

Nr 16

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad, dels o c k i ämnet väckta motioner.

Genom en den 13 februari 1959 dagtecknad proposition, nr 70, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

Lag

med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Vid bodelning eller skifte i anledning av äktenskaps återgång, hemskilnad eller äktenskapsskilnad 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 hemskilnad eller äktenskapsskilnad mellan dem, skall på makes begäran hyresrätten, ändå att den icke utgör giftorättsgods eller samfällid egendom, genom bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna. Företräde 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 synnerliga 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 skäligen rådruum 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.

I samband med propositionen har utskottet behandlat två i anledning av propositionen väckta motioner, nämligen i första kammaren nr 405 av herr *Hansson, Gustaf Henry*, och i andra kammaren nr 488 av herrar *Agerberg* och *Magnusson* i Borås. I motionerna, som är likalydande, hemställes att lagen icke måtte givas längre giltighetstid än till och med den 30 september 1960. Motionärerna hänvisar till att de i motioner, som väckts i anledning av Kungl. Maj:ts samtidigt härmed framlagda proposition nr 71 rörande bl. a. fortsatt giltighet av hyresregleringslagen, hemställt att giltighetstiden för sistnämnda lag måtte begränsas till den 30 september 1960.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för det genom propositionen framlagda lagförslaget, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas här nedan, hänvisa till propositionen.

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.

Gällande bestämmelser

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 arbetsredskap 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 över-

stiger 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 samfälld egendom, skulle på makes begäran vid bodelning eller skifte tilläggas endera av makarna och att härvid företråde 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 hyresrätt 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.

Familjerättskommittén

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande tillkallades den 3 januari 1957 såsom sakkunniga för att verkställa översyn av äktenskapslagstiftningen och därmed sammanhängande frågor 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. De sakkunniga, som numera antagit namnet familjerättskommittén, har till särskild behandling utbrutit spörsmålet om bostadsskydd för make i samband med äktenskapets upplösning m. m. samt häröver den 26 oktober 1957 avgivit ett förslag, som ligger till grund för det genom propositionen framlagda lagförslaget.

K o m m i t t é f ö r s l a g e t s h u v u d g r u n d e r är följande.

Förslaget syftar till att komplettera gällande lagstiftning 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 — som nu är fallet — då bostaden utgöres av förhyrd lägenhet utan jämväl i andra fall. Beträffande fastighet, som tillhör makarna eller en av dem och som uteslutande eller huvudsakligen tjänat som makarnas bostad, går förslaget 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 maken 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 bodelningen 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 gifträtts gods eller samfällid egendom. Finnes endast enskild egendom i boet, skall alltså enligt förslaget bodelning eller skifte ändock ske med avseende å rätten till bostaden.

Yttranden

Över kommitténs förslag 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 fastighetsägareförening. Vidare har yttrande inkommit från Sveriges villaägareförbund.

Vid remissbehandlingen 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 skall 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. Majoriteten 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.

Rörande det närmare innehållet i remissyttrandena må hänvisas till propositionen s. 12 ff och 26 ff.

Departementschefen

Beträffande huvudgrunderna i förslaget yttrade *föredragande departementschefen, statsrådet Lindell*, vid remissen till lagrådet, att han kommit till samma uppfattning som majoriteten av de instanser som yttrat sig över kommitténs förslag, nämligen att en revision av lagstiftningen i den av kommittén föreslagna riktningen vore erforderlig. Här-efter anförde departementschefen bl. a. följande:

»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 löses. 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 lagstiftningen 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 innehas 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 beträf-

fande 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. — — —

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.»

I specialmotiveringen till lagförslaget anförde *departementschefen* under de olika stadgandena följande:

»1 §.

I förevarande paragraf 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 giftorättsgods eller samfällid 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 bestående 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 vilkendera maken som bäst behöver bostaden är det givetvis av största betydelse om make har möjlighet att erhålla lämplig bostad på annat håll. Om dylik möjlighet föreligger för den make som icke äger fastigheten, bör tillämpning av förevarande paragraf vara utesluten. Bland de omständigheter som — utöver bostadsbehovet — måste beaktas, träder de ekonomiska hänsynen 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 samfällida egendomen. Jag

återkommer närmare till denna fråga vid behandlingen av 4 § i departementsförslaget.

