med de stadganden som avser tillämpning av behovsprincipen, när det gäller dispositionen av makarnas gemensamma bostad vid äktenskapets upplösning (1—4 §§). Därefter i ordningen bör följa regler till förhindrande av att make genom obehöriga åtgärder gör de i lagen upptagna skyddsbestämmelserna verkningslösa (5 och 6 §§). Såsom avslutande paragraf torde få upptagas bestämmelser angående lagstiftningens tillämpning med avseende å tomträtt, byggnad å ofri grund m. m. (7 §).

Den nya lagstiftningen inrymmer de bestämmelser som finnes i lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m., vilken lag alltså skall upphävas. Då den nya lagstiftningen i väsentlig mån betingas av den rådande bostadsbristen torde dess giltighetstid lämpligen få bestämmas så, att den sammanfaller med giltighetstiden för hyresregleringslagen och lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal. Om hyresregleringen skulle komma

att upphöra, innan den pågående översynen av äktenskapslagstiftningen lett till resultat, torde frågan om den nu förevarande lagstiftningens giltighet under mellantiden få upptagas till särskild prövning.

III. Specialmotivering till lagförslaget

I enlighet med vad förut anförts har inom justitiedepartementet utarbetats förslag till lag med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad. Beträffande bestämmelserna i förslaget får jag, utöver vad som framgår av den föregående framställningen, anföra följande.

1 §.

Denna paragraf saknar motsvarighet i gällande bestämmelser.

Kommittén. Vid bodelning eller skifte i anledning av äktenskaps återgång, boskillnad, hem- eller äktenskapsskillnad skall enligt kommitténs förslag fastighet, som tillhör makarna eller en av dem och som uteslutande eller huvudsakligen skolat tjäna som makarnas bostad, på makes begäran tilläggas den av makarna som med beaktande av samtliga omständigheter kan anses bäst behöva bostaden. Makes fastighet, som har särskilt värde för honom, må dock ej mot hans bestridande tilläggas andra maken. Förslagets bestämmelser skall gälla utöver vad i giftermålsbalken eller eljest är stadgat till makes skydd. De regler, som nu nämnts, återfinnes i förslaget i 1 § första och andra styckena, 5 § första stycket första punkten och 6 § första stycket.

I 5 § tredje stycket i förslaget stadgas att, om egendomens värde överstiger vad på makes lott belöper, han ändå äger bekomma den, om han lämnar penningar till fyllnad av andra makens eller arvingarnas lott. När synnerliga skäl är därtill, må make beviljas anstånd med beloppets erläggande mot att han överlämnar inteckning eller annan säkerhet som kan godtagas.

Kommitténs förslag innehåller jämväl — i 8 § — bestämmelser för det fall att fastigheten är enskild egendom.

Rörande uttrycket »makarnas gemensamma bostad» anför kommittén att i detsamma icke skall inläggas att makarna just när bodelningen är aktuell allttjämt båda nyttjar bostaden. Efter hemskillnad bor ju exempelvis regelmässigt endast ena maken kvar, och när maken avlidit blir förhållandena före dödsfallet avgörande.

Kommittén behandlar jämväl frågan huruvida sommarstugor och liknande fastigheter, som endast under en mindre del av året tjänar som bostad, skall omfattas av lagstiftningen. I allmänhet torde sådan fastighet icke komma i betraktande, då det vid äktenskapets upplösning gäller att ordna makarnas bostadsfråga. Då det emellertid undantagsvis kan tänkas förekomma att makarna löser detta spörsmål på det sättet att ena maken tager den vanliga bostaden och den andra sommarbostaden, har kommittén icke ansett tillräckliga skäl föreligga att göra undantag för nu berörda fastigheter.

I fråga om den i förslaget stadgade behovsprövningen uttalar kommittén att det är av stor betydelse, om ena maken har möjlighet att hyra eller på annat sätt skaffa bostad på annat håll. Stundom kan i dylikt fall den bästa lösningen vara att denne make tillägges den förra bostaden som ingår i bodelningen, om han erbjuder andra maken den nya lägenheten. En annan gång kan möjlighet yppas att byta makarnas bostad mot två mindre lägenheter, vilka kan anses tillräckliga för makarnas behov. Självfallet är det då lämpligast att ett sådant byte genomföres. Det är emellertid tyvärr ofta svårt att genomföra ett byte, som i regel är beroende av en rad faktiska omständigheter utom parternas kontroll. Denna svårighet medför att det icke är så ofta som man i ett tvistigt bodelningsärende kan begagna sig av den antydda lösningen.

Kommittén framhåller, att med regeln att hänsyn skall tagas till särskilt värde som fastigheten kan ha för make givetvis ej avses att fastigheten har praktiskt värde för vederbörande som bostad. Det är i stället affektionsvärde och liknande som åsyftas. Sådan egendom har icke ansetts böra mot hans bestridande tilläggas andra maken. Det kan exempelvis vara fråga om eget hem, som han med avsevärda uppoffringar av tid och arbete åstadkommit för makarnas räkning, eller ett hus, som tidigare tillhört hans släkt.

Kommittén framhåller vidare, att förslaget gäller bodelning, oavsett av vilken orsak sådan skall komma till stånd. Även bodelning i anledning av boskillnad har medtagits, oaktat detta fall enligt kommitténs mening torde sakna nämnvärd praktisk betydelse. Det har emellertid syntts onödigt att här lämna en lucka, som eventuellt skulle kunna bereda make en obehaglig överraskning.

Yttrandena. I fråga om lagens tillämplighet å sommarstugor och liknande anför *hovrätten över Skåne och Blekinge* att dylik fastighet icke utgör makarnas egentliga bostad. Sådan fastighet torde, såsom kommittén framhållit, i allmänhet icke komma i betraktande, då det vid äktenskapets upplösning gäller att ordna makarnas bostadsfråga. Detsamma gäller självfallet, då bostadsfrågan skall ordnas vid hemskillnad. Vad kommittén anfört såsom skäl för att dylika fastigheter icke bör undantagas från den föreslagna lagens tillämpningsområde kan icke tillmätas avgörande betydelse. Fastigheter av ifrågavarande slag bör enligt hovrättens mening alltså icke anses hänförliga under lagen. *Överståthållarämbetet, statens hyresråd och föreningen Sveriges häradshövdingar* gör liknande uttalanden.

Föreningen Sveriges häradshövdingar uttalar att behovsprövningen i de fall då tvist råder mången gång måste bli utomordentligt vanskelig, särskilt i betraktande av de i 5 § tredje stycket i kommitténs förslag upptagna reglerna att, därest egendomens värde överstiger vad på makes lott belöper, han ändå äger bekomma den, såframt han lämnar penningar till fyllnad av andra makens eller arvingarnas lott, samt att, när synnerliga skäl är därtill, make må beviljas anstånd med beloppets erläggande mot att han överlämnar inteckning eller annan säkerhet som kan godtagas. Ekonomiska synpunkter måste enligt föreningens mening komma att spela en icke obe-

tydlig roll, och besvärliga värderingsproblem kan uppkomma. Det är betydligt svårare att värdera en fastighet än att uppskatta vad som är skälig hyra för en lägenhet. I ett stort antal fall kommer det att i praktiken bli fråga om fördelning mellan makar som ej har andra nämnvärda tillgångar än fastigheten, vilken, även om den från början varit högt belånad, genom inflation och amortering av kapitalskulden kan ha fått ett icke föraktligt värde utöver lånebeloppet. Den make som bäst behöver fastigheten kommer ofta att vara ur stånd att betala kontant. Man får då väga icke blott makarnas olika bostadsbehov utan även om den enes behov är så stort att den andre skall eftersättas i ekonomiskt hänseende, nämligen genom att få betalt med inteckningar som icke kan lösas inom rimlig tid och kanske framdeles blir nödlidande. Ytterligare komplikationer kan vållas med hänsyn till underhållsfrågorna. *Hyresrådet* yttrar att förslaget i fråga om de grunder, efter vilka behovsprövningen skall ske, upptager samma regler som gäller i 1956 års lag. Denna lag gäller emellertid uteslutande hyresrätt, varför det — med hänsyn till att sådan rätt i regel ej kan anses ha förmögenhetsvärde — synes naturligt att rätten tillägges den av makarna som bäst behöver lägenheten. Är bostaden inrymd i ena makens fastighet eller upplåten till en av makarna med bostadsrätt, möjliggöres genom lagförslaget en omfördelning av makarnas egendom. En sådan omfördelning synes hyresrådet ej böra komma till stånd, om icke den ena maken har ett påtagligt större behov av bostaden än den andre maken.

