

Nr 67

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående upphävande av lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom, m. m.

Genom en den 28 juni 1968 dagtecknad proposition, nr 131, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:ts, under åberopande av utdrag av statsrådsprotokollet över justitieärenden och lagrådets protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

1) lag angående upphävande av lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom,

2) lag angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

3) lag om ändring i lagen den 28 maj 1968 (nr 346) angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom,

4) lag angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 25) om servitut,

5) lag om ändrad lydelse av 9 kap. 52 och 69 §§ vattenlagen,

6) lag om ändring i utsökningslagen,

7) lag om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom,

8) lag angående ändrad lydelse av 30 § lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation,

9) lag angående ändrad lydelse av 3 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269) om fastighetsbildning i stad,

10) lag angående ändrad lydelse av 15 och 16 §§ lagen den 22 juni 1920 (nr 474) med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.,

11) lag angående ändrad lydelse av 8 och 14 §§ lagen den 18 juni 1926 (nr 336) om sammanläggning av fastigheter å landet,

12) lag om ändrad lydelse av 36 och 37 §§ gruvlagen den 3 juni 1938 (nr 314),

13) lag om ändrad lydelse av 38 § 1 mom. och 39 § uranlagen den 2 december 1960 (nr 679).

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås, att lagen om återköpsrätt skall upphöra att gälla vid utgången av år 1968 och att återköpsrätt som då består inte får göras gällande efter utgången av år 1973. Som en följd av återköpslagens upphävande genomförs vissa ändringar i annan lagstiftning.

Lagförslagen

De vid propositionen fogade lagförslagen har följande lydelse.

1) Förslag

till

Lag

**angående upphävande av lagen den 20 juni 1924 (nr 384)
om återköpsrätt till fast egendom**

Härigenom förordnas, att lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom skall upphöra att gälla vid utgången av år 1968. I fråga om återköpsrätt som då består, skall lagen fortfarande tillämpas. Återköpsrätt får dock icke göras gällande efter utgången av år 1973.

2) Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1)
om nyttjanderätt till fast egendom

Härigenom förordnas, att 1 kap. 4 och 6 §§ samt 2 kap. 32 § lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

1 KAP.

4 §.

Kommer av anledning, som i 3 § första eller andra stycket avses, nyttjanderätt att upphöra, njute nyttjanderättshavaren skadestånd av upplåtaren, utan så är att, enligt vad särskilt är stadgat, rätten till skadestånd är förverkad; var nyttjanderätten upplåten utan vederlag, vare dock i det fall, 3 § andra stycket avser, upplåtaren fri från ansvarighet, där han ej vid överlåtelse av fastigheten underlåtit något av vad på honom ankommit för att bereda nyttjanderättshavaren rätt att få inteckning för nyttjanderätten.

Kommer av anledning, som i 3 § avses, nyttjanderätt att upphöra, njute nyttjanderättshavaren skadestånd av upplåtaren, utan så är att, enligt vad särskilt är stadgat, rätten till skadestånd är förverkad; var nyttjanderätten upplåten utan vederlag, vare dock i det fall, 3 § andra stycket avser, upplåtaren fri från ansvarighet, där han ej vid överlåtelse av fastigheten underlåtit något av vad på honom ankommit för att bereda nyttjanderättshavaren rätt att få inteckning för nyttjanderätten.

Underlåter den, — — — — — går förlorad.

6 §.

Varder fastighet, vartill nyttjanderätt upplåtits, efter klander *vunnen* eller genom utövande av återköpsrätt, som förbehållits tidigare än nyttjanderätten upplåts, återköpt från upplåtaren eller den, till vilken

Varder fastighet, vartill nyttjanderätt upplåtits, efter klander *frånvunnen* upplåtaren eller den, till vilken fastigheten från honom övergått, och kommer till följd därav nyttjanderätten att förfalla, njute nyttjande-

¹) Senaste lydelse av 1 kap. 4 och 6 §§ se 1924:389 samt av 2 kap. 32 § se 1943:883.

(Nuvarande lydelse)

fastigheten från honom övergått, och kommer till följd därav nyttjanderätten att förfalla, njute nyttjanderättshavaren, där upplåtelsen skett mot vederlag, skadestånd av upplåtaren, såvida han var i god tro när upplåtelsen skedde.

(Föreslagen lydelse)

rättshavaren, där upplåtelsen skett mot vederlag, skadestånd av upplåtaren, såvida han var i god tro när upplåtelsen skedde.

2 KAP.

32 §.

Varder, innan _____ uppsägning ske.

Vad sålunda _____ i konkurs.

Föres, innan tid för tillträde är inne, talan om återköp av fastigheten enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, äge ock arrendatorn, där hans rätt i händelse av återköp icke skall bestå, frånträda avtalet; uppsäga dock detsamma inom en månad efter det han erhöll kunskap om stämningen i återköpsmålet, eller vare sin rätt därtill förlustig. Kommer återköp till stånd, äge vad i 1 kap. 6 § sägs om skadestånd motsvarande tillämpning. Förfaller stämningen eller varder talan om återköp genom laga kraft ägande beslut ogillad, må ej därefter uppsägning ske.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

3) Förslag

till

Lag

om ändring i lagen den 28 maj 1968 (nr 346)
angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1)
om nyttjanderätt till fast egendom

Härigenom förordnas, att 1 kap. 3 § och 3 kap. 30 § lagen den 28 maj 1968 angående ändring i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

1 KAP.

3 §.

Sker överlåtelse ————— därom stadgas.

Varder fastigheten ————— nyttjanderättens bestånd.

Återköpes fastigheten enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, vare nyttjanderätten ej bestående mot återköparen, med mindre denne sådant utfäst eller han själv är upplåtare eller tidigare förvärvat fastigheten med förbehåll om nyttjanderättens bestånd eller nyttjanderätten jämlikt 2 kap. 28, 70, 71 eller 83 § eller 3 kap. 29 § tidigare gällt mot honom eller på grund av inteckning eller inskrivning, enligt vad därom är stadgat, nyttjanderätten skall fortfarande gälla. Är nyttjanderätt, enligt vad nu sagts, gällande mot återköparen på grund av dennes utfästelse eller till följd av att han själv är upplåtare eller tidigare förvärvat fastigheten med förbehåll om nyttjanderättens bestånd, vare så ansett som hade återköpet skett med sådant förbehåll.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

3 KAP.

30 §.

