

N:o 214.

Af herr **Lindhagen m. fl.**, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar.

Genom kungl. propositionen n:o 41 har förelagts Riksdagen de länge motsedda nya grunderna för upplåtelse af jordbruks- och bostadslägenheter från kronoegendomar i gemen.

Denna framställning är således särdeles viktig och förtjänt af uppmärksamhet. Ingenting är vissare än att det bortslumpande utan eftertanke af statens jordbruksdomäner, som ägt rum sedan 1874, skall en gång af efterkommande bittert klandras, likasom vi nu med sorg se tillbaka på det från början af 1800-talet och ända till sista tiden fortgående bortslumpandet af kronans skogsdomäner.

Jordbrukslägenheter.

Första frågan, som här framställer sig, är den ur skilda synpunkter fördelaktigaste form, under hvilken staten bör upplåta sin jord till smärre jordbruk. Ostridigt synes vara, att de hittills verkställda försäljningarne icke varit tillfredsställande. Man har därför ofta föreslagit: än vissa förändrade villkor eller anordningar för äganderättsöfverlåtelsen, än tillämpning af det gamla åborättsinstitutet möjligen på något sätt reformerad och än någon annan form för nyttjanderätt. Det har ock ifrågasatts utfinnandet af något nytt upplåtelsemedel, som förenade äganderättens och besittningsrättens fördelar och var befriadt från bådas olägenheter.

Detta grundläggande spörsmål hade förtjänt en mångsidig belysning. Såvidt handlingarna utmärka, är propositionen grundad på ett förslag af domänstyrelsen, öfver hvilket vederbörande myndigheter i rikets olika delar fått afgifva yttrande. Önskligt synes dock varit, att vid sidan af ämbetsmannarutinen fått komma till tals såväl den praktiska erfarenhet, som har ekonomisk kännning af den mindre jordbrukarens lefnadsförhållanden, som de socialpolitiska rönen på detta område.

En annan erinran mot utredningens utgångspunkter är den särskiljning, som utan någon närmare motivering synes ägt rum mellan jordbruksdomäner, som fortfarande skola utan vidare omtanke försäljas och sådana, »hvilka med afseende å föreliggande omständigheter befinnas lämpliga att helt eller delvis användas till bildande af egnahemslägenheter». Skulle jordbruksdomäner nu ej anses lämpa sig till det senare ändamålet på grund af åbyggnadernas större omfattning eller annan möjlig anledning, bör väl staten ej vidare afhända sig dylika jordbruk, förrän tiden är inne att använda äfven dem till att bereda största möjliga antal obemedlade utkomst af jordbruket.

I anledning af ofvannämnda proposition ha vi emellertid för närvarande att syssla endast med sådana jordbruksdomäner, af hvilka redan nu skola bildas lämpliga småbruk.

Den första fordran, som man, varnad af nedslående erfarenheter, här måste uppställa, är att trygga dessa småbruks bestånd för framtiden. Att detta mål icke med någon trygghet vinnes genom det föreliggande förslaget, som bygger på grundvalen af lägenheternas försäljning, erkännes uppriktigt i propositionen. Åtskilliga försiktighetsmått föreslås i syfte att lägenhetens första mottagare skall blifva rättemannen, men hur det sedan kommer att gå, därom erkänner sig förslaget vara i det stora hela hjälplöst. Det enda, som kunde ha någon räckvidd för framtiden, är en antydning i förbigående i motiveringen, att i blifvande upplåtelsehandlingar kunde göras förbehåll om »förköpsrätt», därest sådan rätt blefve lagstadgad såsom lagberedningens ordförande skulle ställt i utsikt. Frånsedt att dylikt förbehåll ej lära få någon verkan, förr än en dylik lag kommer till stånd, blefve detta i hvarje fall en särdeles bakvänd och kostsam metod för att upprätthålla småbrukens fortbestånd. Tillfällena att sålunda för spekulationspris återköpa småbruk, som kommit i främmande händer, skulle därför säkerligen också i regeln försummas. Vill man beträda dylika omvägar, bör det åtminstone ske genom en lagstadgad återköpsrätt,

som medgifver att fastställa villkoren för lägenhetens återgång till statsverket redan vid den första försäljningen. Men detta vill som bekant lagberedningens ordförande ej vara med om, ehuru behovet är afsevärdt och framställningarne om dess tillgodoseende blifva allt talrikare.