Rörande bestämmelsen att makes fastighet, som har särskilt värde för honom, ej må mot hans bestridande tilläggas andra maken, uttalar *länsstyrelsen i Örebro län* att bestämmelsen är alltför diffus och vidsträckt. Länsstyrelsen anser det visserligen lämpligt, att hänsyn skall tagas till ett särskilt värde för andra maken, men sagda fråga bör vägas i förhållande till behovet av bostaden. Jämväl andra remissinstanser, bl. a. *föreningen Sveriges häradshövdingar* och *socialstyrelsen*, gör liknande uttalanden.

I fråga om lagens tillämplighet vid boskillnad framhåller *hovrätten över Skåne och Blekinge* att frågan, vilkendera maken som kan anses bäst behöva bostaden, blir aktuell först genom att makarna upphör att bo tillsammans. Då boskillnad icke innebär, att makarna upphör att sammanbo, saknas anledning att vid bodelning eller skifte i anledning av boskillnad pröva nämnda fråga. *Föreningen Sveriges häradshövdingar* ger uttryck åt samma uppfattning.

Departementschefen. I förevarande paragraf i departementsförslaget torde få upptagas regler om tillgodoseende av makes intresse av bostadsskydd genom att maken tillskiftas fastighet, som uteslutande eller huvudsakligen skolat tjäna som makarnas gemensamma bostad och som är giftorätts gods eller samfälld egendom.

I likhet med kommittéförslaget avser departementsförslaget väsentligen endast enfamiljshus. Men även fastighet, som utöver bostadslägenheten innehåller lägenhet för annat än bostadsändamål, bör omfattas av paragrafen,

om fastigheten dock huvudsakligen är att anse som en bostadsfastighet. Vad angår sommarstugor och liknande fastigheter ligger det i sakens natur att dessa endast i undantagsfall kan komma i betraktande då det gäller att ordna makarnas bostadsfråga. Tillräckliga skäl att uttryckligen undantaga dylika fastigheter föreligger dock enligt min mening icke.

För att fastighet, som tillhör ena maken, skall kunna mot hans bestri- dande tillskiftas andra maken bör fordras, att den sistnämnda bäst behöver bostaden samt att det även med hänsyn till övriga omständigheter må anses skäligt att maken erhåller fastigheten på sin lott. Vid bedömandet av vil- kendera maken som bäst behöver bostaden är det givetvis av största bety- delse om make har möjlighet att erhålla lämplig bostad på annat håll. Om dylik möjlighet föreligger för den make som icke äger fastigheten, bör till- lämpning av förevarande paragraf vara utesluten. Bland de omständigheter som — utöver bostadsbehovet — måste beaktas, träder de ekonomiska hän- synen till den make, som äger fastigheten, i förgrunden. Man får emellertid icke förlora ur sikte, att bodelningen eller skiftet i princip skall innebära en hälftindelning av giftorättsgodset eller den samfällda egendomen. Jag återkommer närmare till denna fråga vid behandlingen av 4 § i departe- mentsförslaget.

Bestämmelsen att hänsyn skall tagas, förutom till bostadsbehovet, jämväl till övriga föreliggande omständigheter innebär att även den omständighe- ten, att fastigheten kan ha affektionsvärde för den make som äger den, skall beaktas. Särskilt stadgande härom är alltså ej erforderligt. Vid be- dömande i vilken utsträckning man skall beakta det affektionsvärde som må ligga däri att make egenhändigt byggt fastigheten bör icke bortses från att andra maken samtidigt kan ha på annat sätt bidragit till familjens eko- nomiska förkovran. Situationen kan i detta avseende te sig väsentligt olika, om fastigheten tillkommit under äktenskapet eller före detsamma.

Kommittén har föreslagit att lagstiftningen skall avse jämväl bodelning i anledning av boskillnad, oaktat detta fall enligt kommitténs mening torde sakna nämnvärd praktisk betydelse. Kommittén har emellertid ansett det vara onödigt att lämna en lucka, som eventuellt skulle kunna bereda make en obehaglig överraskning. Mot kommitténs ställningstagande på denna punkt har kritik framkommit under remissbehandlingen. Även jag anser att det praktiska värdet av en sådan bestämmelse skulle vara obetydligt. Någon föreskrift i berörda hänseende torde icke behöva upptagas.

Förevarande paragraf torde i enlighet med det anförda böra innehålla föreskrift att vid bodelning eller skifte i anledning av äktenskaps återgång, hemskillnad eller äktenskapsskillnad fastighet, vilken uteslutande eller hu- vudsakligen skolat tjäna som makarnas gemensamma bostad och vilken är giftorättsgods eller samfällid egendom må, utan hinder av vad därom eljest är stadgat, på makes begäran tilläggas honom, såframt han bäst behöver bostaden samt det med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt. Uttrycket »utan hinder av vad därom eljest är stadgat» syftar främst på bestämmelsen i 13 kap. 13 § giftermålsbalken, att envar av ma-

karna — fränsett vissa lösören — är berättigad att erhålla den till hans giftorättsgods hörande egendom han önskar.

2 §.

Denna paragraf motsvarar närmast första stycket i lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. I sagda lagrum avses det fall då makar eller en av dem har förhyrt lägenhet till bostad för gemensamt bruk och äktenskapet går åter eller det dömes till hemskillnad eller äktenskapsskillnad mellan dem; i sådant fall skall på makes begäran hyresrätten till lägenheten, ändå att den icke utgör giftorättsgods eller samfällid egendom, genom bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna. Företräde skall härvid tillkomma den make som med beaktande av samtliga omständigheter kan anses bäst behöva lägenheten.

I kommitténs förslag återfinnes motsvarande bestämmelse i 5 § första stycket andra punkten.

Departementschefen. I denna paragraf torde böra införas regler om dispositionen vid äktenskapets upplösning av sådan lägenhet som innehaves med hyres- eller bostadsrätt. Reglerna kan lämpligen utformas i nära överensstämmelse med stadgandena i 1956 års särskilda lag. Såsom ett första stycke bör sålunda stadgas att, om makar eller en av dem har förhyrt lägenhet för att uteslutande eller huvudsakligen användas såsom makarnas gemensamma bostad och äktenskapet går åter eller det dömes till hemskillnad eller äktenskapsskillnad mellan dem, hyresrätten skall, ändå att den icke utgör giftorättsgods eller samfällid egendom, på makes begäran genom bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna. Vidare bör föreskrivas att företräde härvid skall tillkomma den make som bäst behöver bostaden, såframt det med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt. Såsom ett andra stycke bör upptagas bestämmelse att vad sålunda är stadgat om hyresrätt skall äga motsvarande tillämpning, om makarna eller en av dem innehar lägenhet med bostadsrätt.

Då i nu förevarande fall ej göres undantag beträffande enskild egendom, torde erfordras en regel av innebörd att, därest hyres- eller bostadsrätt som utgör makes enskilda egendom tillägges andra maken, beträffande dyligt fång skall gälla vad som finnes stadgat om fång på grund av giftorätt. En sådan regel bör införas såsom ett tredje stycke av paragrafen. I följd av stadgandet blir den som förvärvar bostadsrätt enligt den föreslagna lagen att likställa med den till vilken bostadsrätt på sätt anges i 24 § lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar övergått på grund av giftorätt. Bostadsrättsföreningen kan vid sådant förhållande regelmässigt icke vägra maken att övertaga bostadsrätten.

Om bodelning eller skifte, såsom i regel är fallet, ändå skall ske för att upplösa egendomsgemenskapen mellan makarna, bör lämpligen avgörandet i fråga om hyres- eller bostadsrätten komma till stånd i samband härmed.

Eljest får avgörandet träffas vid en särskild bodelnings- eller skiftesförrättning.

3 §.

Denna paragraf motsvarar närmast andra stycket i lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. I sagda stycke föreskrives att, om äktenskapet upplöses genom makes död, hyresrätten skall på den efterlevande makens begäran genom bodelning eller skifte tilläggas honom, därest så med beaktande av samtliga omständigheter kan anses skäligt.

I kommitténs förslag återfinnes motsvarande bestämmelse i 5 § andra stycket.

Departementschefen. I denna paragraf torde böra upptagas bestämmelse som ger efterlevande make bostadsskydd motsvarande det som föreskrives i 1 och 2 §§. Den behovs- och skälighetsprövning som föreskrives i nyssnämnda paragrafer skall tydligen avse förhållandet mellan å ena sidan den efterlevande maken och å andra sidan den avlidnes arvingar och universella testamentstagare.

4 §.

Denna paragraf saknar motsvarighet i gällande bestämmelser.