Bestämmelserna i 2 kap. 32 § om verkan av att före tillträdesdagen fastighet utmätes, in-tecknad fordran fastställes till betalning ur fastighe-ten, jordägaren försättes i konkurs *eller talan väckes om återköp av fastigheten* äger motsvarande till-lämpning i fråga om hyra.

Bestämmelserna i 2 kap. 32 § om verkan av att före tillträdesdagen fastighet utmätes, in-tecknad fordran fastställes till betalning ur fastighe-ten *eller* jordägaren försättes i kon-kurs äger motsvarande tillämpning i fråga om hyra.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestäm-melser fortfarande gälla.

4) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 3 § lagen den 14 juni 1907

(nr 36 s. 25) om servitut

Härigenom förordnas, att 3 § lagen den 14 juni 1907 om servitut¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

3 §.

Vad i 1 kap. 3—6 a §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvarande tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av överlåtelse av fastigheten eller av dess försäljning

Vad i 1 kap. 3—6 a §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat i fråga om nyttjanderätt skall beträffande servitut äga motsvaran-de tillämpning; dock att vad där stadgas angående verkan av överlå-telse av fastigheten eller av dess för-

¹ Senaste lydelse av 3 § se 1968:280.

(Nuvarande lydelse)

i den ordning utsökningslagen bestämmer *eller av återköp enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom* icke skall äga tillämpning å servitut, som uppkommit vid laga skifte eller ägostyckning eller vid avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, ej heller å servitut, som tillkommit före den 1 januari 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

(Föreslagen lydelse)

säljning i den ordning utsökningslagen bestämmer icke skall äga tillämpning å servitut, som uppkommit vid laga skifte eller ägostyckning eller vid avstyckning av område som ej ingår i tomtindelning, ej heller å servitut, som tillkommit före den 1 januari 1876, eller å servitut, som avses i 7 a §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

5) Förslag

till

Lag**om ändrad lydelse av 9 kap. 52 och 69 §§ vattenlagen**

Härigenom förordnas, att 9 kap. 52 och 69 §§ vattenlagen¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

Är fast egendom, som skall lösas med penningar, besvärad av nyttjanderätt, *återköpsrätt* eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån eller till elektrisk kraft, skall ersättningen till egendomens ägare och den gottgörelse, som må tillkomma rättighetens innehavare, var för sig bestämmas. Medför rättig-

(Föreslagen lydelse)

52 §.

Är fast egendom, som skall lösas med penningar, besvärad av nyttjanderätt eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån eller till elektrisk kraft, skall ersättningen till egendomens ägare och den gottgörelse, som må tillkomma rättighetens innehavare, var för sig bestämmas. Medför rättighet, som nyss

¹ Senaste lydelse av 9 kap. 52 § se 1968:209 och av 9 kap. 69 § se 1924:393.

(Nuvarande lydelse)

het, som nyss nämnts, förminskning av den fasta egendomens värde, skall till grund för den ägaren tillkommande ersättningen läggas det värde egendomen med därå vilande besvär äger; dock att, så *framt den besvärande rättigheten ej är återköpsrätt*, den förhöjning över värdet, som jämlikt 48 § må ifrågakomma, skall bestämmas med hänsyn till det värde egendomen utan sådant besvär skulle äga. Erfordras för tillämpning av reglerna i 69 § andra stycket, att utöver vad nu sagts särskild värdering sker av den fasta egendomen med eller utan viss rättighet besvärande densamma, varde sådan i samband med ersättningens fastställande verkställd.

Vid uppskattning av återköpsrätts inverkan till förminskande av fast egendoms värde skall hänsyn tagas jämväl till det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående egendomens användning. Värdet av återköpsrätten skall anses uppgå till belopp motsvarande den sålunda uppskattade förminskningen av egendomens värde; och tillfalle, där förhöjning enligt 48 § skall äga rum, den del av förhöjningen, som belöper på återköpsrättens värde, rättighetens innehavare.

(Föreslagen lydelse)

nämnts, förminskning av den fasta egendomens värde, skall till grund för den ägaren tillkommande ersättningen läggas det värde egendomen med därå vilande besvär äger; dock att den förhöjning över värdet, som jämlikt 48 § må ifrågakomma, skall bestämmas med hänsyn till det värde egendomen utan sådant besvär skulle äga. Erfordras för tillämpning av reglerna i 69 § andra stycket, att utöver vad nu sagts särskild värdering sker av den fasta egendomen med eller utan viss rättighet besvärande densamma, varde sådan i samband med ersättningens fastställande verkställd.

69 §.

Nedsatta ersättningsmedel — — — — — före tillträdesdagen.

Besväras fast egendom, som löses, av sökt eller beviljad inteckning för fordran, eller kan egendomen jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling, varde den för egendomen bestämda

Besväras fast egendom, som löses, av sökt eller beviljad inteckning för fordran, eller kan egendomen jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling, varde den för egendomen bestämda

(Nuvarande lydelse)

ersättningen så ock, om endast en del av fastighet löses, ersättning till ägaren för skada och intrång å den återstående delen av Konungens befallningshavande fördelad i den ordning, som för fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom är stadgad. Är egendomen förutom av fordran besvärad av sådan nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån eller till elektrisk kraft, varigenom egendomens värde minskas, och åtnjuter rättigheten sämre rätt än fordringen, vare fordringsägaren berättigad att, om och i den mån ersättningen för egendomen understiger det värde denna skulle äga, därest den ej varit av rättigheten besvärad, för den del av fordringen, som må överskjuta ersättningen för egendomen, erhålla betalning ur det till rättighetens innehavare bestämda ersättningsbeloppet, och varde gottgörelsen till denne i motsvarande mån förminskad.

I fråga — — — — — medgivande därtill.

(Föreslagen lydelse)

ersättningen så ock, om endast en del av fastighet löses, ersättning till ägaren för skada och intrång å den återstående delen av Konungens befallningshavande fördelad i den ordning, som för fördelning av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom är stadgad. Är egendomen förutom av fordran besvärad av sådan nyttjanderätt eller rätt till servitut eller till avkomst eller annan förmån eller till elektrisk kraft, varigenom egendomens värde minskas, och åtnjuter rättigheten sämre rätt än fordringen, vare fordringsägaren berättigad att, om och i den mån ersättningen för egendomen understiger det värde denna skulle äga, därest den ej varit av rättigheten besvärad, för den del av fordringen, som må överskjuta ersättningen för egendomen, erhålla betalning ur det till rättighetens innehavare bestämda ersättningsbeloppet, och varde gottgörelsen till denne i motsvarande mån förminskad.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

6) Förslag

till

Lag

om ändring i utsökningslagen

Härigenom förordnas, att 79, 82, 87, 107, 111 och 168 §§ utsökningslagen¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

79 §.

