

## Nr 281.

Av herr **Lindhagen**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt.

Genom propositionen 197 har framlagts förslag till lag angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt. Då denna fråga år 1925 var motionsvis dragen under riksdagens prövning beslöt riksdagen på hemställan av andra lagutskottet anhålla om skyndsamt utredning, under vilka betingelser i vidare mån än nu är medgivet möjlighet må beredas lägenhetsinnehavare å ecklesiastisk jord, som därå äga egna boningshus, att friköpa av dem innehavda lägenheter.

Till utskottets betänkande fogades följande reservation:

»De förevarande motionerna hava ånyo riktat uppmärksamheten å den viktiga angelägenheten att bereda lägenhetshavarna en fullt betryggad besittning av sina hem. Denna uppgift kan dock tillgodoses, utan att det allmänna behöver avhända sig själva marken. I 1923 års sakkunnigebetänkande (K. S. Husberg, Per L. Nilsson, Casten von Otter, Axel Quist och J. Rehn) liksom i flera utlåtanden varnas särskilt för att förvandla denna allmänna jord i penningar. Det förordades därför att möjliggöra upplåtelse med tomträtt, som ju skapats av statsmakten för att användas vid upplåtelse av allmän jord till bostadslägenheter. Inom utskottet har ett yrkande härom jämväl blivit väckt. I berörda ämne yttrades i förenämnda betänkande följande:

Vad beträffar frågan om den ecklesiastiska tomtjordens försäljning, torde böra bemärkas, att förarbetena till 62 § synas giva vid handen, att försäljning av ecklesiastisk jord endast bör medgivas i undantagsfall. Särskilda utskottet vid 1909 års riksdag framhöll sålunda vid behandlingen av detta spörsmål, att kyrkans ekonomiska intressen i regel bäst tillvaratagas därigenom, att jord, som anslagits åt prästerskapet, ej avyttras, alldenstund genom jordens behållande för den institution, till vilkens fromma den en gång blivit upplåten, vinsten av en jordvärdestegring kan komma samma institution till godo. I underdånig skrivelse den 1 juni 1910, varmed riksdagen till Kungl. Maj:t överlämnade det av riksdagen antagna förslaget till ny ecklesiastisk boställsordning, yttrade också riksdagen, att den ansåge, att stor varsamhet borde iakttagas, då det gällde att i penningar med

deras mera osäkra värde förvandla fast egendom, vars värde vore av mera bestående natur, samt att den särskilt velat framhålla nödvändigheten av en sådan försiktighet i avseende å skog och till skogsbörd tjänlig mark. Enligt kommitténs mening hava de av riksdagen framhållna synpunkterna direkt tillämpning även på den ecklesiastika tomtjorden. Samma utsikt till värdestegring, som föreligger i fråga om skogsmark, eller kanske snarare ännu större sådan torde nämligen förefinnas beträffande tomtjord, särskilt i eller i närheten av hastigt växande industrisamhälle. Jämväl i avseende å dylik jords försäljning lärer därför den största varsamhet vara av nöden.

Oaktat dessa erinringar har utskottet ej i någon mån i sin motivering berört denna sida av saken, som verkligen förtjänar att ej alldeles förbigås vid det slutliga ställningstagandet. Eljest plägar utskottet i sociala jordfrågor ofta vilja hänskjuta dem till nya 'förutsättningslösa' utredningar, trots de uttömmande utredningar, som redan ägt rum. I detta fall tager däremot utskottet parti för försäljning med full äganderätt utan att ens diskutera den andra sidan av saken.

Jordegendomen är den enda kapitalplacering, som äger bestånd och följer med olika tiders värdeomkastningar. Det är således av största vikt för det allmänna att behålla sin jordegendom. I förevarande fall har utskottet angivit, att i runt tal 4,000 lägenheter böra få försäljas. Om det nuvarande värdet av marken till dessa lägenheter beräknas till i medeltal allenast 500 kronor för varje lägenhet, blir detta dock ett belopp av 2,000,000 kronor. Efter femtio år har genom penningvärdets fall samma mark kanske stigit till det dubbla värdet eller 4,000,000 kronor, förmodligen av hitintills vunnna erfarenhet att döma till ännu mer. Om det allmänna behåller sin jordegendom, kan det sålunda alltid beräkna en avkastning av jorden motsvarande tidsläget, oberoende av penningvärdets växlingar. Den minskade inkomsten efter försäljning få däremot kommande tider fylla i stället genom allmän beskattning.

Det har ifrågasatts, att vid försäljning av ecklesiastika arrendegårdar bör för köpeskillingen i stället inköpas skogsmark. Konsekvensen kunde ju då vara, att även ifrågavarande köpeskillingar disponeras på samma sätt. Utskottet har ej heller berört den frågan.

Ovisst är emellertid i vad mån sådan skogsmark står till buds. Vidare bör erinras, att den återstående enskilda skogsmark, som anses ej behövas för jordbruket, i största möjliga utsträckning bör förvandlas till kommunalallmänningar eller statsskogar. Den allmänna jordegendomen bör således helst vidgas. Utskottet har däremot i sitt kommande utlåtande om propositionen rörande bolagsförvärven av fast egendom tagit parti för en fortgående industriell förtrustning av rikets förberörda i enskild besittning ännu varande skogsmarker. Därigenom minskas ytterligare möjligheterna för det allmänna att kunna nedlägga köpeskillingar för allmän jord uti skogsegendom.