Kommittén. Kommittén har i 5 § tredje stycket upptagit bestämmelse att, därest egendomens värde överstiger vad på makes lott belöper, han ändå äger bekomma den, om han lämnar penningar till fyllnad av andra makens eller arvingarnas lott. Vidare föreskrives i samma stycke att, när synnerliga skäl är därtill, make må beviljas anstånd med beloppets erläggande mot att han överlämnar inteckning eller annan säkerhet som kan godtagas. I 8 § första stycket upptages stadgande att, om gifterättsgemenskap är utesluten, ersättning varom här är fråga skall avse hela värdet av den egendom som frångår make eller hans dödsbo.

I motiveringen till de sålunda föreslagna bestämmelserna framhåller kommittén att, om bostaden är inrymd i fastighet, det ofta torde inträffa, att behållna värdet av fastigheten överstiger den företrädesberättigade makens lott. Regeln, att fastigheten skall tillskiftas den make som bäst behöver bostaden, gäller även detta fall. Ersättning måste då givas för den del av bostadens värde som överstiger den företrädesberättigades lott. Huvudregeln skall vara att ersättningen gäldas kontant; en viss parallell utgör enligt kommittén stadgandet i 13 kap. 13 § giftermålsbalken om lösen av fastighet. Att ersättningen verkligen gäldas är — liksom enligt 13 kap. 13 § giftermålsbalken — ett villkor för att bodelningen skall bli gällande. Detta bör tydligt framgå av bodelningshandlingen, så att icke den make, som får avstå bostaden, därigenom blir ekonomiskt lidande.

Möjligheten att medgiva anstånd med beloppets erläggande mot överlämnande av inteckning eller annan säkerhet som kan godtagas måste enligt

kommittén utnyttjas med försiktighet. Främst har kommittén tänkt på sådana fall, då efterlevande make behöver bostaden liksom då hustru och barn vid skilsmässa har oundgängligt behov av bostaden och kontanta medel icke står att uppbringa. Ränta skall naturligtvis beräknas på det kvarstående beloppet.

Kommittén uttalar, att en fullständig uppgörelse rörande övertagande av fastighet eller bostadsrätt icke kan komma till stånd utan att vederbörande make också övertager de med fastigheten eller bostadsrätten förenade förpliktelserna. Det synes kommittén dock icke böra vara en ovillkorlig förutsättning att långivare m. fl. godtager maken i den andres ställe. Att den andre får kvarstå som betalningsskyldig behöver understundom icke vara obilligt mot honom.

Vidare framhåller kommittén, att bestämmandet av hur det skall förfaras med bostaden ingår i bodelningsförrättningen. Om makarna ej är ense, får skiftesman ingripa och förrätta delningen; förordnande av skiftesman begäres hos rätten, jfr 13 kap. 1 § giftermålsbalken. I fall då bostadens värde överstiger den företrädesberättigade makens lott skall skiftesmannen därjämte fastställa den ersättning som maken skall utge; han skall vidare pröva huruvida anstånd bör beviljas och, där så finnes böra ske, vilken ränta som skall betalas och vilken säkerhet som skall lämnas. Härvid måste uppmärksammas det förut berörda förhållandet, att makens rätt till bostaden icke skall inträda, förrän han överlämnar det kontantbelopp eller den säkerhet varom fråga är, och att bodelningens giltighet därför skall göras beroende av att detta går att ordna.

Yttrandena. Sveriges advokatsamfund yttrar att det i praktiken icke förekommer eller bör förekomma att en bodelning göres villkorlig. Skall någon mellanskillnad eller lösen erläggas, brukar denna betalas vid bodelningen antingen kontant eller på annat sätt varom överenskommelse träffas. Make, som yrkar att få lösa till sig fast egendom enligt 13 kap. 13 § giftermålsbalken, torde — för att få yrkandet beaktat — vara skyldig visa att han är i tillfälle att erlægga lösen. Det är icke tillrådligt att skapa nya möjligheter för villkorliga bodelningar. Infrias icke villkoret, förfaller ju bodelningen, och då måste ny bodelning företagas med åtföljande dröjsmål och kostnader. Visar det sig att — i typfallet — hustrun ej kan fullgöra sitt åtagande inträder både för henne och mannen en svårlöslig och i många fall förlustbringande situation. Samfundet framhåller i detta sammanhang att det är utomordentligt angeläget att bodelning kan göras utan onödigt uppskov. Särskilt för näringsidkare av olika slag, som behöver förfoga över sitt kapital i sin rörelse, har tidsutdräkt med bodelningen ofta visat sig medföra allvarliga komplikationer.

Stockholms stads rättshjälpsanstalt framhåller att kommittén i sin motivering icke har uttryckligen angivit huruvida regeln om anstånd avser enbart ett uppskov med beloppets erläggande eller om anståndet kan innefatta rätt att erlægga beloppet genom amorteringar.

Föreningen Sveriges häradshövdingar yttrar att den rättstillämpning, som utan motivering rekommenderas av kommittén, nämligen att den make som måste avstå fastigheten eller bostadsrätten understundom skulle mot sin vilja få finna sig också i att även efter bodelningen stå det personliga ansvaret för de med fastigheten eller bostadsrätten förenade förpliktelserna, förefaller vara orimlig. Det kan, möjligen fränsett något enstaka undantagsfall, icke godtagas att den make som tvångsvis fränhändes fastigheten skall, när andra maken är så svag ekonomiskt att långgivaren vägrar godkänna honom, behålla det ingalunda ofarliga ekonomiska ansvaret för toppinteckningar. *Sveriges fastighetsägareförbund* uttalar sig på liknande sätt.

Departementschefen. När makarnas gemensamma bostad är inrymd i fastighet, som tillhör makarna eller en av dem, torde fastigheten i många fall vara den värdefullaste tillgången i boet. Såsom kommittén framhållit lär det ofta inträffa, att fastighetens värde — med avdrag för inteckningskulder — överstiger den företrädesberättigade makens lott. För att i dylikt fall fastigheten skall kunna i sin helhet tillskiftas den make som bäst behöver bostaden, erfordras tydligen att maken erhåller rätt att erlagga det överskjutande beloppet i penningar. En regel härom bör upptagas i förevarande paragraf. Regeln bör täcka jämväl de fall, då den gemensamma bostaden utgöres av hyres- eller bostadsrättslägenhet.

Såsom kommittén föreslagit bör, när synnerliga skäl är därtill, anstånd med beloppets erläggande beviljas make mot att han överlämnar inteckning eller annan säkerhet som kan godtagas. För tillämpning av denna regel torde böra fordras, att någon betydande ekonomisk olägenhet icke åsamkas den andra maken — resp. dennes arvingar och universella testamentstagare — genom ett uppskov med betalningen. En självfallen förutsättning är också, att det rimligen kan antagas att den make, som erhåller anståndet, förstår fullgöra betalningen. Det torde icke annat än i rena undantagsfall böra förekomma att make nödgas behålla den personliga ansvarigheten för förpliktelser, förenade med fastighet eller bostadsrätt som tillskiftas den andre maken. Med anledning av ett uttalande under remissbehandlingen bör framhållas, att en plan för beloppets amortering givetvis kan fastställas i samband med anståndets beviljande.

Om anstånd beviljas, torde detta böra ske i den formen att den make, som icke erhåller fastigheten, tillskiftas en fordran på den andra maken, varefter bodelningen betraktas såsom definitiv. Villkorliga bodelningar bör såvitt möjligt undvikas.

Enligt 2 § i departementsförslaget kan hyres- eller bostadsrätt, som tillhör ena maken enskilt, tillskiftas andra maken. I dylikt fall måste tydligen den ersättning, som må ifrågakomma, beräknas för hyres- eller bostadsrättens hela värde.

5 §.

Denna paragraf saknar motsvarighet i gällande bestämmelser.

I 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken finnes vissa regler rörande makes samtycke till överlåtelse eller pantförskrivning av fast egendom. I 6 kap. 4 § första stycket stadgas sålunda att make ej må avhända sig eller med in-teckning för gäld belasta fast egendom, vari andra maken har giftorätt, utan att denne skriftligen med två vittnen samtycker därtill. Är andra ma-ken omyndig eller bortovarande, ankommer på förmyndare eller god man att giva samtycke, varom nyss är sagt. Särskilt samtycke är ej erforderligt om den make, som vill företaga åtgärden, är förmyndare eller god man för andra maken. Andra stycket i samma paragraf innehåller föreskrift att, om make har utan erforderligt samtycke företagit åtgärd som i första stycket sägs, åtgärden skall vara ogill, om andra maken eller dennes förmyndare eller gode man väcker klander därå; han skall dock instämma sin talan inom tre månader sedan han fick kännedom om åtgärden, och senast inom ett år, efter det lagfart eller in-teckning beviljades. I 6 kap. 6 § stadgas att, om samtycke vägras i fall som i 4 § avses, rätten äger på ansökan tillåta åtgärd, varom fråga är, om skäl till vägran finnes ej vara för handen.

