

N:o 229.

Af herr vice talmannen **Staaff 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.

I anledning af Kungl. Maj:ts till Riksdagen aflåten proposition n:o 41, angående grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, få undertecknade härmed väcka följande motion.

Den utredning, som i kungl. propositionen lämnats, bestyrker, såsom föredragande departementschefen också vitsordat, den uppfattning, att de nu gällande bestämmelserna om upplåtelser af lägenheter från kronans jordbruksdomäner icke motsvara sitt ändamål att skapa mindre jordbruk, småbruk eller egna hem. Det förslag, som i kungl. propositionen framlagts, utgör utan tvifvel ett mycket beaktansvärdt uppslag till nämnda ändamåls förverkligande. Med afseende å formen för själfva upplåtelse-erna anse vi dock, att förslaget bör kompletteras med bestämmelser af innebörd, som här nedan skall angifvas. I kungl. propositionen har häfdats, att upplåtelse-erna undantagslöst böra ske med äganderätt; och har till stöd för denna mening *dels* åberopats, att känslan för »skillnaden mellan att få kalla en egendom för sin och att blott besitta den, ligger djupt rotad i det svenska sinnet och utgör en sida af det allmänna frihets- och själfständighetsbegär, som kännetecknar den svenska folk-karaktären», *dels* ock att förutsättningen för den intensitet i arbetet, som fordras för att ett småbruk skall bära sig, är, »att största möjliga

säkerhet finnes för att frukterna af det arbete och de kostnader, brukaren nedlägger på jorden, komma honom eller åtminstone hans familj till godo». Det framgår dock af departementschefens hela resonemang i denna sak, att hans förord för äganderätten såsom *enda* upplåtelseform i hög grad beror af, att departementschefen funnit ett återupplifvande af det gamla åborättsinstitutet vara förenadt med så stora olägenheter, att ett val mellan detta institut och äganderätt såsom form för upplåtelse, utfallit till förmån för den senare formen. Åt de andra tryggade besittningsrätter, som kunna ifrågakomma, har däremot ingen uppmärksamhet ägnats i kungl. propositionen.

Kolonisationen medelst småbruk å statens domäner är af den synnerliga betydelse för vårt lands framtid, att dess ledande i rätt och betryggande riktning måste anses vara ett statsändamål af högsta vikt.

En lämplig form af tryggad besittningsrätt icke blott förekommer en del af de faror och olägenheter, hvarmed ett afyttrande med full äganderätt af dessa småbruk är förknippadt, utan underlättar också väsentligen möjligheten för obemedlade att komma i besittning af dylika småbruk. Om förvärfvarna af småbruk voro oförhindrade att efter eget behag afyttra den från staten upplåtna jorden, skulle det sociala ändamålet med upplåtelse lätt äfventyras. Icke blott enstaka genom statens omtanke och bistånd upplåtna småbruk, utan jämväl hela småbrukskolonier, kunde blifva föremål för köplust från t. ex. någon industris sida och i det fall, att den bjudna köpeskillingen blefve så ansenlig, att småbruksinnehafvarna funne med sin tillfälliga, ekonomiska fördel för enligt att sälja, fölle de med all sannolikhet offer för frestelsen. I sådant fall kunde än här och än där komma att upprepas hvad som redan inträffat i Norrland och där framtvingit en särskild lagstiftning. Dessa förhållanden uppmärksammades också i en af undertecknad, Staaff m. fl., vid fjolårets riksdag väckt motion om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående utredning om hvilka nya former för upplåtelse af jord från stat eller kronan till enskilda kunde vara särskildt ur social synpunkt påkallade m. m.

Nyss antydda faror hafva uppenbarligen icke heller varit främmande för Kungl. Maj:t. I förevarande kungl. proposition hafva därför upptagits en del bestämmelser vid upplåtelse med äganderätt af lägenheter för kronans jordbruksdomäner, i syfte att förekomma dessa lägenheters öfvergång till spekulationsföremål. Så föreslås att, om lägenheten öfvergår till annan än efterlevande make eller bröstarfvinge eller efterlevande make och bröstarfvinge, hvilka behålla lägenheten oskiftad, hvad af köpeskillingen för lägenheten återstår oguldet jämte ränta, skall, där sådant från sta-

