Nr 115.

Ankom till Riksdagens kansli den 6 maj 1913 kl. 3 e. m.

Utlåtande, i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition angående grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, dels ock två i ämnet väckta motioner.

(2:a Avd.)

I en till Riksdagen den 14 mars 1913 avlåten, till jordbruksutskottets förberedande behandling hänvisad proposition, nr 170, har Kungl. Maj:t under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit Riksdagen besluta,

dels att nedan intagna grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar skola från och med den 1 januari 1914 lända till efterrättelse;

dels ock att Kungl. Maj:t skall äga meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen av nyssnämnda grunder samt för övergången från de i förevarande hänseende nu gällande föreskrifter.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för ifrågavarande förslag, får utskottet hänvisa till förberörda protokollsutdrag.

I sammanhang härmed har utskottet till behandling förehaft två inom Första kammaren väckta motioner, nämligen *Motioner.*

nr 121 av herr *Gustafsson*, däri föreslagits, att punkt 7 i förslaget till nya grunder för egnahemsupplåtelser från vissa kronoegendomar må erhålla denna lydelse:

Där upplåtelse i förenämnda syfte blivit i föreskriven ordning beslutad, må lägenhet, som är bebyggd med enskild person tillhörande

boningshus, hembjudas honom till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde; och

nr 132 av herr *Hult*, däri hemställts, att i grunderna för upplåtandet av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar måtte inrymmas bestämmelse därom, att inteckning till säkerhet för kronan tillkommande ogulden köpeskilling må kunna i anseende till förmånsrätten nedflyttas närmast efter erforderlig inteckning till säkerhet för av statsmedel beviljat egnahemslån.

Till stöd för motionen har anförts

av herr Gustafsson

»Riksdagen avlät på grund av enskild motion år 1912 en skrivelse till Kungl. Maj:t med begäran om utredning och förslag att även under pågående arrende kunna verkställa försäljning av kronoegendom eller delar av sådan. Förslaget motiverades av motionären medelst påvisande att en arrendator, som har vuxna barn, ofta nog kunde vilja bereda dem tillfälle att genom uppdelning av den arrenderade egendomen erhålla självständig och passande verksamhet på hemorten och slippa att se dem flytta från hemmet, kanhända till främmande land, för att söka sin utkomst.

Kungl. Maj:t framlägger nu i propositionen nr 170 förslag till grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, men framhåller tillika, att 1912 års riksdagsskrivelse ej därmed får anses till fullo besvarad. Emellertid skulle förslaget införa en nyhet, som rent av ginge emot det av motionären och även av Riksdagen avsedda syftet.

Punkt 7 i nu föreliggande förslag berövar med sin nya lydelse en arrendator, som måhända under årens lopp med flit och sparsamhet kommit till en något så när burgen ställning, den honom allt hitintills förunnade rätten, att han, där han på kronans område har eget boningshus, äger att friköpa markområde till detta och på så sätt slipper att riva ned och bortföra sin byggnad eller att försälja den till underpris.

Ofta nog ha arrendatorer sedan äldre tider, då kronan ej alltid byggde åt arrendator till fulla behovet, tvingats att uppföra egna byggnader för sig eller sina arbetare. Det synes väl då vara en uppenbar hårdhet att ej fortfarande tillerkänna honom den allt hitintills tillförsäkrade rätten, att, där uppskattningsnämnden ansett detta lämpligen kunna och böra ske, friköpa byggnadstomten till det av uppskattningsnämnden åsatta värdet och med sådana gränser, som omständigheterna kunna medgiva. Om arrendatorn och hans rättsinnehavare genom eget ihärdigt arbete lyckats komma ur klassen mindre bemedlad eller obemedlad, är

det väl ej staten värdigt att genom borttagandet av dennes inköpsrätt och framkallande av tvångsförsäljning av byggnader till underpris eller bortförande av desamma, då de ej torde hava mycket värde kvar, rent av återbringa honom under en dylik grupp.

Det torde väl få anses uppenbart, att en sådan anordning ej kan vara riktig eller ens åsyftad.»

samt av herr Hult:

»I det förslag till grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, som innefattas i Kungl. Maj:ts proposition nr 170, har Kungl. Maj:t föreslagit åtskilliga ändringar i nu gällande stadganden beträffande sådana upplåtelser, avseende att genom beredande av lättnader för köpare av egnahemslägenheter ytterligare utveckla och främja egnahemsbildandet, särskilt bland de obemedlade, som äga förutsättning för drivande av ett mindre jordbruk. I detta syfte innehåller förslaget bland annat bestämmelse därom, att lägenhet skall upplåtas endast till mindre bemedlad eller obemedlad, som äger nämnda förutsättning. Tillika har i förslaget bibehållits nu gällande föreskrift, att köpeskillingen kan få amorteras i huvudsaklig överensstämmelse med de för statens egnahemslån gällande föreskrifter. Då emellertid förslaget bygger på att den obemedlade egnahemsköparen skall kunna erhålla egnahemslån för uppförande av byggnader, där sådana erfordras, anser jag mig böra erinra, att om kronan skall, såsom av förslaget framgår, förbehålla sig inteckning med bästa rätt uti egnahemslägenheten till säkerhet för sin köpeskillingsfordran, svårighet måste uppstå för respektive köpare att erhålla egnahemslån. Man torde nämligen få förutsätta, att hushållningssällskapen och övriga förmedlare av egnahemslån icke komma att vilja ikläda sig den risk, som måste anses föreligga i alla de fall, där jämlikt förslaget upplåtelse av jordbrukslägenhet sker till obemedlad person. I dessa fall torde det väl också få anses i sin ordning, att staten övertager den eventuella risk, som till äventyrs kan uppkomma därigenom, att en eller annan av dessa egnahemsbrukare misslyckas. Jag anser därför det vara synnerligen önskvärt, att i de föreslagna bestämmelserna inrymmes medgivande att i de fall, då köparen erhållit av statsmedel utgående egnahemslån, inteckning till säkerhet för kronan tillkommande ogulden köpeskilling må kunna i anseende till förmånsrätten nedflyttas efter inteckning till säkerhet för egnahemslånet.

I 16 mom. föreslagna medgivande att inteckning, varom i 15 mom. förmäles, må efter Kungl. Maj:ts befallningshavandes beprövande kunna

till förmånsrätten nedflyttas närmast efter erforderlig inteckning för beviljat egnahemslån, torde återigen vara av ringa om ens någon betydelse. Egnahemslån utlämnas visserligen till någon del under byggnadstiden i den mån arbetet fortskrider, men slutbetalas i regel först sedan de för lägenhetens skötsel nödiga byggnaderna äro uppförda och godkända. I den mån byggnaderna sålunda bliva uppförda och egnahemslånet utbetalas, i samma mån förlorar väl också förenämnda inteckning betydelse och värde. Mom. 16 torde därför enligt min mening i varje fall kunna uteslutas».

Utskottet. Nu föreliggande förslag till grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar är byggt på i huvudsak samma principer, som kommit till uttryck i de vid 1909 års Riksdag i ämnet antagna, ännu gällande bestämmelserna. I åtskilliga hänseenden, särskilt i avseende å förfaringssättet vid lägenheternas försäljande och inbetalningen av köpeskillingarna, hava emellertid, i anslutning till vad de av chefen för jordbruksdepartementet jämlikt nådigt bemyndigande den 20 januari 1911 tillkallade sakkunniga för utredning av egnahemsfrågan m. m. i ett den 31 december 1912 avgivet betänkande föreslagit, vidtagits förändringar i ändamål att avhjälpa de brister, som vid tillämpning av de nuvarande bestämmelserna funnits vidlåda desamma. Sålunda har den i mom. 9 intagna föreskriften därom, att endast i det fall, att vid försäljning av lägenhet under hand lika höga köpeanbud inkomma från flera lämpliga personer, auktion för avgörandet av företrädet dem emellan skall hållas, i Kungl. Maj:ts förslag utbytts mot ett, som det torde få antagas, mera lämpligt stadgande av innehåll, att då anbudsgivarne äro två eller flera, dylik auktion skall förrättas mellan samtliga de vederbörligen kvalificerade personer, som avgivit anbud till det åsatta saluvärdet och däröver. Den i samma mom. meddelade bestämmelsen om att, därest å till försäljning utbjuden lägenhet antagligt köpeanbud icke genast avgives, utbjudandet skall på enahanda sätt upprepas två gånger, innan ärendet överlämnas till Kungl. Maj:ts bedömande, har ersatts med en föreskrift, som sätter Kungl. Maj:t i tillfälle att redan på ett tidigare stadium av frågan förordna, huru med lägenheten skall förfaras. I avseende å inbetalningen av köpeskillingarna har föreslagits, att — såsom redan är fallet i avseende å köpare, som medgivits rätt att erlägga köpeskillingen medelst avbetalningar — jämväl köpare, som skall betala densamma kontant, skall vara skyldig att redan vid köpeavhandlingens upprättande erlägga $^1/_{10}$ av köpeskillingen

eller ock ställa borgen för att densamma å tillträdesdagen varder till så stor del gulden.