Ännu mindre kommer förslaget afsikter, att jorden i förevarande fall skall förbehållas mindre bemedlade och obemedlade att kunna upprätthållas. Uti nu gällande bestämmelser för egnahemslån, hvilka lån skola här få tillitas, föresättes åter, att låntagaren ej saknar egna medel. Det har också visat sig, att personer, som väsentligen blott förfoga öfver sin arbetskraft, ännu ej kunnat i större utsträckning få något gagn af statens egnahemslån. Förslaget bestämmelser bereda obemedlade personer, äfven om de lyckas få statslån, hvilket väl ej alltid blir händelsen, fortfarande ungefär lika ringa utsikter att kunna förvärfva ett mindre jordbruk. I propositionen saknas icke heller både direkta uttalanden och förtäckta aningar om, att målet äfven i denna del kanske icke vinnes på den nu utstakade vägen.

Man måste sålunda välja något annat upplåtelsesätt, som å ena sidan tillgodoser det allmänna intresset, att ändamålet med statens omsorger äger bestånd äfven för framtiden och å andra sidan äfven bättre förhjälpur den fattige till de utsikter, som man förespeglar honom.

Det gifves nu en metod, som ej uppmärksammas i propositionen, men som under nuvarande förhållanden synes bäst kunna förena brukarens och det allmännas intressen till ömsesidig båtnad. Detta är följande: *Staten blir ägare till jord och åbyggnader. Brukaren arrenderar lägenheten på exempelvis tjugo år i sänder med företrädesrätt till förlängdt arrende vid hvarje arrendetids slut utan konkurrens med andra och mot det arrendebelopp, som för hvarje ny upplåtelse bestämmes efter vissa rimliga grunder. Arrenderätten med tillhörande optionsrätt går i arf och kan äfven försäljas, i sistnämnda fall dock under kontroll från statens sida, att öfverlåtelsen ej sker till någon, som ej kan räknas till småbrukareklassen.*

Lika väl, som staten gifver lån åt brukaren för byggnaders uppförande kunna penningarne disponeras för byggnaders uppförande första gången för statens egen räkning. I arrendet får i stället ingå tillräcklig ränta å det nedlagda byggnadskapitalet.

Då brukarens besittningsrätt kommer att väsentligen inbegripa äganderättens fördelar, bör däremot underhåll af byggnader och nybyggnadsskyldighet åligga arrendatorn.

För nyodlingar och andra jordförbättringar bör vid ny arrendeperiod under alla förhållanden någon förhöjning i arrendesumman ej

få beräknas, förrän brukaren af förbättringens afkastning kan anses ha bekommit full ersättning för de utlagda kostnaderna i arbete och penningar.

Det anmärkes i propositionen, att flertalet af de kronoegendomar, om hvilka här är fråga, ligga i de gamla kulturbygderna, där jordens värde är högt. I de flesta fall blir det väl således uppodlad jord, som upplåtes. Där åter det gäller, att till större delen nyodla, bör första arrendetiden sättas längre och i hvarje fall särskilda friheter medgifvas till dess lägenheten kan hinna afkasta något.

Arrendatorns optionsrätt bör ej utesluta rätt för staten att vid arrendetids utgång kunna återtaga jorden, när denna i något undantagsfall behöfves af staten för annat ändamål. I sådan händelse bör brukaren ha fullgod ersättning för alla sina nedlagda kostnader och kanske i viss mån också skälig ersättning för förlusten af arrenderätten med tillhörande optionsrätt.