tens sida påfordras, genast vara till betalning förfallet, så framt icke den nye innehafvaren pröfvas uppfylla villkoren för att kunna antagas såsom köpare i första hand d. v. s. vara mindre bemedlad eller obemedlad, äga god frejd, gjort sig känd för arbetsamhet och hederlig vandel, äga förutsättningar för drifvande af ett mindre jordbruk samt icke redan äga fast egendom af den storlek, att därå kan födas en familj. Vidare upptager, i bland annat samma syfte som förevarande den kungl. propositionen, en bestämmelse af innehåll, att köpare af obebyggd lägenhet skall vid tillträdet aflämna förbindelse att inom fem år hafva lägenheten bebyggd med bostad och med för lägenhetens skötsel i öfrigt nödiga byggnader, vid äfventyr, därest så icke sker, att utöfver den aftalade köpeskillingen skall gäldas ytterligare ett belopp motsvarande en femtedel af köpeskillingen, för hvilken förbindelse intecknings medgifvande skall lämnas. Att dessa bestämmelser och villkor för upplåtelse icke skola kunna förhindra, att småbruken falla offer för spekulationslusten, synes oss uppenbart. Garanti för att ett småbruk icke måtte genom köp förvärfvas af annan person än sådan, hvilken skulle kunna förvärfva småbruk i första hand, vinnes uppenbarligen ej genom en bestämmelse, att köpeskillingen och egnahemslånet skola vara förfallna. För att någon verklig garanti härutinnan skulle komma till stånd fordras att försäljningsrätten på behöfligt sätt begränsas, t. ex. så att försäljning allenast må äga rum till person, som fyller de villkor, som uppställts att kunna förvärfva småbruk i första hand. Då med nuvarande lagstiftning ett dylikt villkor, fästadt vid försäljningen, näppeligen kan göras effektivt, torde Riksdagen böra i motiveringen till sitt beslut framhålla, att Riksdagen snarast möjligt önskar utredning om en lagändring i nu antydt syfte lämpligen bör komma till stånd.

Men förutom det att en äganderättsupplåtelse af småbruk å statens jordbruksdomäner i många fall kan sätta i fara ändamålet med upplåtelsen, bör det också uppmärksammas, att äganderätten såsom enda upplåtelseform i icke ringa mån begränsar möjligheterna för den obemedlade eller med små tillgångar försedde att komma i besittning af ett småbruk å kronans mark. Det är emellertid just dessa personer, hvilka nu i stor utsträckning söka sig en utkomst på andra sidan Atlanten. Det lyckas näppeligen att effektivt motarbeta emigrationen, utan att möjligheten att förvärfva en jordbit att bygga och bo på utsträcket till största möjliga del af befolkningen. Uppenbart är, att om en person icke behöfver erlägga köpeskillingen för jorden, utan i stället får fullgöra sin betalningsskyldighet genom en årlig arrendeafgift, det skall erfordras en vida mindre »samlad styfver» än eljest för att kunna

förvärfva ett småbruk. Kunde det vidare så ordnas, att jämväl för byggnaderna viss årlig lega finge erläggas, blefve landtarbetarna i vida större utsträckning än vid upplåtelser med äganderätt i tillfälle att förvärfva småbruk, medan däremot denna befolkningsklass genom Kungl. Maj:ts förslag, trots alla de lindringar i villkoren för köpeskillingens erläggande och den möjlighet till lån ur egnahemslånefonden, som skulle ifrågakomma, till icke ringa del blir utestängd från möjligheten att förvärfva ett småbruk.

Huru skall då denna vidsträcktare möjlighet att förvärfva småbruk på statens domäner kunna vinnas? Frågans besvarande beror närmast af att kunna utfinna någon lämplig form för tryggad besittningsrätt. Det gamla åborättsinstitutet synes icke lämpligen böra återupplifvas. I vår förut berörda motion till 1908 års riksdag hafva vi anført åtskilliga skäl för denna mening, och den kritik, vederbörande departementschef i förevarande kungl. proposition ägnat detta institut, bestyrker ytterligare, att dess användande näppeligen bör ifrågasättas.

Den form för tryggad besittningsrätt, som synes kunna ifrågasättas, är en arrenderätt på viss tid med ovilkorlig optionsrätt, en arrenderätt, som kan ärfvas och med vissa inskränkningar gå i försäljning och låta dess innehafvare komma i fullt åtnjutande af sitt arbete och sina å jorden nedlagda mödor.