Utmätas fast egendom, skall utmätningsmannen upprätta beskrivning däröver. I denna skola tillbehör till fastigheten anges i den mån det är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak. Om egendomens värdering gäller vad som föreskrives om värdering av lös egendom. Utmättningsmannen skall även avfordra gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt till fastigheten eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, som skall utgå av egendomen, eller om tillbehör till fastigheten, samt uppgift om vilka som ha fordran eller rättighet som bör iakttagas vid egendomens försäljning. När anledning förekommer, skall utmätningsmannen även på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Utmätas flera fastigheter på en gång, skola de beskrivas och värderas var för sig.

Utmätas fast egendom, skall utmätningsmannen upprätta beskrivning däröver. I denna skola tillbehör till fastigheten anges i den mån det är påkallat med hänsyn till tillbehörens värde eller av annan orsak. Om egendomens värdering gäller vad som föreskrives om värdering av lös egendom. Utmättningsmannen skall även avfordra gäldenären de handlingar, vilka visa hans äganderätt till fastigheten eller tjäna till upplysning om servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, som skall utgå av egendomen, eller om tillbehör till fastigheten, samt uppgift om vilka som ha fordran eller rättighet som bör iakttagas vid egendomens försäljning. När anledning förekommer, skall utmätningsmannen även på annat sätt söka utröna vad som hör till fastigheten. Utmätas flera fastigheter på en gång, skola de beskrivas och värderas var för sig.

Om fastighetsägaren ————— om utmätningen.

Finnes å ————— annan station.

Vad nu ————— hos överexekutor.

Är egendomen ————— 59 § stadgas.

¹ Senaste lydelse av 79 och 168 §§ se 1967:140, av 82 och 107 §§ se 1924:388, av 87 § se 1955:234 samt av 111 § se 1930:118.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

82 §.

Överlåter någon ----- ägarens gäld.

Sökes å ----- är sagd.

Göres av ----- lagfarten sökes.

Har överlåtelsen ----- motsvarande tillämpning.

Föres enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom talan om återköp, må, där egendomen utmätts, försäljning ej ske, såvitt före auktionen hos auktionsförvärdaren företes bevis om stämningen i återköpsmålet och tillika styrkes, att, sedan återköp kommit till stånd, egendomen icke vidare skall häfta för den fordran, som utsökes. Visas, att återköpet fullbordats och att egendomen därigenom befriats från fordringen, vare frågan om egendomens försäljning förfallen. Styrkes, att frågan om återköp på den ågångna stämningen förfallit, utgöra ej sedan stämningen hinder för egendomens försäljning.

87 §.

Är fast egendom utmätt och har någon fordran, varför egendomen på grund av in-teckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar, eller ock nyttjanderätt eller återköpsrätt till egendomen eller rätt till servitut, till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, äge sådan rättsägare, där hans rätt kan vara beroende av försäljning av egendomen, mot det att han till utmätningssökanden eller överexekutor, om ärendet där är anhängigt, erlägger fordringsbeloppet jämte kostnad, varför utmätningssökanden ansvarar, göra gällande den rätt, som tillkom denne; dock att, där utmätning skett för allenast del av fordran, varför egen-

Är fast egendom utmätt och har någon fordran, varför egendomen på grund av in-teckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar, eller ock nyttjanderätt till egendomen eller rätt till servitut, till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån, äge sådan rättsägare, där hans rätt kan vara beroende av försäljning av egendomen, mot det att han till utmätningssökanden eller överexekutor, om ärendet där är anhängigt, erlägger fordringsbeloppet jämte kostnad, varför utmätningssökanden ansvarar, göra gällande den rätt, som tillkom denne; dock att, där utmätning skett för allenast del av fordran, varför egendomen på grund av in-

(Nuvarande lydelse)

domen på grund av in-teckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar, utmätningssökanden för sin återstående fordran äger företräde.

Där luftfartyg — — — — — 1 mom. sägs.

(Föreslagen lydelse)

teckning eller enligt 11 kap. 2 § jordabalken häftar, utmätningssökanden för sin återstående fordran äger företräde.

107 §.

Sedan förhandlingen — — — — — framställt; och

3:o) nyttjanderätt, återköpsrätt, rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån samt rätt till servitut, som icke är av beskaffenhet att skola oansett egendomens försäljning äga bestånd, såframt rättighet, som nu sagts, är in-tecknad eller grundar sig å skriftlig handling, vilken blivit av rättsägaren till auktionsförrättaren ingiven eller eljest är för honom tillgänglig.

3:o) nyttjanderätt, rätt till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån samt rätt till servitut, som icke är av beskaffenhet att skola oansett egendomens försäljning äga bestånd, såframt rättighet, som nu sagts, är in-tecknad eller grundar sig å skriftlig handling, vilken blivit av rättsägaren till auktionsförrättaren ingiven eller eljest är för honom tillgänglig.

I borgenärsförteckningen — — — — — utmätning skettl.

Är egendomen — — — — — auktionsförrättaren framställt.

111 §.

Nyttjanderätt och återköpsrätt så ock rätt till elektrisk kraft, till servitut eller till avkomst eller annan förmån av egendomen upptagas i borgenärsförteckningen utan att något värde för dem utsättes.

Nyttjanderätt så ock rätt till elektrisk kraft, till servitut eller till avkomst eller annan förmån av egendomen upptagas i borgenärsförteckningen utan att något värde för dem utsättes.

Är bostadsrätt — — — — — tillkommer bostadsrättshavaren.

168 §.