För köpare av jordbrukslägenheter har vidare föreslagits *dels* den lättnaden i avseende å betalningsvillkoren, att anstånd med amorteringsskyldighetens inträdande må kunna medgivas icke blott, såsom förut varit fallet, då lägenheten vid upplåtelsen varit till större delen ouppodlad, utan även då den vid sagda tidpunkt ej varit försedd med nödiga byggnader eller ock andra liknande skäl för beviljande av anstånd föreligga, varjämte orden »större delen ouppodlad» ändrats till »avsevärd del ouppodlad», *dels ock* den fördelen, att köparna, om de så önskade, skulle äga rätt att erlägga köpeskillingen på sätt som i fråga om bostadslägenheter är stadgat, d. v. s. under tio år med en tiondel årligen.

Jämväl i avseende å den för köpare av obebyggd lägenhet stadgade skyldigheten att inom viss tid på närmare föreskrivet sätt hava bebyggt lägenheten, har föreslagits en lindring, i det nämligen enligt Kungl. Maj:ts förslag åt Kungl. Maj:ts befallningshavande skulle medgivas befogenhet att på framställning av köpare, som själv ägde för lägenhetens skötsel lämplig, å annan fastighet belägen byggnad, i den mån sådant kunde prövas skäligt, medgiva befrielse från byggnadsskyldighetens fullgörande. — Vidare har i mom. 18, som innehåller stadgande om förfarandet, då fråga uppstår om försäljning till bolag eller förening av visst för egnahemsbildning lämpligt område i dess helhet, intagits en bestämmelse, enligt vilken, medan under nuvarande förhållanden dylika frågor i varje fall skola underställas Riksdagens bedömande, prövningsrätten, då fråga är om kronoegendomar, som eljest få av Kungl. Maj:t utan Riksdagens hörande försäljas, överlåtits åt Kungl. Maj:t, som dock icke skulle hava rätt att godkänna annat anbud än sådant, som minst uppginge till det åsatta saluvärdet.

Slutligen må anmärkas, att såsom kvalifikationer för icke hembudsberättigade köpare, utöver vad redan förut finnes stadgat, upptagits sparsamhet och nykterhet, ävensom att, i sammanhang med en föreslagen förenkling av rubriken, i momenten 7 och 8 uttryckligen utsagts, att personer, vilka enligt sagda moment eljest äro hembudsberättigade, för att över huvud taget komma i fråga, måste vara mindre bemedlade eller obemedlade.

Utskottet, som i huvudsak finner de av Kungl. Maj:t föreslagna förändringarna väl motiverade, har vid granskning av det föreliggande

förslaget allenast i de tvenne punkter, i avseende å vilka av enskilda motionärer gjorts framställningar om ändring, funnit anledning till erinran mot Kungl. Maj:ts förslag.

Beträffande först den av herr Gustafsson gjorda framställningen om uteslutande av det i 7 mom. införda stadgandet, att person, som enligt sagda mom. är hembudsberättigad, för att i dylikt hänseende kunna komma i åtanke, skall vara mindre bemedlad eller obemedlad, har utskottet funnit starka skäl tala för bifall till motionärens hemställan. Såsom motionären framhåller, måste det mången gång synas synnerligen oskäligt, om en arrendator, som under årens lopp genom flit och sparsamhet arbetat sig upp ur de obemedlades eller mindre bemedlades klass, vid styckning av den av honom arrenderade egendomen, endast därför att han kommit i en något mera burgen ställning, skall vara utesluten från möjligheten att få en lägenhet, å vilken han har egna åbyggnader, åt sig hembjuden, och sålunda, då han enligt mom. 9 icke heller är berättigad att vid lägenhetens utbjudande till försäljning under hand uppträda såsom spekulant, i regel ovillkorligen vara tvungen att bortföra eller försälja de å lägenheten uppförda åbyggnaderna. Icke sällan torde han genom ett dylikt nödtvunget bortförande eller försäljande av husen komma att åsamkas sådana förluster, att han, sedan byggnaderna väl äro försålda eller undanskaffade, åter är att hänföra till de mindre bemedlades eller obemedlades grupp. Då enligt utskottets förmenande dylika konsekvenser såvitt möjligt torde böra undvikas, har utskottet ansett momentets nuvarande lydelse vara att föredraga framför den av Kungl. Maj:t föreslagna.

Departementschefen anmärker visserligen, att då de i ämnet nu gällande bestämmelserna, enligt vad rubriken till den av Kungl. Maj:t utfärdade kungörelsen angiver, avse upplåtelser *allenast* till mindre bemedlade och obemedlade, den av Kungl. Maj:t föreslagna åtgärden att i sammanhang med rubrikens förenkling i mom. 7 inskjuta det nu ifrågavarande stadgandet, vore av rent formell natur och icke medförde någon som helst förändring i avseende å bestämmelsernas innehåll. Även om detta teoretiskt taget äger sin riktighet, skulle dock enligt utskottets uppfattning den av Kungl. Maj:t föreslagna omformuleringen i praktiken komma att medföra viss skärpning av bestämmelserna i fråga, då, enligt vad utskottet har sig bekant, myndigheterna med den lydelse, författningen nu äger, åtminstone icke alltid ansett sig i nu

förevarande avseende nödsakade att tolka desamma så rigoröst, som efter omformuleringen torde bliva nödvändigt.