Vad sålunda är stadgat om fast egendom har enligt 6 kap. 4 § tredje styc- ket motsvarande tillämpning i avseende å tomträtt, därvid vad i 6 kap. 4 § andra stycket sägs om lagfart skall gälla om inskrivning.

Kommittén. Kommittén har i 4 § i sitt förslag upptagit stadgande att make eller hans dödsbo ej må helt eller delvis uthyra makarnas bostad till annan utan att andra maken samtycker därtill eller rätten lämnar sitt medgivande. Vidare föreskrives i samma lagrum i förslaget att, om det ändock sker, i tillämpliga delar skall gälla vad i 6 kap. 4 § giftermålsbalken sägs. I 10 § i kommitténs förslag stadgas att rätten, när synnerliga skäl är därtill, äger förordna att dess beslut i fråga som avses i bl. a. 4 § skall lända till efter- rättelse utan hinder av att det icke äger laga kraft.

I motiven anför kommittén att bostaden kan frångå makarna genom att den make som rättsligt disponerar över bostaden uthyr denna. Kommittén framhåller, att det för närvarande icke finnes skydd häremot i något fall; bestämmelserna i 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken avser endast överlåtelse och pantsättning. Det synes vara påkallat att låta förevarande skyddslag- stiftning avse även förbud mot uthyrning av makarnas gemensamma bostad. Giltigheten av ena makens avtal om uthyrning bör sålunda göras beroende av andra makens samtycke eller rättens medgivande. Krav på särskild form för samtycket torde icke böra uppställas i detta fall, eftersom hyresavtal icke är formkrävande. Stadgandet bör gälla makarnas bostad, vare sig den är in- rymd i fastighet som tillhör makarna eller en av dem eller den utgöres av lägenhet som är upplåten till makarna eller en av dem med bostads- eller hyresrätt och oavsett om fastigheten, bostadsrätten eller hyresrätten omfat- tas av lagens övriga bestämmelser.

Kommittén anför att den föreslagna bestämmelsen även gäller förfogan-

den som träffas av makes dödsbo. Den avser icke blott uthyrning av hela bostaden utan även uthyrning som gäller endast en del av bostaden. I fråga om påföljden av att uthyrning sker i strid mot stadgandet har det syntts enklast att låta 6 kap. 4 § giftermålsbalken gälla i tillämpliga delar. Åtgärden skall alltså vara ogill, om den klandras av andra maken inom tre månader sedan han fick kännedom om åtgärden.

Kommittén erinrar vidare om stadgandena i 6 kap. 4 § giftermålsbalken att, om andra maken är omyndig eller bortovarande, det skall ankomma på förmyndare eller god man att ge samtycke samt att särskilt samtycke dock ej är erforderligt, om den make som vill företaga åtgärden är förmyndare eller god man för andra maken. Anledning att i förevarande lag upptaga motsvarighet till dessa bestämmelser torde enligt kommittén knappast föreligga. Att omyndig eller bortovarande företrädes av förmyndare eller god man stadgas i föräldrabalken. En särregel för det fallet att make själv är förmyndare eller god man för andra maken skulle, när det är fråga om uthyrning, få mycket ringa praktisk betydelse och torde kunna undvaras.

Om make vägrar att ge samtycke till uthyrning av makarnas bostad, skall rätten, om skäl till vägran finnes ej vara för handen, äga meddela tillstånd till åtgärden. Sådant beslut kan i vanlig ordning överklagas. I speciella fall, såsom då makes vägran framstår som helt grundlös och uppenbarligen föranledd endast av en önskan att skada den andra maken, bör rätten emellertid ha möjlighet förordna, att meddelat tillstånd skall lända till efterrättelse utan hinder av att det icke äger laga kraft. Enligt 10 § i förslaget skall rätten kunna ge sådant förordnande, om synnerliga skäl är därtill. Ett dylikt förordnande medför att avtal om överlåtelse, pantförskrivning eller uthyrning, som redan föreligger och som för sin giltighet är beroende endast av rättens tillstånd, blir bindande. Har avtal ännu ej ingåtts, ger förordnandet möjlighet för parterna att träffa bindande överenskommelse. Avtal, som efter vad nu sagts är bindande, förblir giltigt även om högre rätt sedermera till äventyrs skulle ge uttryck åt en annan mening. Då förordnande skall kunna meddelas endast när synnerliga skäl föreligger, synes risken för en sådan komplikation dock vara mycket obetydlig. Om rättshandlingen i fråga ännu icke föreligger, när högre rätt meddelar sitt slutliga beslut eller eljest inhiberar underrättens förordnande, kan givetvis underrättens tillstånd icke därefter återopas.

Yttrandena. Hovrätten över Skåne och Blekinge anför, att det enda rättsmedel, som enligt förslaget tillerkänts make utan vars samtycke uthyrning skett, är att han kan få avtalet om uthyrningen förklarat ogiltigt. Detta rättsmedel synes emellertid otillräckligt. Det kan befaras, att den make, som rättsligt disponerar över bostaden, trots dylik ogiltigförklaring ej vidtager någon åtgärd för att få hyresgästen att flytta. Det torde därför vara erforderligt att förevarande stadgande kompletteras med en bestämmelse om

rätt för make, som icke lämnat samtycke till uthyrningen, att inom den föreskrivna preskriptionstiden föra talan om hyresgästens avhysning.

Hyresgästernas riksförbund framhåller att enligt förevarande paragraf uthyrning helt eller delvis av makars gemensamma bostad skulle bli ogiltig, om den klandrades av andra maken inom tre månader efter det han fått kännedom om åtgärden. En sådan ordning kan vara väl ägnad att tillgodose denna makes intresse av att få disponera lägenheten, men den kan leda till föga tilltalande konsekvenser för underhyresgästen. Det är verklighetsfrämmande att föreställa sig, att denne i en bostadsbristsituation — och den föreslagna provisoriska lagstiftningen tager sikte på ett dylikt läge på hyresmarknaden — skulle kunna avfordra uthyraren något annat än möjligen ett muntligt besked om att andre makens medgivande till uthyrningen föreligger, ett besked som i många fall skulle komma att visa sig vara felaktigt eller förhastat. Under en relativt lång tid skulle för övrigt hyrespekulanterna på grund av okunnighet om bestämmelsen icke ens komma på tanken att begära någon upplysning av uthyraren. En inflyttad hyresgäst skulle antingen få leva i en tids osäkerhetstillstånd, vars varaktighet bleve beroende av när uthyrarens make finge kännedom om upplåtelsen, eller också helt överraskande finna sig stå inför en brådstörtad avflyttning under hot om avhysning. Detta skulle understundom kunna framstå som stötande, särskilt om underhyresgästen kunde visa ett klart starkare behov av lägenheten eller lägenhetsdelen än uthyrarens make. Det vore önskvärt, att sådana intressekollisioner kunde lösas på ett sätt som gäve underhyresgästen skäligen rådrom med avflyttningen. Möjligen skulle skyddet för maken kunna åstadkommas genom att man tillerkände honom en självständig rätt att uppsäga underhyresgästen. Därigenom skulle frågan om dennes avflyttning kunna bli föremål för prövning av hyresnämnden, varvid givetvis intresseavvägningen finge ske efter andra principer än vid vanliga hyresuppsägningar. Ett ytterligare skäl för en sådan lösning är att man därigenom skulle kunna så långt möjligt förhindra makar att i samråd begagna sig av den föreslagna bestämmelsen för att göra sig av med en underhyresgäst. Även *statens hyresråd* anser att det åsyftade ändamålet torde kunna tillgodoses även med ett förbud som begränsas till sådan uthyrning som kan lända andra maken till förfång.

Föreningen Sveriges häradshövdingar erinrar om kommitténs uttalande, att en särregel för det fall att make själv är förmyndare eller god man för andra maken, torde kunna undvaras. Av uttalandena i motiven framgår enligt föreningens mening icke klart, huruvida kommittén anser att frånavaror av särregel kommer att medföra att särskilt samtycke i det angivna fallet ej skulle behövas.

Beträffande det föreslagna stadgandet om rätt för domstolen att förordna, att dess beslut omedelbart skall lända till efterrättelse, uttalar *föreningen Sveriges häradshövdingar* att förslaget i denna del synes vara svårt att acceptera. Om verkan skall vara den av kommittén angivna, synes man lika gärna kunna förbjuda fullföljd av talan i mål, vari förordnande givits.