Sedan laga kraft åkommit auktion å fast egendom, samt köpeskillingen erlagts och sammanträde enligt 142 § hållits för köpeskillingens fördelning, åligge det auktionsförrättaren att därom genast göra anmälan å landet hos domaren och i stad hos rätten samt därvid tillika insända det vid sammanträdet förda protokoll jämte borgenärsförteckningen; har

Sedan laga kraft åkommit auktion å fast egendom, samt köpeskillingen erlagts och sammanträde enligt 142 § hållits för köpeskillingens fördelning, åligge det auktionsförrättaren att därom genast göra anmälan å landet hos domaren och i stad hos rätten samt därvid tillika insända det vid sammanträdet förda protokoll jämte borgenärsförteckningen;

(Nuvarande lydelse)

försäljningen skett utan förbehåll om beståndet av intecknad nyttjanderätt, återköpsrätt eller rätt till servitut, till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån av egendomen, skall tillika uppgift därom lämnas.

Har vid ————— insända fördelningslängden.

Säljes egendom, ————— visar fördelningen.

(Föreslagen lydelse)

har försäljningen skett utan förbehåll om beståndet av intecknad nyttjanderätt eller rätt till servitut, till elektrisk kraft eller till avkomst eller annan förmån av egendomen, skall tillika uppgift därom lämnas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

7) Förslag

till

Lag

om ändring i förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom

Härigenom förordnas, dels att 58 a § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom¹ skall upphöra att gälla, dels att 24 § 1 mom., 36 § 2 mom., 46 och 48 §§, 56 § 1 mom., 58 § 2 mom. samt 61 § samma förordning skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

24 §.

1 m o m. Har i ————— 23 § sägs.

Har egendom ————— äga tillämpning.

Köpes egendom åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, skall densamma, sedan rättens utslag

¹ Senaste lydelse av 24 § 1 mom., 46 och 48 §§, 56 § 1 mom., 58 § 2 mom., 58 a § och 61 § se 1924:387 samt av 36 § 2 mom. se 1925:335.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

vunnit laga kraft och löseskilling, där så skall ske, blivit hos vederbörande myndighet nedsatt, ej vidare häfta för andra inteckningar än dem, som påvåla egendomen med rätt framför återköpsrätten. Anteckning därom skall, såsom i 23 § sägs, göras i inteckningsprotokollet, sedan till rätten eller domaren inkommit anmälan, att löseskillingen nedsatts, eller, där nedsättning ej skall ske, rättens utslag visats hava vunnit laga kraft.

36 §.

2 m o m. Ej heller skola i det fall, att enligt gällande bestämmelser om expropriation en eller flera av gemensamt intecknade egendomar helt eller delvis avträdas till den expropriatorande eller av honom före expropriationens fullbordande tagas i besittning eller ock nyttjanderätt eller servitutsrätt till en eller flera av gemensamt intecknade egendomar upplåtes, eller att enligt vattenlagen eller gällande bestämmelser om ändring eller utrivning av vattenverk eller lagen om flottning i allmän flottled en eller flera av gemensamt intecknade egendomar varda helt eller delvis avträdde eller åtgärd vidtages, som medför skada eller intrång å en eller flera av gemensamt intecknade egendomar, eller att egendom, som gemensamt med annan häftar för inteckning, återköpes enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom eller helt eller delvis avträdes enligt lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område,

2 m o m. Ej heller skola i det fall, att enligt gällande bestämmelser om expropriation en eller flera av gemensamt intecknade egendomar helt eller delvis avträdas till den expropriatorande eller av honom före expropriationens fullbordande tagas i besittning eller ock nyttjanderätt eller servitutsrätt till en eller flera av gemensamt intecknade egendomar upplåtes, eller att enligt vattenlagen eller gällande bestämmelser om ändring eller utrivning av vattenverk eller lagen om flottning i allmän flottled en eller flera av gemensamt intecknade egendomar varda helt eller delvis avträdde eller åtgärd vidtages, som medför skada eller intrång å en eller flera av gemensamt intecknade egendomar, eller att egendom, som gemensamt med annan häftar för in-teckning, helt eller delvis avträdes enligt lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, eller att frälseränta, som gemensamt med annan fast egendom häftar för

(Nuvarande lydelse)

eller att frälseränta, som gemensamt med annan fast egendom häftar för inteckning, varder inlöst för statsverkets räkning eller avlöst, de övriga egendomarna häfta för intecknat belopp, varför betalning utfallit vid ersättnings fördelning; skolande jämväl därom göras anteckning i inteckningsprotokollet enligt vad i 1 mom. andra stycket sägs.

(Föreslagen lydelse)

inteckning, varder inlöst för statsverkets räkning eller avlöst, de övriga egendomarna häfta för intecknat belopp, varför betalning utfallit vid ersättnings fördelning; skolande jämväl därom göras anteckning i inteckningsprotokollet enligt vad i 1 mom. andra stycket sägs.

46 §.

Är äganderätt — — — — — egendom stadgas.

Varder fastighet, till vilken nyttjanderätt upplåtits, återköpt enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, vare nyttjanderätten bestående, om inteckning därför sökts före den dag, då återköpsrätten förbehölls, eller, där återköparen härledde sitt tidigare fång från någon, som förvärvat fastigheten under förbehåll om nyttjanderättens bestånd, inom den i 11 kap. 2 § jordabalken stadgade tid efter det lagfart meddelades å den sistnämndes fång; i annat fall gälle vad i lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat.

48 §.

Har någon vid överlåtelse av äganderätt till fast egendom förbehållit sig eller annan nyttjanderätt till egendomen eller någon del därav, eller skall, utan att sådant förbehåll skett, arrende- eller hyresavtal, efter ty särskilt är stadgat, äga bestånd mot nye ägaren, eller är fast egendom utmättningsvis såld med förbehåll om beståndet av nyttjanderätt, som ej är intecknad, eller skall vid återköp dylik ej intecknad

Har någon vid överlåtelse av äganderätt till fast egendom förbehållit sig eller annan nyttjanderätt till egendomen eller någon del därav, eller skall, utan att sådant förbehåll skett, arrende- eller hyresavtal, efter ty särskilt är stadgat, äga bestånd mot nye ägaren, eller är fast egendom utmättningsvis såld med förbehåll om beståndet av nyttjanderätt, som ej är intecknad; vare nyttjanderätten gällande mot nye

(Nuvarande lydelse)

rätt, enligt vad därom är stadgat, äga bestånd; vare nyttjanderätten gällande mot nye ägaren, ändå att denne söker lagfart å fånget, innan inteckning för nyttjanderätten sökes.