Mot motionärens förslag skulle möjligen kunna göras den invändningen, att vid bifall till detsamma arrendatorerna skulle frestas att under arrendetiden i spekulationssyfte uppföra byggnader å någon begärlig del av egendomen för att sedan, då fråga om egendomens styckning uppstår, med stöd av sin hembudsrätt tilltvinga sig inköp av den lägenhet, varå byggnaden uppförts. Enligt utskottets uppfattning torde emellertid en dylik farhåga vara ogrundad. Såsom av departementschefen påpekats, medför nämligen stadgandet i mom. 7 icke för vederbörande någon ovillkorlig rätt att under alla omständigheter påfordra hembud av lägenhet, därå han äger åbyggnaderna, utan har Konungens befallningshavande städse befogenhet att pröva, huruvida i varje särskilt fall med hänsyn till innehavarens kvalifikationer hembud lämpligen bör äga rum. För övrigt torde det ligga i sakens egen natur att endast den omständigheten, att arrendatorn under arrendetiden på egen bekostnad å egendomen uppfört vissa åbyggnader, dem han givetvis vid arrendetidens slut kan åläggas att när som helst bortflytta, icke för honom kan grunda någon rätt till hembud å den mark, därå byggnaderna äro uppförda. Ett bifall till motionärens förslag skulle endast bereda myndigheterna möjlighet, att, när skäl därtill förelåge, även till annan person än den, som kan betraktas såsom mindre bemedlad eller obemedlad, hembjuda lägenhet, som är bebyggd med denne tillhöriga åbyggnader. Då utskottet för sin del anser önskligt, att en dylik möjlighet med hänsyn till förekommande omständigheter står myndigheterna öppen, har utskottet, såsom ovan antytts, ansett sig böra biträda motionärens förslag.

Vidkommande härefter den av herr Hult väckta motionen vill utskottet till en början erinra därom, att den av motionären berörda frågan redan varit föremål för statsmakternas uppmärksamhet. För att bereda köpare av jordbrukslägenheter från kronoegendomar möjlighet att erhålla egnahemslån för uppförande av nödiga byggnader föreslog nämligen Kungl. Maj:t i en till Riksdagen år 1909 avlåten proposition, nr 42, sådan ändring i gällande bestämmelser om egnahemslån, att den omständigheten, att i fråga om jordbrukslägenhet kronan för fordran å ogulden köpeskilling för marken innehade första inteckningen, ej skulle utgöra hinder för att egnahemslån till nödiga byggnaders uppförande utlämnades mot i anseende till förmånsrätten närmast efterföljande inteckning. I en i anledning av propositionen inom Andra kammaren väckt motion, nr 230, uttalades emellertid farhågor för att egnahems-