Svea hovrätt anser att den föreslagna bestämmelsen bör fullständigast med ett tillägg av innehåll att talan ej må föras mot hovrätts förordnande i fråga som här avses. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* yttrar att ett lagfästade av den föreslagna bestämmelsen medför att ett avtal, som träffats med stöd av rättens beslut jämte till beslutet knutet förordnande om omedelbart ikraftträdande, blir giltigt, även om högre rätt sedermera upphäver beslutet eller eljest inhiberar förordnandet. Vid sådant förhållande blir det meningslöst för make, som vägrat sitt samtycke till avtalet, att överklaga beslutet. Ett dylikt resultat strider emellertid mot principen, att part i allmänhet äger få sin sak prövad i åtminstone två instanser. Hovrätten förordar, att bestämmelsen utgår.

Departementschefen. Det är självfallet angeläget att förhindra, att det bostadsskydd för make som åsyftas med den nu ifrågavarande lagstiftningen åsidosättes genom åtgärder från andra makens sida. Såsom kommittén föreslagit torde därför böra intagas förbud för make att utan andra makens samtycke uthyra den gemensamma bostaden. Det synes dock ej vara tillräcklig anledning att låta förbudsregeln omfatta andra fall än då fråga är om sådan för makarna gemensam bostad som avses i 1 och 2 §§. Vid remissbehandlingen har pekats på att regeln skulle kunna få mindre tilltalande konsekvenser för underhyresgästen. Det synes emellertid rimligt att den som övertar makars gemensamma bostad verkligen förvissar sig om att makarna är överens om att upplåta bostaden. Bestämmelser i ämnet torde böra upptagas i förevarande paragraf och utformas på samma sätt som motsvarande regler om försäljning eller inbördsakt av fast egendom i 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken; i enlighet med kommitténs förslag bör dock ej uppställas några formkrav för samtycket, och någon absolut preklusionsfrist torde ej böra stadgas. Dessutom bör upptagas föreskrift att make, som klandrar uthyrningen, jämväl äger föra talan om hyresgästens avhysning samt att rätten äger medgiva hyresgästen skäligen råd- rum med avflyttningen.

Samma regler som för make bör gälla för makes dödsbo, och särskilt samtycke av efterlevande maken erfordras alltså vare sig denne är dödsbodelägare eller ej. Något undantag för det fall att dödsboet är avträtt till förvaltning av boutredningsman torde icke böra göras.

Den av kommittén föreslagna bestämmelsen, att rätten skall kunna förordna om omedelbar verkställighet av sitt beslut i fråga som här avses, synes med hänsyn till de invändningar som framkommit under remissbehandlingen böra utgå.

6 §.

Denna paragraf saknar motsvarighet i gällande bestämmelser.

Kommittén. Kommittén har i 2 § första stycket i sitt förslag upplagit bestämmelse av innebörd att, om makarnas gemensamma bostad är inrymd

i hyres- eller bostadsrättslägenhet som utslutande eller huvudsakligen är avsedd att tjäna såsom makarnas gemensamma bostad, hyres- eller bostadsrätten, ändå att den är makes enskilda egendom, ej må av honom eller hans dödsbo överlåtas eller pantförskrivras under andra villkor än som enligt 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken gäller fast egendom, vari andra maken har giftorätt.

I motiven anför kommittén, att stadgandet har sin största betydelse i fråga om bostadsrätt, där en överlåtelse kan innebära realiserande av ett visst kapitalvärde. Huruvida något större behov finnes att låta stadgandet omfatta även hyresrätt är kanske ovisst, men det har i allt fall icke ansetts förenat med några olägenheter att inbegripa även förbud mot överlåtelse eller pantsättning av hyresrätt. Några betänkligheter mot nu ifrågavarande stadgande ur omsättningens synpunkt torde knappast kunna med fog anföras. Huruvida den som vill överlåta bostads- eller hyresrätten själv bor i lägenheten är i allmänhet lätt att konstatera och — om så är fallet — är det också regelmässigt lätt att försäkra sig om att vederbörande är ogift eller att hans make samtyckt till åtgärden.

Yttrandena. Under remissbehandlingen har beträffande kommitténs förslag i denna del framförts synpunkter liknande dem som redovisats vid 5 §.

Departementschefen. Skyddet för make mot obehöriga förfoganden av andra maken i fråga om den gemensamma bostaden bör gälla jämväl överlåtelse eller pantsättning av hyres- eller bostadsrätt. Bestämmelserna här- om kan lämpligen anknyta till de i 5 § upptagna föreskrifterna angående uthyrning av makars gemensamma bostad. I förevarande paragraf torde sålunda böra föreskrivas, att vad i 5 § är stadgat skall äga motsvarande tillämpning å överlåtelse eller pantsättning av hyres- eller bostadsrätt som avses i 2 §.

7 §.

Paragrafen saknar motsvarighet i gällande bestämmelser.

Kommittén. Enligt kommitténs förslag skall den nya lagstiftningen vara tillämplig, vare sig fastigheten eller bostads- eller hyresrätten tillhör makarna gemensamt eller endera av dem. Förslaget upptager icke någon uttrycklig bestämmelse för det fall att jämväl någon tredje man är delägare. Om exempelvis makarna äger två tredjedelar och den utomstående en tredjedel av en fastighet, torde man enligt kommittén emellertid kunna tillämpa lagens grunder på det sättet att makarna tillhöriga andelar behandlas enligt reglerna för fastigheter och att makarnas rätt att disponera den återstående tredjedelen får följa reglerna för hyresrätt. Någon tvångsrätt mot den utomstående innehåller dock förslaget ej, utan stöd härför kan hämtas endast från hyresregleringslagen, i den mån denna är tillämplig, eller från 1956 års lag om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal.

Kommittén framhåller att förslaget ej innebär något förbud mot försäljning enligt lagen om samäganderätt, i den mån denna lag är tillämplig på sådan egendom som här är i fråga. 1904 års lag om samäganderätt gäller fastighet (efter lagändring 1953 även tomträtt), lös sak, aktie, obligation eller skuldebrev. Härtill har i rättspraxis icke ansetts kunna hänföras skogsavverkningsrätt och lagen kan icke heller anses omfatta hyresrätt. Däremot kan skäl anföras för att bostadsrätt skall anses falla under samäganderättslagen — bostadsrättshavaren betraktas som ägare av lägenheten och erhåller bostadsrättsbevis — men frågan är tveksam.

Vidare uttalar kommittén, att enligt 6 § samäganderättslagen envar delägare i samfällt gods som avses med lagen är berättigad att, där ej annorledes är avtalat mellan honom och övriga delägare, hos rätten söka att godset för gemensam räkning utbjudes till försäljning å offentlig auktion. Förordnande om utbudande må dock ej meddelas, där annan delägare visar synnerliga skäl för anstånd. Om samäganderättslagen icke är tillämplig torde, för att försäljning skall kunna ske, fordras att delägarna är ense. Delägare har dock rätt att sälja sin andel, om ej undantagsvis något annat skulle gälla. Förutsättningen för att hindra försäljning är något annorlunda utformad i samäganderättslagen än i 6 kap. 6 § giftermålsbalken. Det bör emellertid enligt kommitténs mening icke vara lättare att beröva make hans bostad med hjälp av samäganderättslagen än då fastigheten tillhör ena maken. Fördenskull har kommittén — i 2 § andra stycket i förslaget — upptagit bestämmelse att stadgandet i 6 kap. 6 § giftermålsbalken skall äga tillämpning även när fråga uppkommer om försäljning jämlikt lagen om samäganderätt. Rätten må alltså avslå ansökan om försäljning, om skäl till vägran finnes vara för handen; det skall ej fordras synnerliga skäl för anstånd. Det har måst lämnas öppet å vad slags egendom samäganderättslagen är tillämplig.

Kommittén har vidare i 1 § tredje stycket i sitt lagförslag upptagit bestämmelse att med fastighet skall likställas tomträtt med vad därtill hör. Därjämte föreskrives att, om hyresrätt är knuten till andelsrätt i förening eller bolag, vad i lagen är stadgat om bostadsrätt skall äga motsvarande tillämpning. I motiven till sistnämnda stadgande uttalar kommittén att härmed åsyftas sådana fall, då medlemskap i bostadsförening eller delägarskap i aktiebolag berättigar vederbörande att hyra lägenhet i föreningen eller bolaget tillhörigt hus, och liknande kombinationer. Avsikten med bestämmelsen är, att hyresrätten ej skall behandlas separat; andelsrätten och hyresrätten skall följa varandra åt. Stadgandet är icke inskränkt till ekonomiska föreningar och aktiebolag utan täcker enligt orden även andra föreningar och bolag, ehuru den praktiska betydelsen härav torde vara ringa.