Har vid överlåtelse eller försäljning skett förbehåll, som nyss sagts, eller skall återköp anses hava ägt rum med förbehåll om nyttjanderättens bestånd, och överlåter nye ägaren sedan fastigheten till annan, vare lag samma, där inteckning sökes inom den i 11 kap. 2 § jordabalken stadgade tid efter det lagfart meddelades å den förres fång.

(Föreslagen lydelse)

ägaren, ändå att denne söker lagfart å fånget, innan inteckning för nyttjanderätten sökes.

Har vid överlåtelse eller försäljning skett förbehåll, som nyss sagts, och överlåter nye ägaren sedan fastigheten till annan, vare lag samma, där inteckning sökes inom den i 11 kap. 2 § jordabalken stadgade tid efter det lagfart meddelades å den förres fång.

56 §.

1 m o m. Överlåtes äganderätt — — — — — servitut stadgas.

Varder fastighet, till vilken servitutsrätt upplåtits, återköpt enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, vare servitutet bestående, om inteckning därför söktes före den dag, då återköpsrätten förbehölls, eller, där återköparen härledde sitt tidigare fång från någon, som förvärvat fastigheten under förbehåll om servitutets bestånd, inom den i 11 kap. 2 § jordabalken stadgade tid efter det lagfart meddelades å den sistnämndes fång; i annat fall gälla vad i lagen om servitut är stadgat.

Vad i — — — — — å servitut.

58 §.

2 m o m. Har någon vid överlåtelse av fast egendom förbehållit sig eller annan rätt till elektrisk kraft från egendomen, eller skall, utan att sådant förbehåll skett, avtal om rätt till elektrisk kraft, efter ty särskilt är stadgat, gälla mot nye ägaren, el-

2 m o m. Har någon vid överlåtelse av fast egendom förbehållit sig eller annan rätt till elektrisk kraft från egendomen, eller skall, utan att sådant förbehåll skett, avtal om rätt till elektrisk kraft, efter ty särskilt är stadgat, gälla mot nye ägaren, el-

(Nuvarande lydelse)

ler är fast egendom utmättningsvis såld med förbehåll om beståndet av rätt till elektrisk kraft, som ej är in-tecknad, *eller skall dylik ej in-tecknad rätt, enligt vad därom är stad-gat, gälla mot återköpare*; då skall, där de i 1 mom. första stycket an-givna förutsättningar för in-tecknings meddelande äro för handen, rättens innehavare i förhållande till nye äga-rens borgenärer njuta den rätt, som enligt lag tillkommer ogulden köpe-skilling.

(Föreslagen lydelse)

ler är fast egendom utmättningsvis såld med förbehåll om beståndet av rätt till elektrisk kraft, som ej är in-tecknad; då skall, där de i 1 mom. första stycket angivna förutsättning-ar för in-tecknings meddelande äro för handen, rättens innehavare i för-hållande till nye ägarens borgenärer njuta den rätt, som enligt lag till-kommer ogulden köpeskilling.

61 §.

Vid rätten skall i överensstäm-melse med in-teckningsprotokollet fö-ras bok så inrättad, att därav lät-te-ligen kan ses: varje egendom, däri in-teckning blivit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet av fordran eller beskaffenheten av an-nan rättighet, varför in-teckning är sökt, så ock, där in-teckning blivit beviljad eller avslagen, förnyad, ned-satt, annorledes förändrad eller dö-dad, eller ock ansökning om in-teck-ning blivit förklarad vilande eller därefter åter hos rätten anmäld, tiden då sådant skedde. Då *enligt 58 a § 4 mom. avtal intagits i protokollet eller enligt 15, 21, 23, 24, 26, 34, 36, 38 eller 45 § anteckning skett därstädes*, varde ock det i boken an-märkt.

Vid rätten skall i överensstäm-melse med in-teckningsprotokollet föras bok så inrättad, att därav lätteligen kan ses: varje egendom, däri in-teck-ning blivit sökt, tiden då det skett, sökandens namn, beloppet av fordran eller beskaffenheten av annan rättighet, varför in-teckning är sökt, så ock, där in-teckning blivit beviljad eller avslagen, förnyad, nedsatt, an-norledes förändrad eller dödad, eller ock ansökning om in-teckning blivit förklarad vilande eller därefter åter hos rätten anmäld, tiden då sådant skedde. Då enligt 15, 21, 23, 24, 26, 34, 36, 38 eller 45 § anteckning skett *i protokollet*, varde ock det i boken anmärkt.

De närmare — — — — — av Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestä-melser fortfarande gälla.

8) Förslag

till

Lag**angående ändrad lydelse av 30 § lagen den 12 maj 1917 (nr 189)
om expropriation**

Härigenom förordnas, att 30 § lagen den 12 maj 1917 om expropriation¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

30 §.

Då fastighet — — — — — skulle äga.

Vid uppskattning av återköpsrätts inverkan till förminskande av fastighets värde skall hänsyn tagas jämväl till det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående fastighetens användning. Värdet av återköpsrätten skall anses uppgå till belopp motsvarande den sålunda uppskattade förminskningen av fastighetens värde.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

¹ Senaste lydelse av 30 § se 1949:663.

9) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 3 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 (nr 269)
om fastighetsbildning i stad

Härigenom förordnas, att 3 kap. 3 § lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

3 §.

Sammanläggning enligt — — — — — annorledes styrkes.

Sammanläggning må — — — — — stycket sägs.

Vid tillämpning — — — — — hans säkerhet.

Förslag till — — — — — av sökanden.

Vad i — — — — — 11 kap. 2 § jordabalken.

Är område, som skall med annat sammanläggas, föremål för återköpsrätt, må sammanläggning ej i något fall äga rum utan medgivande av återköpsrättens innehavare.

Finner ägodelningsdomaren — — — — — ägodelningsrättens prövning.

Har ägodelningsdomaren — — — — — fastställas till efterrättelse.

Ägodelningsdomaren åligger — — — — — angående sammanläggning.

Beträffande förfarandet — — — — — lända till efterrättelse.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

¹ Senaste lydelse av 3 kap. 3 § se 1947:703.

10) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 15 och 16 §§ lagen den 22 juni 1920 (nr 474)
med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar
samt om rätt till elektrisk kraft m. m.

Härigenom förordnas, att 15 och 16 §§ lagen den 22 juni 1920 med vissa bestämmelser om registrering av elektriska anläggningar samt om rätt till elektrisk kraft m. m.¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

15 §.