låneförmedlarne i allmänhet skulle befinnas obenägna att lämna egnahemslån å lägenheter mot säkerhet av inteckning med förmånsrätt efter statens inteckning och föreslogs därför, på sätt motionären nu hemställt, att inteckningen för den oguldna delen av köpeskillingen skulle få komma efter egnahemslånsinteckningen. Statsutskottet yttrade i sitt i ämnet avgivna utlåtande, nr 147, att då egnahemslånet i det fall, som nu avsåges, lämnades för uppförande av byggnaderna å lägenheten och således genom byggnadernas uppförande kronans säkerhet för ogulden köpeskilling för marken komme att förbättras i mån, som lägenhetens värde genom byggnaderna höjdes, samt låneförmedlaren ensam stode risken för lånet, det kunde ifrågasättas, huruvida icke, på sätt i motionen föreslagits, låneförmedlarens säkerhet för egnahemslånet borde erhålla bättre förmånsrätt än kronans för marken. Som emellertid låneförmedlarens intresse enligt utskottets mening komme att bliva behörigen tillgodosett, blott dennes säkerhet icke bleve sämre ställd än kronans, fann utskottet, i enlighet med vad i en inom Första kammaren väckt motion föreslagits, sig böra hemställa om sådan ändring i Kungl. Maj:ts förslag, att kronans och låneförmedlarens ifrågavarande inteckningar måtte bliva till förmånsrätten likställda. Båda kamrarna biföllo utskottets hemställan; och blev sedermera genom en den 25 juni 1909 utfärdad kungl. kungörelse i enlighet med Riksdagens beslut stadgat, att den omständigheten, att i fråga om jordbrukslägenhet kronan för ogulden köpeskilling för marken innehar första inteckningen, icke skall utgöra hinder för att egnahemslån till nödiga byggnaders uppförande utlämnas mot närmast efterföljande inteckning, därest denna bringas att i anseende till förmånsrätten icke stå efter kronans inteckning. I sagda kungörelse förutsättes alltså, att kronans köpeskillingsinteckning i vissa fall må kunna nedflyttas att gälla med lika rätt som den för egnahemslånet erforderliga inteckningen. Någon anledning att, på sätt motionären föreslagit, i dylikt hänseende nu gå utöver vad i ovanberörda kungörelse stadgas torde, med hänsyn till vad vid frågans tidigare behandling inom Riksdagen förekommit, enligt utskottets förmenande icke föreligga. Tvärtom torde de i kungörelsen intagna bestämmelserna i nu förevarande avseende få anses så avvägda, att såväl statens som låneförmedlarens och lånesökandens intresse blivit i tillbörlig mån tillgodosedda. Visserligen avse bestämmelserna i fråga allenast jordbrukslägenheter, men torde detta, såsom dåvarande departementschefen i sitt vid propositionen nr 41 vid 1909 års Riksdag fogade utdrag av statsrådsprotokollet framhållit, icke vara av någon betydelse, då i fråga om bostadslägenheter betalningsvillkoren för egnahemslån äro gynnsammare

än de som gälla beträffande inbetalandet av köpeskillingarna, till följd varav det i varje fall blir förmånligast för köpare av obebyggd bostadslägenhet att taga egnahemslån även till gäldande av köpeskillingen för marken.

Om utskottet sålunda icke anser anledning föreligga att frångå de principer, som legat till grund för bestämmelsen i 2 mom. av ovannämnda kungörelse den 21 juni 1909, anser utskottet emellertid motionärens framställning så till vida befogad, som enligt utskottets mening i nu föreliggande förslag till grunder för upplåtande av egnahemslägenheter bör inflyta uttrycklig bestämmelse därom att, under de i ovanberörda kungörelse angivna förutsättningar, kronans inteckning för ogulden köpeskilling må kunna nedflyttas att gälla med lika rätt som den för egnahemslånet erforderliga inteckning. Jämväl i ett annat hänseende har utskottet funnit motionärens framställning värd beaktande. För närvarande saknas nämligen varje bestämmmelse om vilken myndighet det tillkommer att, på sätt i ovannämnda kungl. kungörelse den 25 juni 1909 förutsättes, i vissa fall medgiva nedflyttning av kronans köpeskillingsinteckning, och torde vid sådant förhållande ingen annan än Kungl. Maj:t vara härtill berättigad. I likhet med motionären anser emellertid utskottet befogenhet härutinnan för undvikande av onödig omgång lämpligen kunna tillerkännas Konungens befallningshavande i länen. Utskottet har sålunda funnit sig böra till 16 mom. i det av Kungl. Maj:t nu framlagda förslaget föreslå ett tillägg, enligt vilket Konungens befallningshavande uttryckligen tillerkännes rätt att under ovan angivna förutsättningar medgiva nedflyttning av kronans köpeskillingsinteckning till att gälla med lika rätt som en till säkerhet för egnahemslån meddelad inteckning.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att Riksdagen, i anledning av Kungl. Maj:ts förevarande proposition samt de av herrar Gustafsson och Hult i ämnet väckta motionerna, må besluta,

a) att följande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar skola från och med den 1 januari 1914 lända till efterrättelse:

(Kungl. Maj:ts förslag.) *(Utskottets förslag.)*

1. Såsom egnahemslägenheter må från här nedan omförmälda egendomar upplåtas såväl bostadslägenheter som jordbrukslägenheter, därvid skall iakttagas, att, såvitt fråga är om bostadslägenheter, dessa i allmänhet ej böra tilltagas större, än att en blivande köpare för deras förvärvande och bebyggande bör kunna erhålla lån från egnahemslånefonden, att jämväl beträffande jordbrukslägenheter hänsyn bör tagas till möjligheten för blivande köpare att, i den mån behov därav må föreligga, kunna erhålla egnahemslån, samt att, där ej särskilda skäl därtill föranleda, jordbrukslägenhet ej må göras större, än att den i uppodlat skick kan brukas utan nämnvärt anlitande av legd arbetskraft.