Yttrandena. Överståthållarämbetet uttalar att frågan om lagens tillämpning vid samäganderättsförhållanden förefaller ämbetet vara synnerligen svårbemästrad och komplicerad. Föreningen Sveriges häradshövdingar anför att lagförslaget icke är till sin innebörd fullt klart för det fall att ena maken

äger fastighet tillsammans med tredje man. Tydligt torde vara att maken ej kan ansöka om försäljning utan andra makens medgivande, medan det synes ovisst, huruvida för det fall att tredje man gör ansökan en av makarna kan hindra det utan att visa synnerliga skäl för anstånd med försäljningen. *Hovrätten över Skåne och Blekinge* anför att kommittén synes utgå från att en av makarna gemensamt ägd fastighet enligt gällande rätt kan försäljas jämlikt samäganderättslagen utan att hänsyn därvid behöver tagas till bestämmelserna i 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken. Hovrätten delar icke en sådan uppfattning. Påkallar make, vars andelsrätt i den samfällda egendomen utgör giftorättsgods, försäljning enligt samäganderättslagen, torde dylik försäljning ej få ske, med mindre — i enlighet med nämnda bestämmelser i giftermålsbalken — andra maken samtyckt till försäljningen eller rätten lämnat tillstånd till densamma. I motsatt fall skulle det nämligen vara lättare för make att få till stånd försäljning av fastighet, vari han blott äger dylik andelsrätt, än att ernå försäljning av fastighet, som tillhör honom ensam men utgör giftorättsgods. Ett sådant resultat kan emellertid enligt hovrättens mening icke anses godtagbart.

Svea hovrätt anser att i lagen bör upptagas en regel rörande byggnad å ofri grund i de fall som icke omfattas av bestämmelsen om tomträtt. *Sveriges advokatsamfund* vill fästa uppmärksamheten på att genom bostadsbristen och hyresregleringen uppkommit ytterligare en form av bostadsexploatering, som är nära besläktad med bostadsrätt och sådan hyresrätt som är knuten till andelsrätt i förening eller bolag, nämligen att ideella andelar i större hyreshus säljes till allmänheten i samband med upplåtelse av hyresrätt till bostadslägenhet. Samtliga hyresgäster blir då samägare till fastigheten med olika ideella andelar. Denna företeelse är självfallet icke önskvärd och bör ej uppmuntras, men å andra sidan bör hyresrätten till lägenhet i fastigheten i förevarande avseende enligt samfundets mening likställas med hyresrätt knuten till andelsrätt i förening eller bolag.

Departementschefen. Om make äger andel i fastighet som avses i förevarande lag, bör vad som är stadgat om fastighet äga tillämpning å andelen. Föreskrift härom torde böra upptagas i förevarande paragraf. Regeln gäller naturligen, vare sig övriga andelar äges av andra maken eller av tredje man eller av bådadera. Vidare torde i paragrafen böra stadgas, att med fastighet likställes jämväl byggnad å ofri grund och andel däri, att med äganderätt till fastighet likställes tomträtt samt att med hyresrätt och bostadsrätt likställes andel däri.

Om makarnas gemensamma bostad är inrymd i fastighet, som till viss del tillhör makarna eller en av dem och i övrigt tillhör tredje man, torde situationen stundom vara sådan, att ett hyresförhållande får anses föreligga mellan makarna eller en av dem och tredje mannen. I dylika fall kan det tydligen för ordnande av bostadsfrågan vid äktenskapets upplösning bli anledning att samtidigt tillämpa 1 och 2 §§ jämförda med förevarande paragraf i departementsförslaget. Är omständigheterna sådana, att något hy-

resförhållande gentemot tredje mannen icke föreligger, får främst samäganderättslagens förvaltningsregler (2 och 3 §§ i samäganderättslagen) tjäna till ledning i uppkommande konfliktsituationer.

Om make vägrar att enligt 6 kap. 4 § giftermålsbalken samtycka till att andra maken försäljer fast egendom, vari den förstnämnda maken har giftorätt, äger rätten enligt 6 § samma kapitel på ansökan tillåta försäljningen, om skäl till vägran finnes ej vara för handen. I 6 § samäganderättslagen stadgas att envar delägare i samfällt gods äger, där ej annorledes är mellan honom och övriga delägare avtalat, hos rätten söka, att godset för gemensam räkning utbjudes till försäljning å offentlig auktion; dock må förordnande om utbudande ej meddelas, där annan delägare visar synnerliga skäl för anstånd. Det är sålunda lättare att få till stånd en försäljning jämlikt samäganderättslagen än att erhålla rättens tillstånd enligt 6 kap. 6 § giftermålsbalken, vilket sammanhänger med att lagen i förra fallet avser att tillgodose det intresse som samägare kan ha att få förhållandet upplöst, medan i det senare fallet skyddet för makarnas inbördes rätt till giftorättsgods måste beaktas. Frågan i vad mån 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken är tillämpliga vid försäljning enligt samäganderättslagen har kommittén ansett vara oklar, varför ett stadgande härom föreslagits. Den lagtolkning som i detta hänseende anföres av hovrätten över Skåne och Blekinge synes emellertid ha fog för sig. Jag anser därför icke tillräckliga skäl föreligga att nu upptaga något stadgande för det fall att någon av makarna enligt samäganderättslagen påkallar försäljning av fast egendom.

Tredje man, som är samägare till fastighet varom här är fråga, lider icke inskränkning i sin möjlighet att jämlikt samäganderättslagen få fastigheten försäld eller satt under förvaltning av god man. Vad nu är sagt om tredje man gäller tydligen också make vars andel i fastigheten är enskild egendom.

I enlighet med vad kommittén föreslagit bör stadgas att, om hyresrätt är knuten till andelsrätt i förening eller bolag, vad i lagen är stadgat om bostadsrätt skall äga motsvarande tillämpning. I de angivna fallen skall hyresrätten och andelsrätten behandlas såsom en enhet, men för att lagen över huvud taget skall bli tillämplig å en dylik kombination av rättigheter kräves att deras gemensamma innehåll huvudsakligen utgöres av rätten till makarnas gemensamma bostad. Någon regel för att täcka sådana fall som berörts av advokatsamfundet — att ideell andel i hyreshus säljes i samband med upplåtelse av hyresrätt — torde med hänsyn till att den rättsliga innebörden av dylika konstruktioner i viss mån är oklar ej böra upptagas.

Övergångsbestämmelserna

Departementschefen. Lagen torde böra träda i kraft den 1 juli 1959 och gälla till och med den 31 december 1961, då hyresregleringslagstiftningens giltighetstid enligt ett till lagrådet denna dag remitterat förslag till förlängning av denna lagstiftning utgår.

Om hemskillnad vunnits eller äktenskapet upplösts före lagens ikraftträdande, bör i stället för 1—4 §§ i lagen äldre lag gälla. Detta innebär att i dylika fall bostadsskydd för make föreligger allenast i fråga om hyreslägenhet enligt förutnämnda lag den 7 juni 1956 jämte övergångsbestämmelserna till densamma.

Om bodelning eller skifte har påkallats under förevarande lags giltighetstid, bör vad i lagen stadgas även därefter äga tillämpning i avseende å bodelningen eller skiftet.

I enlighet med vad i det föregående anförts föreligger förslag till *lag med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad*.

Föredraganden hemställer, att lagrådets utlåtande över förslaget, av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar (*bilaga A*), måtte för det i 87 § regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

Torsten Johansson

Förslag
till
Lag
med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Vid bodelning eller skifte i anledning av äktenskaps återgång, hemskillnad eller äktenskapsskillnad må, utan hinder av vad därom eljest är stadgat, fastighet, vilken uteslutande eller huvudsakligen skolat tjäna som makarnas gemensamma bostad och vilken utgör giftorättsgods eller samfällid egendom, på makes begäran tilläggas honom, såframt han bäst behöver bostaden samt det med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt.

2 §.

Hava makar eller en av dem förhyrt lägenhet för att uteslutande eller huvudsakligen användas såsom makarnas gemensamma bostad och går äktenskapet åter eller dömes till hemskillnad eller äktenskapsskillnad mellan dem, skall på makes begäran hyresrätten, ändå att den icke utgör giftorättsgods eller samfällid egendom, genom bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna. Företråde skall härvid tillkomma den make som bäst behöver bostaden, såframt det med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt.

Vad nu är stadgat om hyresrätt skall äga motsvarande tillämpning, om makarna eller en av dem innehar lägenhet med bostadsrätt.

Därest hyres- eller bostadsrätt, som utgör makes enskilda egendom, tilläggas andra maken, skall beträffande dylikt fång gälla vad som är stadgat om fång på grund av giftorätt.

3 §.