Bestämmelsen att hänsyn skall tagas, förutom till bostadsbehovet, jämväl till övriga föreliggande omständigheter innebär att även den omständigheten, att fastigheten kan ha affektionsvärde för den make som äger den, skall beaktas. Särskilt stadgande härom är alltså ej erforderligt. Vid bedömning 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 ekonomiska 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 huvudsakligen 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 makarna — fränsett vissa lösören — är berättigad att erhålla den till hans giftorättsgods hörande egendom han önskar.

2 §.

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 företrädare 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 dylikt 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 §.

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 §.

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 in-teckningsskulder — 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 in-teckning 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, för-mår fullgöra betalningen. Det torde icke annat än i rena undantagsfall böra förekomma att make nödgas behålla den personliga ansvarigheten för för-

pliktelser, 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 §.

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 inteckning 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 klandras uthyrningen, jämväl äger föra talan om hyresgästens avhysning samt att rätten äger medgiva hyresgästen skäligt rådrum 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 §.

Skyddet för make mot obehöriga förfoganden av andra maken i fråga om den gemensamma bostaden bör gälla jämväl överlåtelse eller pantsätt-

ning av hyres- eller bostadsrätt. Bestämmelserna härom 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 §.

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 båda. 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 hyresförhållande 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 jämligt 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 giftorättsgoods 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 »— nämligen att bestämmelserna i 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken är tillämpliga om försäljning enligt samäganderättslagen påkallas av make vars andelsrätt i den samfällda egendomen utgör giftorättsgoods —» 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

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.»

Lagrådsbehandlingen

Beträffande tillämpningen av 2 § i förslaget anförde *lagrådet* bl. a. följande.

Lagrådet vill — — — 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 åberopas endast lagstiftningens grunder, erhålles genom förslagets avfattning ett önskvärt stöd i själva lagtexten.

Rörande avfattningen av 5 §, som i det till lagrådet remitterade förslaget hade en något annan lydelse än den slutliga, yttrade *lagrådet* bl. a. följande.

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 angäves, 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 förslagets 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.

I fråga om 7 § anförde *lagrådet*, att lagrådet anslöt sig till den av departementschefen uttalade uppfattningen att bestämmelserna i 6 kap. 4 och 6 §§ giftermålsbalken vore tillämpliga, om försäljning enligt samäganderättslagen påkallades av make vars andelsrätt i den samfällda egendomen utgjorde giftorättsgods. Lagrådet underströk emellertid »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».

Vid den slutliga avfattningen av 5 § har departementschefen iakttagit vad lagrådet föreslagit rörande stadgandets lydelse.

Utskottet

Utskottet har icke funnit anledning till erinran mot det genom propositionen framlagda lagförslaget innehåll.

I propositionen har förordats att lagen skall gälla till och med den 31 december 1961, då hyresregleringslagstiftningens giltighetstid enligt ett av utskottet samtidigt härmed behandlat förslag till förlängning av denna lagstiftning skall utgå. I motionerna I: 405 och II: 488 har hemställts, i överensstämmelse med ett av samma motionärer väckt förslag om begränsning av giltighetstiden för hyresregleringslagstiftningen, att lagen skall äga tillämpning allenast till och med den 30 september 1960.

Utskottet, som i utlåtande denna dag biträtt Kungl. Maj:ts förslag till förlängning av hyresregleringslagstiftningen, förordar i överensstämmelse härmed att även förevarande lag erhåller giltighet till och med den 31 december 1961.

På grund härav får utskottet hemställa,

att riksdagen, med avslag på motionerna I: 405 och II: 488, måtte bifalla förevarande proposition.

Stockholm den 14 april 1959

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Osvald, Lindahl, Georg Carlsson, Kristiansson, Ebbe Ohlsson, Knut Johansson, fru Nilsson och herr Gunnar Pettersson;

från andra kammaren: fru Torbrink*, herrar Munktell*, Bengtsson i Halmstad, Nyberg, Nilsson i Östersund, Jansson i Benestad, Svenning och Bengtsson i Göteborg*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herrar *Ebbe Ohlsson, Munktell, Nyberg* och *Bengtsson* i Göteborg, vilka — i överensstämmelse med den ståndpunkt de i reservationer till utskottets utlåtande nr 15/1959 intagit beträffande giltighetstiden för hyresregleringslagstiftningen — ansett, att utskottet bort hemställa,

att riksdagen måtte bifalla förevarande proposition med den ändringen, att första punkten i övergångsstadgandet till lagen erhåller följande lydelse:

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1959 och gäller till och med den 31 december 1960.