Den nu angifna arrendeformen synes oss innebära en besittningsrätt af den art, att den, omgärdad med lämpliga bestämmelser, bör gifva den enskilde erforderlig trygghet i besittningen och tillräcklig säkerhet att för sig och sina anhöriga njuta frukterna af sitt nedlagda arbete. Det blir ett arrendesystem af helt annat värde och helt annan trygghet än de nuvarande arrendena af kronoegendomar.

Upplåtelseformen synes böra sålunda närmare utvecklas: Lägenheten upplåtes på arrende i perioder om 20 år åt gången; till arrendator må antagas allenast sådan person, som enligt förevarande kungl. proposition må såsom köpare af småbruk godkännas; arrenderätten må oskiftad af arrendators efterlevande maka eller laga arfvingar innehafvas utan särskildt godkännande af staten, men med anmälningsskyldighet vid dylik öfvergång af arrenderätten; om arrenderätten öfverlåtes må sådan öfverlåtelse allenast ske till person, som pröfvas uppfylla villkoren för att kunna antagas såsom arrendator i första hand; innehafvare må hafva ovilkorlig optionsrätt vid hvarje arrendeperiods utgång till förnyadt arrende; årliga arrendesumman må icke beräknas högre än 3,6 % å lägenhetens med därå uppförda åbyggnaders uppskattade värde; vid förnyadt upplåtande af lägenheten må vid arrendesummans bestämmande

icke under några förhållanden tagas i betraktande ökningen i värde genom af innehafvaren nedlagdt arbete och kostnader på jorden eller byggnaden; underhåll af byggnader och nybyggnadsskyldighet åligga arrendatorn; arrendatorn är pliktig att med afseende å bruket af lägenhetens skog ställa sig till efterrättelse de föreskrifter, som härom kunna meddelas; därest lägenheten till jord och byggnader vanvårdas eller föreskrifven afgäld icke erlägges, är arrendet, om staten så yrkar, efter uppsägning förverkadt, utan någon ersättningsrätt gentemot staten för å lägenheten nedlagdt arbete eller förbättring; detsamma skall gälla, om lägenheten säljes i annan ordning än förut angifvits; uppskattning af arrendebeloppet sker vid hvarje ny arrendeperiod af en nämnd, som är med ortens förhållanden förtrogen, hvilken nämnd, med tjänsteområde af ett fögderi, bör bestå af tre personer, utsedda af den myndighet Kungl. Maj:t bestämmer, med iakttagande att om möjligt en småbrukare skall finnas i nämnden; denna nämnd, som allenast erhåller godtgörelse genom rese- och traktamentsersättning, skall afge yttrande i fråga om arrendets förverkande af skäl förut angifvits, innan beslut därom må af vederbörande myndighet meddelas; nämnden skall äfvenledes afge yttrande angående arrendevillkoren samt öfver sökandes lämplighet och i öfrigt biträda vid lägenhetens bebyggande äfvensom vid fråga om skogens disponerande, allt enligt de närmare bestämmelser, som härom meddelas af Kungl. Maj:t.

På sätt framgår af kungl. propositionen har mot ett af reserveranter inom domänstyrelsen framlagdt förslag angående kombinerad arrende- och äganderätt af departementschefen invändts, att kreditfrågan skulle vålla svårigheter, något som däremot ej behöfver vara fallet »om det vore möjligt att verkställa upplåtelser under sådan form af nyttjanderätt, att inteckning däri kunde meddelas.» Riksdagen synes därför böra i motiveringen till sitt beslut framhålla, att Riksdagen önskar en utredning, huruvida en dylik lagstiftning, helst omfattande möjlighet till inteckning jämväl i inventarier, lämpligen bör komma till stånd.

För vår del finna vi det lämpligast, att såväl den af oss förordade tryggade arrenderätten som upplåtelser med äganderätt kunna ifrågakomma. Vi äro nämligen öfvertygade om, att i många fall den enskilde föredrager ett upplåtelsesätt med äganderätt. Från det allmännas synpunkt sedt böra äganderättupplåtelser, omgärdade med de villkor Kungl. Maj:t föreslagit och de tillägg, på hvilka vi fäst uppmärksamhet, icke heller medföra vådor. Det lärer också vara att förvänta, att lagberedningens förslag till jordabalk skall upptaga både förköpsrätt och återköpsrätt för staten, hvilket allt är ytterligare ägnadt att förhindra