Där skog finnes, bör helst husbehovsvirke medfölja arrendet. Med arrendesystemet är därvid skogsvårdsfrågan också löst. I propositionen åter är skogsfrågan mycket otillfredsställande behandlad trots det att vid många tillfällen under de senaste riksdagarna uppmärksamheten blifvit fästad äfven på denna försummade angelägenhet. Så länge lägenhetens innehafvare häftar i skuld på köpeskillingen för marken skall staten ha en indirekt tillsyn öfver skogsvården genom äfventyret att den oguldna köpeskillingen genast förfaller, därest gårdens skog missvårdas. Detta är särdeles belysande för det nödtvungna missförhållandet i allmänhet mellan mål och medel i den kungl. propositionen. Om exempelvis en större kronodomän styckas i flera småbruk, som från densamma äfven skola ha husbehovsskog, är det väl äfven med Kungl. Maj:ts förslag ej lämpligt, att hvarje lott får sin skogsmark med rätt — låt vara ej alldeles obehindradt under första tiden — till fri sköfving, så att efterkommande ej ha något husbehovsvirke. Antingen bör väl kronan bibehålla skogsmarken med rätt för brukarne att därå erhålla utsyning eller ock erforderlig skogsmark afsättas till en kontrollerad allmänning, hvartill i viss mån gifves en förebild i propositionen n:o 44 om nybyggeslägenheter å en kronomark.

Särskild omsorg bör ägnas åt, att upplåtelsen sker till de mest behöfvande och förtjänte. Mannamån och byråkrati måste således i görligaste mån förekommas. Någon garanti häremot finnes ej i Kungl. Maj:ts förevarande förslag lika litet som i propositionen n:o 43. Det vore önskligt om någon medverkan till förslagets realiserande från befolkningens egen sida kunde anordnas.

Vill man gynna obemedlade, få arrendena ej heller bestämmas efter olika bud utan böra de fixeras efter objektiva grunder. Propositionens förslag att bestämma köpeskillingen efter högsta bud och eventuellt genom auktion synes ej stå i samklang med föresatsen att bereda jordbruk åt mindre bemedlade eller obemedlade.

Genom ofvannämnda arrendesystem behöfver den förste brukaren icke någon kredit för att skaffa penningar till inköp af mark eller uppförande af byggnader och vidare kommer småbrukets välstånd jämväl att befrämjas genom den minskade möjligheten till öfverdrifven skuldsättning, som i propositionen betecknas såsom en besittningsrättens fördel framför den fulla juridiska äganderätten.

Emellertid måste brukaren skaffa sig medel till inventarier och i det färre antal fall, då nyodlingar från början måste ske, äfven medel till dessa. Detta måste brukaren med det föreslagna systemet lika väl som enligt Kungl. Maj:ts förslag bereda sig på ett eller annat sätt. Svårigheterna härutinnan lära i båda fallen vara lika stora, då brukaren enligt det senare förslaget får sin lägenhet intecknad från början för lån till inköp af marken och uppförande af byggnaderna. I fall, på sätt är händelsen med tomträtten, inteckning enligt lag finge tagas äfven i en arrenderätt så beskaffad som ofvan sägs jämte tillhörande inventarier, skulle arrendatorn kunna erbjuda första inteckning för ett lån till detta ändamål. Propositionen anmärker också melankoliskt, att med undantag för tomträttsinstitutet, som afsetts för bostadslägenheter, lämnar vår nuvarande lagstiftning icke rum för upplåtelser under en sådan form för nyttjanderätt, att inteckning däri kan meddelas. Men hvarför griper sig Kungl. Maj:t då ej an med att skapa en sådan möjlighet. Det var säkerligen något dylikt, som föresväfvade äfven dem, hvilka inom Andra Kammaren år 1907 i motionen n:o 159 och år 1908 i motionerna n:is 101 och 128 begärde utredning om ett nytt upplåtelsesätt för mindre jordbruk från allmän mark.

Riktigaste utvägen att skaffa kredit för nödigt rörelsekapital åt det lilla jordbruket är i hvarje fall bildandet af för ändamålet afsedda kreditkassor, exempelvis kooperativa kreditkassor stödda med statslån. Dylika kassor finnas mångenstädes i utlandet. Ett förslag i sådan riktning är den 1 december 1908 afgifvet af landtbruksstyrelsen samt lärer för närvarande befinna sig på remiss hos åtskilliga vederbörande.