2. Sådana under förvaltning av domänstyrelsen ställda och för statsverkets räkning utarrenderade jordbruksegendomar, som vid löpande arrendeperiods utgång, enligt Riksdagens beslut, må utan Riksdagens vidare hörande försäljas och vilka med avseende å föreliggande omständigheter befinnas lämpliga att helt eller delvis användas till bildande av egnahemslägenheter, må enligt plan, som av Kungl. Maj:t fastställes, fördelas i lämpliga lotter och, såvitt angår lotter, som äro hänförliga till egnahemslägenheter, upplåtas i den ordning nedan sägs.

3. Vad sålunda medgivits skall äga motsvarande tillämpning i fråga om sådana till inköpta skogsegendomar hörande områden, som enligt Riksdagens beslut må av Kungl. Maj:t utan Riksdagens vidare hörande försäljas.

4. Förslag till åtgärder i förberörda hänseende må uppgöras, såvitt fråga är om utarrenderad egendom, vid egendomens uppskattning till försäljning eller förnyad utarrendering men eljest i den mån domänstyrelsen så finner lämpligt, därvid skall iakttagas — förutom att förenämnda bestämmelser angående storlek å egnahemslägenheter skola lända till efterrättelse — att i förslaget skola upptagas särskilda försäljnings- och arrendevärden för varje lägenhet.

5. Därest i avseende å annan jordbruksegendom, än som i 2 mom. avses, det vid egendomens uppskattning för förnyad utarrendering finnes lämpligt, att egendomen eller del därav användes till bildande av egnahemslägenheter, må förslag härtill, med iakttagande av de i 4 mom. meddelade föreskrifter, upprättas och frågan därefter, i händelse Kungl. Maj:t finner förslaget om lägenheters upplåtande förtjäna beaktande, underställas Riksdagens prövning.

6. Vad i 5 mom. sägs skall äga motsvarande tillämpning, därest till skogsegendomar i andra län än de sex nordligaste hörande områden, som icke beröras av medgivandet i 3 mom., finnas böra användas till

(Kungl. Maj:ts förslag.)

bildande av egnahemslägenheter; dock domänstyrelsen att i varje fall förordna

7. Där upplåtelse i förenämnda syfte blivit i föreskriven ordning beslutad, må lägenhet, som är bebyggd med enskild person tillhörande boningshus, *därest denne är mindre bemedlad eller obemedlad*, hembjudas honom till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde.

(Utskottets förslag.)

att i ty fall det ankommer på förslags upprättande.

7. Där upplåtelse i förenämnda syfte blivit i föreskriven ordning beslutad, må lägenhet, som är bebyggd med enskild person tillhörande boningshus, hembjudas honom till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde.

8. Jämväl lägenhet, som är bebyggd med kronan tillhöriga hus, må hembjudas brukaren, därest denne är mindre bemedlad eller obemedlad samt antingen brukaren själv eller ock han och medlemmar av hans familj före honom tillsammans innehaft lägenheten under en tid av minst fem år och därunder väl hävdat densamma.

9. I fråga om lägenheter, som icke, efter ty i 7 och 8 mom. sägs, hembjudas viss person, skall gälla:

att lägenhet skall utbjudas till försäljning under hand mot köpeskilling, minst motsvarande det åsatta saluvärdet;

att till köpare må antagas allenast mindre bemedlad eller obemedlad, som äger god frejd och gjort sig känd för arbetsamhet, sparsamhet, nykterhet och hederlig vandel samt, vad jordbrukslägenhet beträffar, äger förutsättningar för drivande av ett mindre jordbruk;

att lägenhet, där ej särskilda skäl därtill föranleda, ej må upplåtas till den, som redan äger fast egendom av den storlek, att därå kan födas en familj, samt att ej mer än en lägenhet må upplåtas till samma person;

att, där från två eller flera lämpliga personer anbud inkomma till det åsatta saluvärdet eller däröver, auktion mellan anbudsgivarna skall anställas för avgörande av företrädet emellan dem;

att, om å lägenhet icke avgives köpeanbud, som finnes antagligt, lägenheten skall, där så av domänstyrelsen befinnes ändamålsenligt, genom dess försorg utarrenderas på viss kortare tid, varunder lägenheten fortfarande bör utbjudas till försäljning under hand; samt

att, i händelse lägenheten icke varder utarrenderad eller, där så skett, antagligt köpeanbud å densamma icke avgives, det skall ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra, huruvida lägenheten skall, där så låter sig göra, återförenas med stamhemmanet eller om fortsatta försök skola

(Kungl. Maj:ts förslag.) *(Utskottets förslag.)*

göras med lägenhetens upplåtande under hand eller om densamma skall å auktion till den högstbjudande försäljas, i vilket sistnämnda fall antagligheten av det högsta anbudet skall, där detta icke uppgår till saluvärdet, underställas Kungl. Maj:ts prövning.

