

N:o 132.

Af herr **L. P. Mallmin**, i anledning af *Kungl. Maj:ts proposition angående ändring af vissa i kungörelsen den 10 november 1882 meddelade bestämmelser beträffande förvaltningen af kronans jordbruksdomäner.*

I propositionen n:o 5 föreslår Kungl. Maj:ts Riksdagen att frångå hittills följdt beräkningssätt för nybyggnadsskyldigheten å kronans domäner.

På sätt af Kungl. Maj:ts proposition framgår, hafva nu gällande bestämmelser tillkommit i hufvudsaklig öfverensstämmelse med det förslag till domänförvaltningens ordnande, som år 1880 af därtill utsedde kommitterade inom finansdepartementet utarbetades. Kommitterade utgingo från, att byggnadsskyldigheten fortfarande skulle åligga arrendatorn, och yttra i berörda afseende (Kommittébet. sid. 29):

»Då det förslag, domänkommittén framställde om öfverflyttande på staten af den kronans arrendatorer nu åliggande byggnadsskyldighet, vid ärendets behandling år 1877 hvarken af Kungl. Maj:ts eller inom Riksdagen tillvann sig godkännande, torde kommitterade ej behöfva närmare utveckla de skäl, hvilka enligt deras åsikt tala för bibehållande af den i detta hänseende hitintills tillämpade grundsats. Men om, såsom kommitterade antaga, nybyggnadsskyldigheten fortfarande kommer att blifva ett arrendatorns åliggande, synes det nödigt, att densamma varder bestämd efter andra grunder än de nu

gällande» — —; vidare anföres sid. 31: på grund af anförda skäl — — »hafva kommitterade trott sig böra underställa herr statsrådets bepröfvande, huruvida icke i de fall, där ej *en fullständig plan* för egendomens bebyggande kan vid utarrenderingen fastställas, byggnadsskyldigheten lämpligen skulle kunna ordnas så, att med afseende å hvarje egendoms storlek och beskaffenhet ett visst årligt penningbelopp bestämdes, att af arrendatorn med byggnad under arrendetiden redovisas eller, i den mån några byggnadsarbeten icke kommit till utförande, vid arrendetidens slut till kronan kontant erläggas».

I enlighet härmed har nu vid arrendeuppskattningarna, där nybyggnad ansetts behöfzig, sålunda i regeln beräknats särskild del af arrendet såsom nybyggnadsskyldighet, och har denna del blifvit satt till högst $\frac{1}{10}$ -del af arrendet, hvilket belopp får inestå hos arrendatorn som en fond att vid behof efter ansökning användas till förefallande nybyggnad. Där det belopp, arrendatorn haft skyldighet att svara för, ej räckt till för nybyggnaden, har arrendeafdrag beviljats, tills summan blifvit fylld.

Den föreslagna ändringen skulle bestå däri, att, då vid arrendeuppskattning behof af nybyggnad *under de 5 första arrendeåren* anses förefinnas, nämnden har att redan vid uppskattningsförrättningen uppgöra fullständigt förslag till sådan nybyggnad, som därvid noga kostnadsberäknas och i arrendekontraktet noggrant angifves. För nybyggnad under de sista 15 åren af arrendeperioden skulle ersättning beredas arrendatorn genom arrendeafdrag.

Nu är att märka, att denna uppskattning måste göras på 3:dje året före hvarje arrendeledighet; optionsrätten begagnas ej alltid, och äfven om den begagnas, inträffa ofta öfverlåtelse, så att det blir en annan arrendator, som får verkställa nybyggnaden. Denne, som ej varit närvarande, då byggnaden föreslogs och kostnadsberäknades, finner sig måhända på ofördelaktigt sätt bunden vid det af uppskattningsmännen stundom med, stundom utan företrädarens tillskyndelse efter förutvarande förhållanden uppgjorda byggnadsförslaget. Genom framflyttande af byggnadstiden, så långt medgifvas får, kan också eventuellt inträffa, att ända till 8 år förflyta mellan kostnadsförslagens uppgörande och arbetets utförande.