Sker överlåtelse ————— avtalets bestånd.

Säljes fastighet ————— rättighetens bestånd.

Återköpes fastighet enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, vare därifrån upplåten rätt till elektrisk kraft ej bestående mot återköparen, med mindre denne sådant utfäst eller han själv är upplåtare eller tidigare förvärvat fastigheten antingen med förbehåll om rättens bestånd eller ock under sådana förhållanden att rätten utan särskilt förbehåll varit mot honom gällande.

Har rätt ————— särskilt stadgat.

16 §.

Har rätt ————— är förverkad.

I fråga om rätt till skadestånd, där rätt till elektrisk kraft förfallit i följd därav att fastighet, varifrån den upplåtits, efter klander *vunnits* eller genom utövande av återköpsrätt, som förbehållits tidigare än rätten till elektrisk kraft uppläts,

I fråga om rätt till skadestånd, där rätt till elektrisk kraft förfallit i följd därav att fastighet, varifrån den upplåtits, efter klander *frånvunnits* upplåtaren eller den, till vilken fastigheten från honom övergått, skall vad i 1 kap. 6 § i lagen om nytt-

¹ Senaste lydelse av 15 och 16 §§ se 1924:394.

(Nuvarande lydelse)

blivit återköpt från upplåtaren eller den, till vilken fastigheten från honom övergått, skall vad i 1 kap. 6 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat hava motsvarande tillämpning.

(Föreslagen lydelse)

janderätt till fast egendom är stadgat hava motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

11) Förslag

till

Lag

angående ändrad lydelse av 8 och 14 §§ lagen den 18 juni 1926 (nr 336)
om sammanläggning av fastigheter å landet

Härigenom förordnas, att 8 och 14 §§ lagen den 18 juni 1926 om sammanläggning av fastigheter å landet¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

8 §.

Häftar fastighet, — — — — — för honom.

Samma lag — — — — — av sammanläggningen.

Fastighet, som är föremål för återköpsrätt, må ej sammanläggas med annan fastighet utan medgivande av återköpsrättens innehavare. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, när eljest någon har villkorlig eller ovillkorlig rätt att återtaga äganderätten till eller lösa fastighet, dock ej i fråga om lös-

Har någon villkorlig eller ovillkorlig rätt att återtaga äganderätten till eller lösa fastighet, må fastigheten ej sammanläggas med annan fastighet utan medgivande av rättighetens innehavare. Vad som nu sagts gäller dock ej i fråga om lösningsrätt enligt lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för

¹ Senaste lydelse av 8 § se 1968:286 och av 14 § se 1947:701.

(Nuvarande lydelse)

ningsrätt enligt lagen den 18 juni 1925 (nr 334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, ej heller beträffande kronans eller arrendators förköpsrätt.

(Föreslagen lydelse)

nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område, ej heller beträffande kronans eller arrendators förköpsrätt.

14 §.

Ej må ————— avstyckningens fastställande.

Sammanläggning må ————— stycket sägs.

Vid tillämpning av vad sålunda stadgats skall avseende icke fästas vid inteckning för servitut eller nyttjanderätt, såframt den in-tecknade rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen, eller vid in-teckning, vars dödning blivit hos inskrivningsdomaren sökt i fastighet varom fråga är, såframt hinder mot dödningssåtgärden ej föreligger därest sammanläggningen genomföres. Vad i andra stycket 2 och 3 är föreskrivet om att in-teckningshavare skall hava medgivit sammanläggningen gäller icke, om denna är väsentligen utan betydelse för hans säkerhet. I fråga om in-teckning för återköpsrätt gäller vad i 8 § stadgas om sådan rätt.

Vid tillämpning av vad sålunda stadgats skall avseende icke fästas vid in-teckning för servitut eller nyttjanderätt, såframt den in-tecknade rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen, eller vid in-teckning, vars dödning blivit hos inskrivningsdomaren sökt i fastighet varom fråga är, såframt hinder mot dödningssåtgärden ej föreligger därest sammanläggningen genomföres. Vad i andra stycket 2 och 3 är föreskrivet om att in-teckningshavare skall hava medgivit sammanläggningen gäller icke, om denna är väsentligen utan betydelse för hans säkerhet.

Förslag till ————— av sökanden.

Vad i ————— 11 kap. 2 § jordabalken.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

12) Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 36 och 37 §§ gruvlagen den 3 juni 1938 (nr 314)

Härigenom förordnas, att 36 och 37 §§ gruvlagen den 3 juni 1938 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

36 §.

Mark inom — — — — — som förorsakas.

Skall en — — — — — därför givas.

Är nyttjanderätt till mark, varför lösen skall givas eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till avkomst eller annan förmån eller till servitut eller till elektrisk kraft *eller av återköpsrätt*, och går till följd av utmålsläggningen sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl därför givas.

Är nyttjanderätt till mark, varför lösen skall givas eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till avkomst eller annan förmån eller till servitut eller till elektrisk kraft, och går till följd av utmålsläggningen sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl därför givas.

Då till — — — — — förlust ersätts.

37 §.

Lösen och — — — — — för sig.

Lösen varde — — — — — besvär äger.

Erfordras för — — — — — tillika verkställd.

Vid uppskattning av återköpsrätts inverkan till förminskande av markens värde skall hänsyn tagas jämväl till det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående fastighetens användning. Värdet av återköpsrätten skall anses uppgå till belopp motsvarande den sålunda uppskattade förminskningen av markens värde.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

13) Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 38 § 1 mom. och 39 § uranlagen den 2 december 1960 (nr 679)

Härigenom förordnas, att 38 § 1 mom. och 39 § uranlagen den 2 december 1960 skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

38 §.

1 m o m. Mark inom — — — — — som förorsakas.

Skall en — — — — — därför givas.

Är nyttjanderätt till mark, för vilken lösen skall utgå eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till avkomst eller annan förmån eller till servitut eller till elektrisk kraft *eller av återköpsrätt*, och går till följd av anvisandet av mark sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl utgå därför.

Är nyttjanderätt till mark, för vilken lösen skall utgå eller som lider skada eller intrång, av ägaren åt annan upplåten, eller är marken besvärad av rätt till avkomst eller annan förmån eller till servitut eller till elektrisk kraft, och går till följd av anvisandet av mark sådan särskild rätt förlorad eller lider den intrång, skall ersättning jämväl utgå därför.