10. Därest hembud, varom i 7 och 8 mom. förmäles, icke antages, skall det ankomma på domänstyrelsen att pröva, huruvida lägenheten skall utbjudas till försäljning i den ordning, som i 9 mom. sägs, eller på annat sätt disponeras.

11. I fråga om arrende, varom här förut förmäles, skall i tillämpliga delar gälla vad i allmänhet är stadgat angående arrende av kronans jordbruksdomäner.

12. Därest i något fall upplåtelse under tomträtt finnes böra äga rum, må sådant efter Kungl. Maj:ts beprövande ske; dock att kronan icke må i något fall utan Riksdagens särskilda medgivande betungas med skyldighet att vid besittningstidens utgång lösa å området uppförda byggnader eller andra inrättningar.

13. Köpeskilling för lägenhet, varom nu är fråga, skall betalas kontant med en tiondel vid köpeavhandlingens upprättande samt med återstående nio tiondelar vid tillträdet; dock att med betalningen av även förstnämnda tiondel kan få anstå till tiden för tillträdet, såvida två av Kungl. Maj:ts befallningshavande som vederhäftiga ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning.

Köpare, som därom framställer begäran vid anbudets avgivande, må emellertid kunna medgivas att gälda köpeskillingen genom avbetalningar i den ordning, varom i 14 mom. förmäles, därvid å oguldet belopp skall erläggas ränta efter 3.6 för hundra om året.

14. Där köpare finnes böra medgivas att erlägga köpeskillingen genom avbetalningar, skola beträffande dess gäldande gälla följande bestämmelser, nämligen:

a) i fråga om jordbrukslägenheter:

att en tiondel av köpeskillingen erlägges kontant vid köpeavhandlingens upprättande; dock att denna tiondel kan få betalas vid tillträdet, såvida två av Kungl. Maj:ts befallningshavande som vederhäftiga ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning;

att återstoden uppdelas i två lika delar, en amorteringsdel och en stående del;

att å amorteringsdelen erlägges, intill dess densamma blivit till

(Kungl. Maj:ts förslag.) *(Utskottets förslag.)*

fullo gulden, en annuitet av sex för hundra, varvid såsom ränta räknas 3.6 för hundra å det oguldna kapitalbeloppet av amorteringsdelen;

att amorteringsskyldigheten inträder med fjärde året efter utgången av det kalenderår, under vilket tillträdet ägt rum; dock att amorteringsskyldighetens inträdande må efter Kungl. Maj:ts befallningshavandes beprövande framflyttas intill femtonde året efter året för tillträdet, därest vid upplåtelsen lägenheten är till avsevärd del ouppodlad eller ej försedd med nödiga byggnader eller ock andra liknande skäl för beviljande av anstånd föreligga;

att, intilldess kapitalavbetalningen börjar, endast ränta å det hela erlägges;

att därefter erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta å stående delen, intill dess jämväl denna del till fullo inbetalts;

att det skall stå lägenhetsägaren fritt att när som helst inbetala köpeskillingen i dess helhet jämte upplupna räntor samt att göra de avbetalningar, han önskar, å stående delen;

att med undantag för de fall, om vilka här nedan förmäles, den stående delen icke kan från statens sida uppsägas, förrän amorteringsdelen till fullo guldits;

att likväl i varje fall den stående delen skall vara gulden inom fem år från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras;

att, därest lägenheten icke inom avtalad tid bebygges eller densamma till jord eller byggnader vanvårdas eller å lägenheten befintlig skog avverkas hårdare, än som erfordras för gårdens behov eller för uppodling av därtill tjänlig mark, eller föreskrivna ränte- och kapitalavbetalningar icke ordentligt fullgöras, vad av köpeskillingen återstår oguldet jämte ränta skall, där sådant från statens sida påfordras, genast vara till betalning förfallet;

att detsamma skall gälla, där lägenheten övergår till annan än efterlevande make eller bröstarvinge eller efterlevande make och bröstarvinge, vilka behålla lägenheten oskiftad, så framt icke den nye innehavaren prövas uppfylla ovan angivna villkor för att kunna antagas såsom köpare i första hand;

att, där eljest uppsägning, efter ty förut är sagt, ifrågakommer från statens sida, lägenhetsinnehavaren skall äga åtnjuta sex månaders uppsägningstid;

att köparen skall vid tillträdet å oguldna delar av köpeskillingen avlämna med inteckningsmedgivande försedd förbindelse, avfattad i överensstämmelse med vad ovan föreskrivits; samt

(Kungl. Maj:ts förslag.) *(Utskottets förslag.)*

att, därest köparen så önskar, köpeskillingen må erläggas på sätt här nedan under b) stadgas;

b) i fråga om bostadslägenheter:

att köpeskillingen skall erläggas under tio år med en tiondel årligen, i avseende varå skall iakttagas, att första tiondelen erlägges kontant vid köpeavhandlingens upprättande, dock att denna tiondel kan få betalas vid tillträdet, såvida två av Kungl. Maj:ts befallningshavande som vederhäftiga ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning;

att vid tillträdet skall avlämnas förbindelse med inteckningsmedgivande å återstående nio tiondelar av köpeskillingen jämte ränta; samt

att vad ovan i fråga om jordbrukslägenheter stadgats beträffande förbehåll för staten att i vissa fall påfordra köpeskillingens omedelbara likviderande skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om nu förevarande lägenheter.