1880 års kommittéförslag, sådant det nu i 20 år tillämpats, erbjuder ett vida lyckligare sätt att gå till väga. Arrendatorn får därvid själf och först efter moget bepröfvande framställa sitt byggnadsförslag; han har därvid hunnit att noggrant öfvertänka såväl

verkliga behovet af nybyggnad som ock bästa byggnadssätt och byggnadsplats m. m. samt får oftast själf välja tiden för byggnandet. Impulsen utgår då från honom; hans förslag kritiseras i första hand af domänintendent, sedermera af särskildt för byggnadsändamål tillkallad synerätt i domänintendentens närvaro, vidare af Konungens befallningshafvande och i sista hand af domänstyrelsen. Blefve däremot under alla förhållanden på förhand i kontraktet byggnadsplan — låt vara blott för de 5 första åren — fastställd, skulle byggnadsskyldigheten mången gång för arrendatorn framstå såsom honom påtvingad. De förslag, som vid planens uppgörande måhända något hastigare än eljest tillkommit och hvarvid arrendatorn alltid varit vida mindre förberedd, ja, mången gång icke alls fått yttra sig, skulle helt visst ej sällan efter mognare öfvervägande visa sig vara mindre lyckliga än de, som på arrendatorns eget initiativ efter långvarigt öfvervägande småningom hunnit mogna. Och nödgas man långt i förväg träffa detaljerade bestämmelser och uppgöra kostnadsberäkningar, komma säkerligen ofta upprepade framställningar om ändring beträffande vare sig byggnadsplats eller andra nya anordningar att göras.

Arrendatorerna hafva nu i 20 år vant sig vid detta beräkningssätt och torde i regeln funnit sig väl däraf. Väl är det sant, att de *formella* hinder för ett allmänt tillämpande af mom. 1 i 15:e punkten af 1882 års kungörelse numera försvinna genom de äldre kontraktens utelöpande, hvilka kontrakt måst taga viss hänsyn till militieboställsordningens och andra förut gällande bestämmelser, men det torde dock böra tagas i allvarligt öfvervägande, huruvida ej *praktiska* skäl tala för bibehållande i hufvudsak af det i 2 mom. af nämnda punkt stadgade tillvägagångssättet för nybyggnadsskyldighetens bestämmande vid sidan af det i 1 mom. bestämda.

Att fullgörandet af byggnadsskyldigheten på det af Kungl. Maj:t nu föreslagna sättet skulle blifva *mindre* betungande för arrendatorn, kan jag ej förstå; väl är det efter gamla bestämmelsen *möjligt* att ålägga arrendatorn att bygga kort efter arrendets mottagande, men veterligen torde detta mycket sällan inträffat, då återigen efter det nya förslaget byggnandet *måste* företagas i början af arrendeperioden.

Den föreslagna åtgärden synes komma att medföra vissa olägenheter i öfrigt. Byggnadskunnig person måste därvid anlitas och måhända förordnas att biträda redan på blotta antagandet, att en

byggnadsfråga kan förekomma vid ett boställe. Uppskattningar, som nu i regel medhinnas på en dag, kräfva gifvetvis mera tid och kostnad; en på förhand uppgjord plan till flere förrättningars verkställande i en följd kan långt svårare följas utan särskildt rymligt tillmätande af tiden.

Frågan om lämpligheten i och för sig af den föreslagna förändringen måste dock gifvetvis vara den afgörande synpunkten härvidlag, men några särskildt öfvertygande skäl härutinnan anföras ej i den kungl. propositionen. Med en helt obetydlig ändring af den nuvarande författningen synes det, som om man skulle erhålla smidigare regler, som bättre anpassa sig efter de verkliga förhållandena. Det sålunda föreslagna förfaringssättet, hvilket i 20 år tillämpats utan att, såvidt visadt blifvit, i praktiken hafva framkallat några svårare olägenheter, länder i själfva verket såväl kronan som arrendatorerna till fördel.

Den af Kungl. Maj:t föreslagna ändringen synes mig på de skäl jag angifvit icke böra vidtagas. Vårt vidsträckta land erbjuder stora olikheter mellan Skåne och mellersta Sverige, och det torde ej blifva lyckligt med afseende på landbrukets olika utvecklingsmöjligheter att ovillkorligen binda sig vid ett enda förfaringssätt, då man efter moget öfvervägande af hvarje särskildt fall ofta nog helt visst skulle velat begagna sig af ett annat.

På grund af hvad jag sålunda anført, får jag vördsamt hemställa,

att Riksdagen med afslag å Kungl. Maj:ts proposition i ämnet måtte antaga följande förändrade lydelse af 15:de punkten i ofvanberörda kungl. kungörelse af den 10 november 1882:

15) Arrendatorns nybyggnadsskyldighet skall, där så *lämpligen* ske kan, före egendomens utarrendering . . . angifvas.

Blifver sådant byggnadsförslag ej på förhand uppgjort, bör — — bestämmas vid laga syn.

Utän föreskrift — — — byggnadsskyldighet. Varder — — tillskyndas.

Stockholm den 13 februari 1903.

L. P. Mallmin.