Förorsakas annan — — — — — förlust ersätts.

39 §.

Lösen och — — — — — för sig.

Lösen skall — — — — — besvär äger.

Vid uppskattning av återköpsrätts inverkan till förminskande av markens värde skall hänsyn tagas jämväl till det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

de fastighetens användning. Värdet av återköpsrätten skall anses uppgå till belopp motsvarande den sålunda uppskattade förminskningen av markens värde.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

I fråga om återköpsrätt som består vid ikraftträdandet skall äldre bestämmelser fortfarande gälla.

Inledning

I propositionen anför chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, inledningsvis följande.

Enligt lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom (återköpslagen) får vid försäljning av fastighet som tillhör staten eller kommun eller som eljest är i allmän ägo förbehåll göras om rätt för säljaren att köpa tillbaka fastigheten.

I de skilda förslag till ny jordabalk som utarbetats under senare tid har återköpsrätten tagits med som ett särskilt rättsinstitut i balken. Återköpsrätten har därvid givits likartad utformning som i återköpslagen.

Under remissbehandlingen av 1960 och 1963 års jordabalksförslag sattes av några remissinstanser i fråga om återköpsinstitutet på grund av den obetydliga användning det fått borde införas i balken.

Vid remissen till lagrådet den 11 februari 1966 av det inom justitiedepartementet utarbetade förslaget till ny jordabalk underströk jag, att återköpsinstitutet i praktiken tillämpats i mycket ringa utsträckning och att det inte kunde uteslutas att institutet i den form det hade i nämnda lag i fortsättningen kunde komma att visa sig obehövt. Vidare framhöll jag, att institutet har ett visst offentlighetsligt inslag som gör det mindre väl lämpat för reglering i en lag av jordabalkens karaktär. Jag ansåg därför motiverat att utmönstra återköpsrätten från förslaget. I detta sammanhang förklarade jag mig avse att senare ta upp frågan om ett eventuellt upphävande av återköpslagen eller att, för den händelse återköpsinstitutet ansågs böra bibehållas, framlägga förslag om behövt omarbeting och utbyggnad av lagen.

Spörsmålet huruvida något behov föreligger att låta återköpsinstitutet stå kvar inom lagsystemet har sedermera utretts inom departementet. Resultatet av utredningen har redovisats i en under sommaren 1967 färdigställd promemoria (Stencil Ju 1967: 9).

Efter remiss har yttranden över promemorian avgetts av Svea hovrätt, lagberedningen, vattenfallsverket, kammarkollegiet, domänstyrelsen, lantbruksstyrelsen och lantmäteristyrelsen, av länsstyrelserna i Södermanlands, Kristianstads, Göteborgs och Bohus, Gävleborgs och Norrbottens län samt av Svenska stadsförbundet och Svenska kommunförbundet.

Yttranden har dessutom avlämnats av länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län från stadsfullmäktige i Göteborg, kommunalnämnden i Landvetters kommun och överlantmätaren i länet, av länsstyrelsen i Södermanlands län från drätselkammaren i Mariefred och överlantmätaren i länet samt av länsstyrelsen i Norrbottens län från lantbruksnämnden och överlantmätaren i länet.

Historik

Utskottet hänvisar till propositionen s. 28—30.

Återköpslagens innehåll

Utskottet hänvisar till propositionen s. 30—33.

Departementspromemorian

Utskottet hänvisar till propositionen s. 33—36.

Remissyttrandena

Utskottet hänvisar till propositionen s. 36—40.

Departementschefen

I motiveringen anför departementschefen följande.

När jord i allmän ägo skall föras över i enskild besittning sker detta vanligtvis genom överlåtelse med äganderätt eller genom arrendeupplåtelse. Även andra sätt för ett sådant överförande står emellertid till buds. Möjlighet föreligger nämligen att för ändamålet begagna vissa med lagstiftningen tämligen sent införlivade rättsliga former som intar en mellanställning mellan de ordinära typerna av äganderättsöverlåtelse och nyttjanderättsupplåtelse. Dessa former utgörs av återköps- och tomträttsinstitutet. Den rätt som uppkommer genom förvärv med återköpsförbehåll kan betraktas såsom en modifierad äganderätt, medan tomträten kan karakteriseras såsom en förstärkt nyttjanderätt.

Av de två angivna rättsinstitutet är det år 1907 införda tomträttsinstitutet det först tillkomna. Institutet utformades från början med väsentligen det dubbla syftet att dels bereda den enskilde tillfälle att utan kapitalinsats få tillgång till mark för egnahemsbebyggelse under betryggande förhållanden, dels åt samhället bevara värdestegringen på den under tomträtt upplåtna marken. Med tiden började emellertid tomträten att användas också för upplåtelse som avsåg hyreshus- eller industribebyggelse. Efter härav föranledda lagändringar utgör tomträten numera en nyttjanderätt till fastighet under obestämd tid och för särskilt ändamål mot årlig avgäld i pengar. Institutet har kommit att mera allmänt tas i bruk huvudsakligen inom en del större samhällen.

Beträffande möjligheten att vid överlåtelse av jord i allmän ägo göra förbehåll om rätt till återköp gäller f. n. den år 1924 tillkomna återköpslagen. Förbehåll om återköpsrätt enligt denna lag har begagnats i endast

ringa utsträckning. Det har därför under det pågående arbetet på en ny jordabalk satts i fråga, om inte återköpslagen är obehövlig inom lagsystemet och alltså kan upphävas.

Antalet markförsäljningar, som skett med förbehåll om rätt till återköp och beträffande vilka in-teckning beviljats till säkerhet för förbehållsbestånd, har sedan lagens tillkomst varit lågt och på senare år utgjort i medeltal ungefär 350 om året eller endast ca 2 % av hela antalet årliga försäljningar av mark i allmän ägo. Försäljningarna med återköpsförbehåll hänför sig till ett fåtal, företrädesvis mindre kommuner. Någon allmän, över landet i dess helhet någorlunda jämnt fördelad användning av återköpsinstitutet har alltså inte förekommit.