Detaljerna i det nu förordade arrendesystemet kunna ju ordnas på mångahanda sätt och således äfven något annorlunda än ofvan ifrågasatts. Systemet i sina hufvuddrag synas i görligaste mån bringa harmoni mellan de skilda berättigade intressena. Ätminstone bör det

bäst lämpa sig till utgångspunkt för ett effektivt sträfvande i propositionens syfte.

Statsändamålet eller småbrukareklassens befrämjande, hvarigenom utkomst af jordbruket beredes största möjliga antal medborgare, blir så vidt de ifrågavarande nybildade småbruken angår för framtiden upprätthållet utan inkräktning af enskilda däremot stridande spekulationer och staten får en jämn och varaktig afkastning af sina jordbruksdomäner.

För hugade jordbrukare blir åter jordbruk tillgängliga under de görligaste ekonomiska lättnader. Brukarne få vidare för sig och sina familjer tryggad rätt att besitta fastigheten hur länge som helst, men får samtidigt full rörelsefrihet genom att kunna antingen afyttra brukningsrätten till en annan småbrukare eller afstå den vid en arrendeperiods slut. En arrendeafgift skall visserligen erläggas och en reglering däraf kan ske efter vissa perioder. Men denna pålaga blir säkerligen vida mindre betungande än skattskyldigheten till banker eller andra inteckningshafvare. Fordran på godkännande af brukningsrättens öfverlåtelse medför också, att denna rätt — såsom jämväl lärer vara förhållandet vid nedan omförmälda förebilder till detta arrendesystem — faktiskt ej kan tas i mät eller ingå i konkurs, hvilket medför en stor trygghet för familjen. Af staten kan brukaren påräkna lojal och rättvis behandling, och han intar således äfven i detta afseende en helt annan ställning än en arrendator af enskild jord, där jordägaren oftast ser efter sin ensidiga fördel ställd i motsats till brukarens.

Systemet bör ock i sin mån medverka till att jordbruket mera kommer att följa med sin tid och särskildt vår tid med dess större rörlighet och behof af anpassning på alla områden. Den kontroll, som propositionen önskar mot vanvård jämväl af jord och byggnader möjliggöres också för framtiden och ej blott för den kortare tid, hvartill propositionen här liksom i fråga om skogsvården måste med sitt system inskränka sig.

Erfarenheten bestyrker behofvet att slå in på ett försök i den nu ifrågasatta riktningen. Det har visat sig, att det är bebyggda jordbrukslägenheter, som företrädesvis vinna afnämare. Däremot möta stora svårigheter att få obebyggda lägenheter försålda, särskildt sådana, som äro afsedda till mindre jordbruk. Orsaken därtill är naturligtvis, att folket ej har råd därtill och, äfven om lån beviljas för inköp af mark och uppförande af byggnader, ej ser sig i stånd att stå ut med erläggandet af den del af kostnaden, som dock alltid skall kontant betalas, och med de första tidernas amorteringsbördor för återstoden.

Det vitsordas i propositionen, att staten i sin jordhandel haft samma erfarenheter. Men förslaget går ej öppet den verkliga orsaken på lifvet utan tror sig kunna afhjälpa missförhållandet genom att på ett för öfrigt ganska inveckladt sätt inrätta försäljningarne mera efter den successiva efterfrågan eller genom andra jämförelsevis betydelselösa grepp på frågan. Dessa anordningar passa ej för de obemedlade eller mindre bemedlade. Ett system sådant som det af oss nu föreslagna anses däremot enligt erfarenheten från många orter skola i vida större utsträckning tillgodose dessas önsknings och behof. Detta gäller ej blott jordbruksarbetare. Äfven industriarbetare, hvilka utgångna från jordbruket önska återvända till detsamma — och sådana gifves det många — anses på detta sätt kunna bäst få sina förhoppningar uppfyllda. Staten bör väl i hvarje fall förbehålla sina domäner främst åt de obemedlade. De bättre situerade må vara hänvisade till den privata jorden, hvilket merendels ställer sig dyrare därför att köpeaftal där i regeln är den enda formen för förvärfvet och därför att jordägaren där vanligen syftar till högsta möjliga vinst.