Om äktenskap upplöses genom ena makens död, skall beträffande rätt för efterlevande maken att bekomma fastighet eller hyres- eller bostadsrätt vad i 1 och 2 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

4 §.

Överstiger värdet å egendom, som enligt vad förut sagts skall tilläggas make, vad på hans lott belöper, må han ändå bekomma den, om han lämnar penningar till fyllnad av andra makens eller arvingarnas lott. Om synner-

liga skäl äro därtill, må anstånd med beloppets erläggande beviljas make mot att han överlämnar in-teckning eller annan säkerhet som kan godtagas.

5 §.

Sådan för makar gemensam bostad som avses i 1 eller 2 § må ej av ena maken eller hans dödsbo helt eller delvis uthyras till annan utan att andra maken samtycker därtill. Är andra maken omyndig eller bortovarande, ankommer på förmyndare eller god man att giva samtycke, varom nyss är sagt. Särskilt samtycke är ej erforderligt, om den make, som vill företaga åtgärden, är förmyndare eller god man för andra maken.

Har make verkställt uthyrning, som i första stycket sägs, utan erforderligt samtycke, skall den vara ogill, om andra maken eller dennes förmyndare eller gode man väcker klander därå; han skall dock instämma sin talan inom tre månader, sedan han fick kännedom om uthyrningen. Make, som klandrar uthyrningen, må jämväl föra talan om hyresgästens avhysning. Rätten äger medgiva hyresgästen skäligen rådru-m med avflyttningen.

Vägras samtycke i fall som avses i första stycket, äger rätten på ansökan tillåta uthyrningen, om skäl till vägran finnes ej vara för handen.

6 §.

Vad i 5 § är stadgat skall äga motsvarande tillämpning å överlåtelse eller pantsättning av hyres- eller bostadsrätt som avses i 2 §.

7 §.

Med fastighet likställes i denna lag andel i fastighet samt byggnad å ofri grund och andel däri. Tomträtt likställes med äganderätt till fastighet. Med hyresrätt och bostadsrätt likställes andel däri.

Är hyresrätt knuten till andelsrätt i förening eller bolag skall vad i lagen är stadgat om bostadsrätt äga motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1959 och gäller till och med den 31 december 1961. Genom lagen upphäves lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.

Om äktenskapet gått åter eller hemskillnad eller äktenskapsskillnad vunnits eller äktenskapet genom makes död upplösts före den 1 juli 1959, skall i stället för 1—4 §§ gälla vad i äldre lag finnes föreskrivet.

Har bodelning eller skifte påkallats under denna lags giltighetstid, skall även därefter vad i lagen stadgas äga tillämpning i avseende å bodelningen eller skiftet.

Vid den remitterade promemorian fogat förslag till

Lag om makars gemensamma bostad

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

I fråga om makars gemensamma bostad skall, utöver vad som i giftermålsbalken eller eljest är stadgat till makes skydd, gälla vad nedan i denna lag sägs.

Lagen är tillämplig vare sig bostaden är inrymd i fastighet som tillhör makarna eller en av dem eller den utgöres av lägenhet som är upplåten till makarna eller en av dem med bostads- eller hyresrätt.

Med fastighet likställes i denna lag tomträtt med vad därtill hör. Är hyresrätt knuten till andelsrätt i förening eller bolag, skall vad i lagen är stadgat om bostadsrätt äga motsvarande tillämpning.

2 §.

Är makarnas bostad inrymd i ena maken tillhörig fastighet vilken uteslutande eller huvudsakligen är avsedd att tjäna detta ändamål, må fastigheten, ändå att den är makens enskilda egendom, icke av honom eller hans dödsbo överlåtas eller pantförskrivs under andra villkor än som enligt 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken gälla fast egendom, vari andra maken har giftorätt. Vad nu sagts om fastighet skall ock i tillämpliga delar gälla bostads- eller hyresrätt.

Stadgandet i 6 kap. 6 § giftermålsbalken skall även äga tillämpning, där fråga uppkommer om försäljning jämlikt lagen om samäganderätt.

3 §.

Vad i 2 § är stadgat om fastighet som där sägs skall, såvitt angår överlåtelse av egendomen, äga motsvarande tillämpning beträffande hyresfastighet i vilken makarnas bostad är inrymd, såframt överlåtelsen innefattar skyldighet att avträda bostaden.

4 §.

Ej må make eller hans dödsbo helt eller delvis uthyra makarnas bostad till annan utan att andra maken samtycker därtill eller rätten lämnar sitt medgivande. Sker det ändock, gälle i tillämpliga delar vad i 6 kap. 4 § giftermålsbalken sägs.

5 §.

Vid bodelning eller skifte i anledning av äktenskapets återgång, boskillnad, hem- eller äktenskapsskillnad skall, där ej annat följer av vad nedan sägs, på makes begäran fastighet, vilken uteslutande eller huvudsakligen skolat tjäna som makarnas bostad, tilläggas den av makarna som med beaktande av samtliga omständigheter kan anses bäst behöva bostaden. Samma lag vare i fråga om bostads- eller hyresrätt.

Upplöses äktenskapet genom makes död, skall fastigheten, bostads- eller

hyresrätten på efterlevande makes begäran tilläggas honom, därest så med beaktande av samtliga omständigheter kan anses skäligt.

Överstiger egendomens värde vad på makes lott belöper, äge han ändå komma den, om han lämnar penningar till fyllnad av andra makens eller arvingarnas lott. När synnerliga skäl äro därtill, må make beviljas anstånd med beloppets erläggande mot att han överlämnar inteckning eller annan säkerhet som kan godtagas.

6 §.

Ej må makes fastighet, som har särskilt värde för honom, med tillämpning av 5 § mot hans bestridande tilläggas andra maken.

Är make avliden, skall skälig hänsyn tagas till arvingarnas önskemål, om fastigheten har särskilt värde för dem.

7 §.

Är bostaden inrymd i ena maken eller makarna gemensamt tillhörig hyresfastighet, må make som vid bodelning eller skifte icke erhåller fastigheten på sin lott, under de förutsättningar som i 5 § första och andra styckena angivas för där avsedda fall, berättigas att hyra bostaden på skäliga villkor.

8 §.

Vad i 5—7 §§ är stadgat skall tillämpas ändå att giftorättsgemenskap är utesluten eller fastigheten, bostads- eller hyresrätten eljest utgör enskild egendom. Är giftorättsgemenskap utesluten, skall ersättning, varom i 5 § tredje stycket sägs, avse hela värdet av den egendom som frångår make eller hans dödsbo.

Beträffande fång enligt denna paragraf skall i övrigt gälla vad som finnes stadgat om fång på grund av giftorätt.

9 §.

Har överlåtelse eller pantförskrivning ägt rum i strid mot vad i 2 eller 3 § stadgas, skall beträffande lagfart, inskrivning av tomträtt och inteckning för gäld anses möta sådant hinder som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 ang. lagfart å fång till fast egendom, 4 § andra stycket förordningen samma dag ang. inteckning i fast egendom eller 8 § lagen den 14 juni 1907 om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt.

10 §.

Rätten äger, när synnerliga skäl äro därtill, förordna att dess beslut i fråga som avses i 2, 3 eller 4 § skall lända till efterrättelse utan hinder av att det icke äger laga kraft.

Denna lag träder i kraft den och gäller till och med den
..... Genom lagen upphäves lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.

Där äktenskapet gått åter eller boskillnad, hem- eller äktenskapsskillnad vunnits eller äktenskapet genom makes död upplösts före den skall i stället för 5—8 §§ äldre lag gälla.

Har bodelning eller skifte påkallats under nya lagens giltighetstid, skall även därefter vad i lagen stadgas äga tillämpning i avseende å bodelningen eller skiftet.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 12 februari 1959.

N ä r v a r a n d e:

justitieråden BECKMAN,
E. SÖDERLUND,
TAMMELIN,
regeringsrådet NEVRELL.

Enligt lagrådet den 3 februari 1959 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 23 januari 1959, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till lag med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av lagbyråchefen S. Rudholm.

Lagrådet yttrade:

2 §.