Frågan huruvida det även med en så obetydlig tillämpning av återköpslagen som den rådande likväl i ett eller annat avseende föreligger ett verkligt behov av lagen har tagits upp till övervägande i departementspromemorian. Övervägandet har lett till den slutsatsen, att ett sådant behov ej kan anses vara för handen. De syften som avsetts skola främjas genom återköpsinstitutet bedöms kunna, i den mån de fortfarande har aktualitet, bli tillgodosedda på annat sätt än genom anlitande av återköpsbestämmelser.

Den uppfattning, åt vilken det sålunda ges uttryck i promemorian delas av det stora flertalet av remissinstanserna. För egen del vill jag anföra följande. Av de syften man velat gynna med återköpslagen får de flesta i våra dagar anses antingen sakna betydelse eller kunna tillgodoses på annat och bättre sätt än genom återköpsförbehåll. Något skäl att för jordbruksnäringens främjande behålla återköpslagen finns uppenbarligen ej längre. I berörda avseende är lagens tillämplighet begränsad till jord i statens ägo. Samtliga de statliga remissinstanser som omhänderhar försäljning av jordbruksegendomar hyser den åsikten att något behov av återköpsinstitutet inte existerar. Likaledes torde man kunna bortse från återköpslagens betydelse då det gäller syftena att bereda möjlighet att annorlunda än expropriationsvis återförvärva överlåtten fastighet, som blivit behövlig för överlåtarens räkning, eller att medverka till lösningen av markvärdestegringsfrågan. Veterligen har återköpsrätt som betingats av sådant syfte inte tagits i bruk i något enda fall. Vad det senare av de två syftena beträffar hör även uppmärksammas att det i promemorian omnämnda förslaget om ändring i tomträttsbestämmelserna blivit upphöjt till lag i slutet av år 1967 (SFS 1967: 869). Det finns mot bakgrunden av den nya lagstiftningen anledning att anta, att tomträttsinstitutet skall komma att få ökad tillämpning. Därmed minskar i hög grad behovet av återköpsrätt som medel för lösning av markvärdestegringsfrågan. I detta avseende har för övrigt återköpsrätten inte kommit att i praktiken spela någon roll.

Det återstående av de syften som vid återköpslagens tillkomst åberopades såsom skäl för uppfattningen att behov av ett återköpsinstitut förelåg

— nämligen syftet att trygga ändamålet med samhällets marköverlåtelse — är det enda, rörande vilket en annan mening än den i promemorian framförda mera påtagligt kommit till synes under remissförfarandet. Såvitt angår främjandet av nämnda syfte genom uppställande av villkor angående överlåtelse fastighets användning anmärks sålunda från en del håll, att den offentliga byggnadsregleringen inte — såsom det antas i promemorian — helt kan ersätta återköpslagen. Man har närmast haft i tankarna sådana fall, då överlåtaren av fastighet vill försäkra sig om att denna blir bebyggd inom viss tid eller att den kommer att begagnas för speciellt ändamål under bestämd tidrymd. Befogenheten av anmärkningen lär inte kunna sättas i fråga. Emellertid torde — såsom det påpekas i något remissyttrande — strävanden av antytt slag från överlåtarens sida i allmänhet kunna förverkligas genom anlåtande av andra medel än återköpsförbehåll, exempelvis genom stipulerande av vite eventuellt med säkerhet av inteckning i fastigheten. Även andra former för att tillgodose säljarens ifrågavarande intressen torde kunna komma i fråga.

En särskild omständighet av betydelse för bedömning av frågan om återköpsinstitutet bör avföras ur lagsystemet är önskemålet att antalet rättighetstyper inom fastighetsrätten inskränks till enbart sådana som är betingade av ett allmänt behov. Denna omständighet åberopas såväl i promemorian som i ett par av remissyttrandena. Att något allmänt behov av institutet inte finns synes stå utom tvivel. Det torde också kunna påstås, att även om institutet i vissa fall otvivelaktigt kan vara till gagn vid fastighetsförsäljning, det å andra sidan i visst avseende medför påtaglig olägenhet. Tillvaron av återköpsrätt kan nämligen — enligt vad som under remissförfarandet anmärkts från lantmätarkåll — ej sällan inverka försvårande på sådan fastighetsbildning som åsyftar omreglering.

Under hänvisning till vad jag nu har anfört ansluter jag mig till uppfattningen att återköpslagen bör utmönstras ur lagstiftningen. Såsom lämplig tidpunkt för lagens upphävande synes kunna väljas den i promemorian förordade eller således utgången av år 1968.

Beträffande sådan återköpsrätt som består vid sistnämnda tidpunkt lär i åtskilliga fall rättens giltighetstid vara begränsad till endast ett eller annat år och rätten således snart komma att upphöra. Vad angår de återstående fallen eller således de där återköpsrätten gäller antingen under en längre bestämd tid eller också under en obestämd tid torde dessa huvudsakligen röra fastigheter som av staten överlåtits för jordbruksändamål. Såsom i ett par remissyttranden framhållits är det önskvärt att efter ett upphävande av återköpslagen dennas bestämmelser inte kommer att få tillämpning övergångsvis under lång eller obestämd tid. Av anledning som angivits i kammarkollegiets yttrande synes hinder inte böra möta mot att i fråga om de återköpsrätter som kvarstår vid upphävandet av lagen fastställa en viss slutlig tidpunkt för deras giltighet. Denna tidpunkt förefaller

inte behöva förläggas senare än till fem år efter upphävandet. En övergångsbestämmelse av antytt innehåll kommer att medföra, att återköpsinstitutet vid utgången av år 1973 är helt och hållet avvecklat.

Lagrådsbehandlingen

Lagrådet har lämnat de dit remitterade lagförslagen utan erinran. Vissa av lagrådet förordade formella jämkningar i förslagens övergångsbestämmelser har vidtagits.

Utskottet

Utskottet har icke funnit anledning till erinran mot de framlagda lagförslagen och får därför hemställa

att riksdagen bifaller propositionen nr 131.

Stockholm den 12 november 1968

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK ALEXANDERSON

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Alexanderson (fp), Göran Karlsson (s), Svante Kristiansson (s), Ebbe Ohlsson (h), Nils-Eric Gustafsson (cp), Erik Jansson (s), Åkesson (fp) och fru Landberg (s)*;

från andra kammaren: herrar Levin (s)*, Johansson i Torp (s), fru Torbrink (s), herrar Grebäck (cp), Hedén (h), Tobé (fp), Sundelin (s) och Åberg (fp).

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.