spekulationen att komma med i spelet. De bägge upplåtelseformerna, äganderätt och tryggad besittnings- eller arrenderätt i anslutning till hvad förut yttrats, synas oss därför böra antagas att förekomma vid sidan af och i fri täflan och fritt val med hvarandra. En allmän kolonisation af domänerna måste vara hufvudsyftet. Den lämpligaste formen för upplåtelser för denna kolonisation må i viss grad bero af erfarenheten. Visar det sig, att den af oss här förordade tryggade arrenderätten blir mycket begärlig, lär den arrenderätt också, hvad nu ifrågavarande lägenheter å kronodomänerna angår, komma att alltmer blifva föredragen framför äganderättsupplåtelse. Visar det sig däremot, att äganderätten, allena eller hufvudsakligen, kan åstadkomma den kolonisation, som är målet, blir ju det af oss förordade arrendesystemet inskränkt till sin användning eller icke alls användt. Några vådor af att under här föreliggande och förväntade förhållanden låta erfarenheten bli domare, torde icke förefinnas, då någon massupplåtelse under den närmare framtiden ej kan förväntas.

Kungl. Maj:ts förslag om äganderättsupplåtelse af småbruk å statens domäner synes oss således böra tillämpas jämsides med den af oss förordade tryggade arrenderätten. Ehuru vi finna Kungl. Maj:ts förslag i hufvudsak antagligt och lämpligt, ha vi dock några erinringar mot vissa detaljer i förslaget. Den faran synes nära till hands liggande, att statens myndigheter skola vid saluvärderingen åsätta så höga pris å lägenheterna, att utvecklingen af småbrukareväsendet äfventyras. Den ändringen synes således böra vidtagas i Kungl. Maj:ts förslag att jämväl vid äganderättsupplåtelser en nämnd, i enlighet med hvad ofvan föreslagits med afseende å arrendeupplåtelse, måtte fungera med de hufvudsakliga åligganden i tillämpliga delar, som förut angifvits. Det är vidare att befara, att nuvarande egnahemslåneförmedlare skola befinnas obenägna att lämna egnahemslån i lägenheter mot säkerhet af in-teckning med förmånsrätt *efter* statens in-teckning för ogulden köpeskilling. Denna sistnämnda in-teckning synes oss därför böra komma *närmast efter* in-teckningen för egnahemslånet. I kungl. propositionen har vitsordats, att en egnahemslånein-teckning med läge *efter* statens, för den oguldnadeln af köpeskillingen tagna, in-teckning, icke bör medföra ökad risk för egnahemslåneförmedlaren; men då kan och bör staten själf taga in-teckningen med den sämre förmånsrätten.

På grund af hvad vi sålunda anfört, 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 egnahemslägenheter från vissa kronolägenheter, Riksdagen ville besluta

1) att jämte den af Kungl. Maj:t föreslagna uppåtelse med full äganderätt, sådant arrende- eller besittningssystem, som vi förut angifvit, måtte medgifvas och att därvid de hufvudsakliga grunder måtte fastställas, som ofvan upptagits för dylik uppåtelse;

2) att i de närmare bestämmelser, som föreslagits vid uppåtelse af jordbrukslägenheter enligt Kungl. Maj:ts förslag, sådan ändring måtte vidtagas, att jämväl vid äganderättsuppåtelse en särskild nämnd måtte anlitas som biträde med de hufvudsakliga uppgifter i tillämpliga delar, vi ofvan angifvit i sammanhang med det ifrågasatta arrendesystemet; *samt att* statens in-teckning för den oguldna delen af köpeskillingen må till förmånsrätten få komma efter egnahemslåneinteckningen.

Alternativt och under förutsättning att det under 1:o) upptagna förslag till arrendesystem icke skulle befinnas tillräckligt uttömmande för att nu kunna godkännas, och vederbörande utskott ej heller finner sig kunna föreslå de kompletterande föreskrifter, som tilläfventyrs erfordras, yrka vi,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla om framläggande för nästa Riksdag af förslag till bestämmelser angående en arrende- eller besittningsrätt af betryggande art till småbruk å kronodomänerna och hvad därmed äger sammanhang.

Stockholm den 30 mars 1909.

<i>Karl Staaff.</i>	<i>G. Jansson.</i>	<i>Ernst Beckman.</i>
<i>Axel Schotte.</i>	<i>Fridtjuv Berg.</i>	<i>Karl Starbäck.</i>
<i>Jakob Pettersson.</i>	<i>L. Gust. Broomé.</i>	<i>S. H. Kvarnzelius.</i>
<i>Th. af Callerholm.</i>	<i>Joh. Ström.</i>	<i>Johan Ericsson.</i>
	<i>E. A. Nilson.</i>	