Denna paragraf motsvarar närmast första stycket i lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. Enligt sagda lagrum skall företräde till lägenhet, som makar eller en av dem förhyrt till bostad för gemensamt bruk, tillkomma den make, som med beaktande av samtliga omständigheter kan anses bäst behöva lägenheten. Såsom avgörande framhålles alltså i lagtexten allenast behovet. Enligt förslaget åter skall företräde tillkomma den make som bäst behöver bostaden, såframt det med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt. I specialmotiveringen till paragrafen angives icke vilka omständigheter som vid sidan om behovet böra beaktas. Lagrådet vill därför erinra om en av högsta domstolen den 18 december 1958 meddelad dom beträffande en lägenhet, som mannen förhyrt innan han gjorde hustruns bekantskap och vari makarna haft gemensam bostad högst tio dagar. Högsta domstolen tillerkände mannen lägenheten, ehuru hans behov knappast kunde anses väga tyngre än hustruns. Med lagstiftningens grunder fann högsta domstolen nämligen vara förenligt att om ena makens anknytning till lägenheten är synnerligen svag, denna omständighet må beaktas vid prövningen av frågan vilken av makarna skall tillerkännas företräde till lägenheten. För en uppfattning, sådan som den av högsta domstolen hävdade, för vilken tidigare

kunnat återopas endast lagstiftningens grunder, erhålles genom förslaget avfattning ett önskvärt stöd i själva lagtexten.

5 §.

För att motverka kringgående av lagens stadganden synes icke nödvändigt att uppställa ett allmänt förbud — gällande t. o. m. när bodelning ej alls är aktuell — mot uthyrning i här avsedda fall utan makes samtycke. Tillräckligt torde vara, att denna make, om uthyrningen länder honom till förfång, d. v. s. kan antagas äventyra hans rätt att erhålla bostad enligt denna lag, kan utverka dom på återgång av uthyrningen och avhysning av hyresgästen. På sätt föreslagits borde därjämte gälla särskild frist för väckande av sådan talan. Med beaktande härav och då av allmänna regler — föräldrabalken och rättegångsbalken — torde framgå, huru omyndig eller bortovarande må företrädas av förmyndare eller god man, kunde första och andra styckena i remitterade förslaget ersättas av ett stadgande, däri till en början angåves, att om sådan för makar gemensam bostad som avses i 1 eller 2 § av ena maken eller hans dödsbo helt eller delvis uthyres till annan utan att andra maken samtycker därtill och uthyrningen länder denne till förfång, uthyrningen skall på andra makens yrkande gå åter, såframt han väcker talan därom inom tre månader från det han fick kännedom om uthyrningen. Ytterligare borde föreskrivas, att han jämväl må föra talan om hyresgästens avhysning samt att rätten äger medge hyresgästen skäligt rådrum med avflyttningen. Ändringarna skulle medföra formell jämkning i förslaget sista stycke, lämpligen så, att om make vägrar att samtycka till uthyrning, rätten äger på ansökan tillåta uthyrningen, om skäl till vägran finnes ej vara för handen. Ändringen i 5 § erhåller automatiskt motsvarande verkan i 6 §:s fall.

Vad angår lagrådets förslag att i stadgandet om viss frist för talans anhängiggörande ordet »instämna» ersättes med »väcka», må erinras att enligt 13 kap. 4 § rättegångsbalken talan i stämningssak skall anses väckt, då ansökan om stämning inkom till rätten. Tidigare gällde, att talan ansågs väckt först då stämningssökan delgivits motparten. Den nya ordningen innebar en ändring bl. a. för de fall, då i lag var föreskrivet att talan skulle anhängiggöras inom viss i lagen angiven tid. För att detta förhållande skulle framgå tillräckligt klart företogs inför rättegångsreformen en genomgång av stadganden med dylika preklusionstider, varvid utmönstrades vissa tidigare förekommande uttryck, vilka voro ägnade att föranleda en tolkning, enligt vilken delgivning av stämning skulle ske före fristens utgång. Vissa andra, från rättegångsbalkens terminologi avvikande uttryck ansågos däremot icke kunna föranleda något missförstånd och fingo, för att alltför talrika lagändringar skulle undvikas, kvarstå oförändrade, försåvitt ej av annan orsak erfordrades ändring i lagrummet, i vilket fall en anpassning till rättegångsbalkens terminologi genomfördes. I lagar som tillkommit efter nya rättegångsbalkens genomförande torde allmänt i fråga om preklusionsstad-

ganden ha eftersträfvats en strikt anpassning till rättegångsbalkens terminologi. Ett exempel från senaste tid utgör 23 kap. 8 § ärvdabalken. Andra stycket av förevarande paragraf har i det remitterade förslaget utformats med 6 kap. 4 § giftermålsbalken såsom förebild. Sistnämnda paragraf var ett av de lagrum som vid nyss omnämnda översyn ansågs utan olägenhet kunna kvarstå i oförändrat skick. Ehuru med hänsyn härtill skäl kunde tala för att i det föreslagna preklusionsstadgandet godtaga en avvikelse från nya rättegångsbalkens terminologi, bör det dock, särskilt om lydelsen i övrigt omformuleras, ej ifrågakomma att bryta mot den vedertagna ordningen att i nytillkomna preklusionsstadganden strikt följa rättegångsbalkens terminologi. Nämnas må, att det faktiskt inträffat, att tidigare brukade uttryck, där de ansetts kunna kvarstå, lett till missförstånd och onödiga processinvändningar.

Om erforderlig formell jämkning av sista stycket, vilket enligt lagrådets förslag skulle bli andra stycket, hänvisas till det ovan anförda. Ifrågevarande stadgande har avfattats i nära överensstämmelse med det likartade stadgandet i 6 kap. 6 § giftermålsbalken. Beträffande ärende som avses i sistnämnda lagrum gäller enligt 6 § andra stycket 1 lagen om handläggning av domstolsärenden, att vid det sakliga avgörandet nämnd skall delta i häradsrätt samt rådhusrätt äga den sammansättning som i allmänhet är föreskriven för domförhet vid huvudförhandling i tvistemål. I 8 § ärendelagen meddelas vidare föreskrifter av innebörd, såvitt nu är i fråga, att det slutliga avgörandet av ärende som nyss omnämndes i regel skall ske å ting, respektive allmän rättegångsdag. Därest, såsom lagrådet förutsätter, motsvarande regler anses böra gälla även för ärenden som avses i sista stycket av förevarande paragraf, torde — då med hänsyn till lagens begränsade giltighetstid erforderligt tillägg icke lämpligen kan göras i ärendelagen — föreskrift i ämnet i stället få införas i detta stycke. Till detta borde alltså fogas ett tillägg, att i fråga om rättens domförhet och sammanträde vid avgörande av sådant ärende, varom lagrummet handlar, skall gälla vad för motsvarande fall är stadgat om ärende som angår medgivande till åtgärd enligt 6 kap. 6 § giftermålsbalken.

7 §.

Kommittén hade föreslagit en särskild bestämmelse till förhindrande av att det skulle bli lättare att beröva make hans bostad med hjälp av samäganderättslagen än då fastigheten tillhör ena maken. En make som ensam äger en fastighet kan nämligen, om den utgör giftorättsgods, jämlikt 6 kap. 6 § giftermålsbalken sälja den utan andra makens samtycke blott om skäl att vägra samtycke finnes ej vara för handen, varemot utbudande till försäljning enligt 6 § samäganderättslagen på begäran av en delägare skall ske, såvitt ej annan delägare visar synnerliga skäl för anstånd. Emellertid har departementschefen, i anslutning till ett yttrande av hovrätten över Skåne och Blekinge, tolkat gällande lag så att bestämmelserna i 6 kap. 4 och

6 §§ giftermålsbalken äro tillämpliga, om försäljning enligt samäganderättslagen påkallas av make vars andelsrätt i den samfällda egendomen utgör giftorättsgods. Departementschefen har därför funnit någon särskild bestämmelse icke vara erforderlig. Lagrådet ansluter sig till denna uppfattning men vill understryka att rättens tillstånd enligt 6 kap. 6 § giftermålsbalken blott är erforderligt, om ena maken önskar en försäljning och andra maken motsätter sig den. Finnas flera samägare än makarna och är det någon utomstående som påkallar försäljning, bliva allenast samäganderättslagens regler tillämpliga. Detsamma gäller, om endast någon utomstående motsätter sig försäljning. Motsätter sig såväl en utomstående som andra maken försäljning, bliva åter giftermålsbalkens regler tillämpliga.

Ur protokollet:

Clas Amilon

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 13 februari 1959.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, LINDELL, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, JOHANSSON, AF GEIJERSTAM.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Lindell, lagrådets den 12 februari 1959 avgivna utlåtande över det till lagrådet den 23 januari 1959 remitterade förslaget till *lag med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad*.

Efter redogörelse för lagrådets utlåtande anför föredraganden följande.

5 § i lagförslaget torde böra jämkas i överensstämmelse med vad lagrådet förordat. Härjämte torde en mindre redaktionell jämkning få vidtagas i förslagets slutbestämmelser.

Föredraganden hemställer, att Kungl. Maj:t måtte jämlikt 87 § regeringsformen föreslå riksdagen att antaga sålunda ändrat förslag till *lag med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad*.

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

Ur protokollet:

Chr. af Winklerfelt