Man har också erfarenhet af den nu föreslagna metodens fördelar i tillämpningen. Det är nämligen efter väsentligen samma system, som de båda statsuniversitetens så kallade akademihemman och äfven Lunds domkyrko hemman förvaltas. Uppsala universitets hemman voro förr upplåtna i nära anslutning till det gamla kronoåbosystemet; men man har nu allt mer öfvergått till sådant arrendesystem, som nu sagts, hvilket bland annat visat att jorden därmed blir väsentligen bättre och med större drift skött än efter det gamla upplåtelsesättet. Arrendatorerna lära på alla dessa håll vara mycket belättna med sin ställning. Det har ock visat sig, att dylika arrenden äro i de respektive orterna mera begärliga än jordbrukslägenheter, som kunna fås med äganderätt. Å Ljusnedals kronoegendom i Härjedalen har nyligen genom befallningshafvandes initiativ småbruk därstädes upplåtits på tjuguariga arrenden med optionsrätt och lära brukarne vara särdeles belättna med denna anordning, som vidtagits i stället för en jämväl ifrågasatt äganderättsöfverlåtelse.

Slutligen har Kungl. Maj:t själf vid denna Riksdag i propositionen n:o 43 om upplåtelse af odlingslägenheter å kronoparker och öfverloppsmarker i de sex nordligaste länen grundat detta förslag på ett arrendesystem och en stor del af de skäl, som i denna proposition anföras därför, passa lika fullt i nu behandlade fall. Det har till stöd därför till och med kunnat åberopas, att en för brukaren så jämförelsevis ofördelaktig nyttjanderättsupplåtelse, som tillämpats på skogstorp,

visat sig ganska begärlig. Önskligt hade varit, att i hufvudsak samma grundsatser tillämpats öfver hela riket med afvikelser endast i detaljer för undantagsförhållanden och särskildt med hänsyn till ofärdiga lägenheter. Nu har såsom det synes en splittrad uppmärksamhet ägnats saken utan tillräcklig enhetlig pröfning.

Bostadslägenheter.

Den kronojord, hvarom nu är fråga, har betydelse mest för bildande af småbruk. Ibland kan den dock behövas äfven för bostadslägenheter särskildt i närheten af städer och stadliksamhällen.

Enahanda olägenheter, om ej alltid på samma sätt eller i samma mån, vidlåda propositionen i denna del som i fråga om jordbrukslägenheter, såvidt fråga är om jordens försäljning medför eganderätt. Ändamålets upprätthållande för framtiden är ej betryggadt, kronan får en köpeskilling, som snart försvinner, men afstår från en fast inkomst af sin jord och från möjlighet att reglera prisen för marken icke minst till de bostadssökandes fromma. För den obemedlade blir det också särdeles svårt att betala marken och bygga husen äfven med lån ur statens egnahemsfond på de nu angifna villkoren. Bäst vore därför, om man äfven här kunde tillämpa ett upplåtelsesätt, påminnande om det ofvannämnda för jordbrukslägenheter förordade arrendesystemet, om än i ett flertal fall bostadssökanden nog under nuvarande förhållanden måste bygga huset för egen räkning.

För detta ändamål finnes här tillhands det nya tomträttsinstitutet, som tillskapats för att användas, utom af kommuner, äfven af kronan.

Det föreslås nu också i propositionen alternativt upplåtelse med tomträtt dock af ordalagen att döma mera såsom undantagsfall. För att denna upplåtelseform skall bli till nytta fordras dock ett genomtänkt upplåtelsesystem, som utfyller lagens för denna upplåtelseform mycket allmänt hållna bestämmelser. Däröfver innehåller propositionen ingenting. Det säges blott, att kronan ej må »betungas» med skyldighet att vid besittningstidens utgång lösa byggnader eller andra inrättningar utan Riksdagens särskilda medgifvande.