15. Köpare av obebyggd lägenhet skall vid tillträdet avlämna förbindelse att inom fem år hava lägenheten bebyggd med bostad och, där fråga är om jordbrukslägenhet, jämväl med för lägenhetens skötsel i övrigt nödiga byggnader, vid äventyr, därest så icke sker, att utöver den avtalade köpeskillingen gälda ytterligare ett belopp, motsvarande en femtedel av köpeskillingen. Förbindelsen skall tillika innefatta medgivande, att berörda fordringsbelopp må i lägenheten intecknas. Efter framställning av köpare, som äger för lägenhetens skötsel lämplig, å annan fastighet belägen byggnad, skall emellertid Kungl. Maj:ts befallningshavande äga att, i den mån sådant prövas skäligt, medgiva befrielse från byggnadsskyldighetens fullgörande.

16. Inteckning, varom i 15 mom. förmäles, må, där vederbörande köpare fått egnahemslån sig beviljat, kunna efter Kungl. Maj:ts befallningshavandes beprövande i anseende till förmånsrätten nedflyttas närmast efter den för egnahemslånet erforderliga inteckning.

16. Inteckning, varom i 15 mom. förmäles, må, där vederbörande köpare fått egnahemslån sig beviljat, kunna efter Kungl. Maj:ts befallningshavandes beprövande i anseende till förmånsrätten nedflyttas närmast efter den för egnahemslånet erforderliga inteckning.

På lika sätt må ock, där i fråga om jordbrukslägenhet egnahemslån beviljats till nödiga byggnaders uppförande, kronans inteckning för ogulden köpeskilling kunna nedsättas att gälla

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

med lika rätt som den till säkerhet för egnahemslånet meddelade inteckningen.

17. Köpebrev utfärdas vid tillträdet, sedan föreskrivna villkor blivit uppfyllda.

18. Där beträffande område, som befinnes lämpligt att användas till bildande av egnahemslägenheter, anledning yppas att antaga, att anbud å området kommer att göras av bolag eller förening, som uppfyller villkoren för erhållande av lån från jordförmedlingsfonden, må området vid uppskattningsförrättningen värderas jämväl för försäljning i odelat skick. I händelse från bolag eller förening, som ovan sagts, inkommer anbud, uppgående till minst det området åsatta saluvärdet, samt fråga är om egendom, som enligt Riksdagens beslut får av Kungl. Maj:t utan Riksdagens vidare hörande försäljas, må anbudet av Kungl. Maj:t antagas. Därest åter fråga är om annan egendom än nyss nämnts, skall anbudet, om detsamma av Kungl. Maj:t finnes förtjäna avseende, underställas Riksdagens prövning.

19. Avskiljandet av de till försäljning i ovan angiven ordning avsedda lägenheterna och områdena må efter domänstyrelsens beprövande kunna äga rum såväl genom ägostyckning som genom avsöndring.

20. När lägenhet eller område, som för föryttring till enskild person, bolag eller förening avskiljes från kronoegendom, får mantal sig åsatt, skall sådan lägenhet i jordeboken upptagas under titel »utsockne eller allmänt frälse».

samt

b) att Kungl. Maj:t skall äga meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen av nyssnämnda grunder samt för övergången från de i förevarande hänseende nu gällande föreskrifter.

Stockholm den 6 maj 1913.

På jordbruksutskottets vägnar:

GÖSTA TAMM.

Närvarande: herrar Tamm, Odelberg, frih. De Geer, Paulson, Fahlén, Pers, Ericsson, Lundell, Nilsson i Kabbarp, Kronlund, Linders, Hellström, greve Wachtmeister, Lundström, Ekerot och Bosson.

Reservationer:

av *N. A. Nilsson* och *S. Linders*, vilka ansett, att utskottet i fråga om punkten 7 bort hemställa om bifall till Kungl. Maj:ts förslag; samt

av *V. A. Ekerot.*

STOCKHOLM, ISAAC MARCUS' BOKTRYCKERI-AKTIEBOLAG, 1913.