Meningen med tomträtten är emellertid ej, att den skall upphöra vid upplåtelse tidens slut, utan äfven den skall i regeln fortfa

alltjämt. Endast i undantagsfall kan det ifrågakomma, att kronan behöfver ta tillbaka lägenheten och då är det ej mer än rättvist och icke alls betungande, att kronan ersätter åtminstone de på byggnaderna nedlagda kostnaderna med afdrag för brister. Kronan får i dylika fall betala mycket mer, om lägenheten sålts med full äganderätt, vare sig aftal eller expropriation tillitas. Tomträtten tillgodoser både det allmännas och besittningshafvarens berättigade intressen, om det bestämmes att tomträttshafvaren skall ha företrädesrätt till ny upplåtelse samt rätt till lösen för byggnader, ifall kronan undantagsvis skulle behöfva tomten för annat ändamål. Vill ej tomträttsinnehafvare behålla sin rätt, kan han sälja den. Så ungefär har ock Stockholms stad inrättat tomträttens tillämpning. Det måste i hvarje fall från början uppgöras ett system för tomträttens användning för kronans räkning och hufvudgrunderna därför böra fastställas af Riksdagen.

Tomträtt får emellertid ej tillämpas annat än inom en fastställd stadsplan, hvilket synes vara ett onödigt hinder, som bör undanröjas. För den händelse det af denna anledning möter svårighet att begagna tomträtt, är kronan emellertid i tillfälle att upplåta tomt med vanlig nyttjanderätt på samma villkor, som nyss ifrågasatts. Skillnaden blir väsentligen den, att någon in-teckning i nyttjanderätten med tillbehör ej kan tagas.

Man kunde möjligen ifrågasätta, att propositionens samt våra förestående förslag finge båda tillämpas efter spekulanternas val. Detta torde dock ej vara riktigt eller lämpligt, då ju Kungl. Maj:ts förslag af angifna skäl ej kan anses beteckna något verkligt framsteg, utan tvärtom i stort sedt omöjliggör eller äfventyrar just det, förslaget vill vinna. Det af oss förordade systemet synes böra i förevarande fall ensamt tillämpas, i all synnerhet beträffande jordbrukslägenheter.

Anses åter en formulering i öfverensstämmelse med vårt förslag ej kunna med vederbörandes tillhjälp vid denna riksdag åstadkommas, hvilket dock ej bör vara omöjligt, måste saken återremitteras för att återkomma i ett fullständigare utredt skick till nästa riksdag.

Riksdagen bör ock framhålla i motiveringen till sitt beslut eller i sin skrifvelse, om sådan kommer till stånd, att Riksdagen önskar snarast möjligt förslag till en lagstiftning, som dels möjliggör in-teckning i den ifrågasatta arrenderätten med inventarier, dels undanröjer onödiga hinder för tomträttens tillämpning. Man behöfver med andra ord en utvidgning i angifven riktning af tomträttsinstitutet, hvilket ju ej heller utgifvits för att vara annat än en försiktig början.

På grund af hvad sålunda anförts få vi hemställa:

att, med anledning af propositionen n:o 41 om grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egna-hemslägenheter från vissa kronoegendomar, Riksdagen ville besluta.

1:o) beträffande jordbrukslägenheter: bestämmelser i hufvudsaklig anslutning till ofvan ifrågasatta arrendesystem och

2:o) beträffande bostadslägenheter: bestämmelser om tomträttsupplåtelser eller eventuellt arrendeupp-låtelser, anordnade i hufvudsak på sätt ofvan när-mare angifvits;

eller, om detta anses ej kunna nu medhinnas, att Riksdagen ville återremittera frågan till Kungl. Maj:t med begäran om nytt förslag till nästa riksdag i förenämnda syfte.

Stockholm den 19 mars 1909.

*Carl Lindhagen.
E. A. Leksell.
N. A:son Berg.
Aug. Nilsson.
C. E. Svensson.
G. A. Rundgren.
Johan Forssell.*

*Sven Linders.
Gustaf Strömberg.
Rob. Karlsson.
A. Thylander.
Joh. Åberg.
K. A. Borg.
Knut Tengdahl.*

*L. J. Carlsson, Malmberget.
Bernh. Eriksson.
N. Edv. Lindberg.
E. C. Kropp.
Nils Persson.
J. A. Wallin.
E. Palmstierna.*