Enligt min uppfattning bör sålunda ett övervägande äga rum beträffande tomträttsinstitutets användning i förevarande fall och erforderlig lagändring ske för ändamålet. Därigenom beredes lägenhetsinnehavaren fullt samma trygghet som med äganderätt. Och än mer. En omtänksamt organiserad tomträtt med stöd tillika av kreditmöjligheter kan betecknas såsom en reformerad äganderätt, som skänker tomthavaren, sett icke minst i generationernas ljus, en tryggare ställning än den, som betingas av det fullständiga beroendet av konjunkturernas blinda spel. I detta hänseende

hänvisas till organisationen av Stockholms tomträtt med dess optionsrätt och organiserade kredit samt fastighetsnämndens tomträttsdelegerades betänkande den 30 december 1924 med förslag till tomträttsvillkorens och tomträttskreditens ytterligare fulländning.

Bibehållandet av det allmännas äganderätt till själva marken — ej till byggnaden och det nedlagda arbetet — har också en stor ideell betydelse, ägnad att i sin mån med tiden utlösa en renare atmosfär för det praktiska tillgodoseendet av de mänskliga behoven. Det har en stor uppfostrande betydelse, ägnad att stärka samhörighetskänslan och småningom skapa förståelse för att själva jordens fridlysning från striderna om densamma är den första förutsättningen för verkliga framsteg. Tomträttsdelegerades förenämnda betänkande inlåter sig ingående på detta ämne.

Plundringen av allmän jordegendom genom de enskilda är en gammal företeelse i svensk jordpolitik. Ofta har detta, såsom i stor utsträckning skedde vid avvitringarna i Norrland och storskiftena i Dalarna, tillgått så att de mäktige hetsade småfolket genom att egga deras primitiva instinkter och förespegla dem omedelbar vinning, varefter de förre sedan själva drogo fördelen därav. Den romerska tomträten, genomförd av Graccherna, omintetgjordes på detta sätt av patricierna; den konservativa svenske politikern lektor Törnebladh skrev härom i Nordisk Familjebok, att 'folket föll i snaran'. Genom en sådan plundring kan väl Pål eller Per tillskansa sig en oförtjänt jordvärdestegring på det allmännas bekostnad, men deras efterkommande hava ingen fördel därav. — — —

På grund av vad sålunda anförts och då även den av 1909 års särskilda utskott, 1910 års riksdag och 1923 års sakkunnigebetänkande samt inom 1925 års andra lagutskott förordade utvägen väl bör åtminstone hållas öppen för överväganden, hemställas:

1:o att riksdagen ville biträda utskottets skrivelseförslag med den ändring, att ordet 'friköpa' utbytes mot orden 'vinna tryggt förfogande över'. — —.»

Det nu framlagda lagförslaget tar icke någon hänsyn till de förenämnda i reservationen framlagda synpunkterna. I den historiska redogörelsen har också återgivits motionärernas och utskottets huvudsakliga motivering under det att reservantens framställning ej föranlett något omnämmande.

Överhuvud taget synes mig förslaget vara ett konjunkturförslag sådant den nuvarande vågdalen i formaldemokratiens epok fordrar det. Förslaget saknar grundsatser. Det skulle kanske icke heller vinna bevägenhet om det tillägnat sig sådana i vare sig den ena eller andra riktningen. Det avspeglar tillika en tendens, som tiden fordrar, nämligen att i allt större utsträckning giva lagarna prägel av ett stadfästade av administrativt gottfinnande, istället för att de borde utgöra en vakthållning om vägledande principer för framtiden och medborgarnas rättigheter i nutiden.

Det hela utmynnar nog väsentligen uti en »friköpning» utan grundsatser. Denna friköpning tillägges icke husägarna såsom en rätt, på sätt ensittarlagen föreskriver, utan göres beroende av en svävande grundsatslös prövning av myndigheter.

Till detta kommer, att förslaget innefattar ett led i tidsströmningarna enligt vilka riksdagen i strid mot 77 § regeringsformens anda och mening

på ett permanent sätt överlåter riksdagens rättigheter, att i stället utövas av administrativa myndigheter. (Se kammarkollegiets utlåtande sid. 8 i andra lagutskottets betänkande nr 31 för 1925.)

Skall friköpning här äga rum så bör den enligt min mening hava någon ryggrad och grundas på enahanda principer som ensittarlagen där denna nya friköpningsrätt också rätteligen synes ha sin plats.

Förslaget skänker å andra sidan i 4 § samtidigt en gest åt upplåtelse under tomträtt. Även detta göres beroende av administrativa myndigheters »val» utan någon hållhake på dem eller några grundsatser för tillämpningen. Det bliver således lätteligen varje vederbörandes partipolitiska benägenheter, som komma att obehindrat fälla utslaget. För övrigt är denna hänvisning till tomträtten betydelslös även därför att den faktiskt ej kan annat än högeligen undantagsvis göras gällande. Den kan begagnas endast för de fall, som nu äro stadgade för tomträttsupplåtelser, nämligen inom stadsplanlagt område. Det kan icke bliva någon avsevärd mening med hänvisningen, om icke rätten att upplåta med tomträtt utsträcker att gälla även utom stadsplanlagt område. Slutligen saknas alla kreditanordningar även för den lilla tillämpning, som tilläventyrs kan äga rum. Förslagets hänvisning till tomträtt förringar således icke i någon mån förslagets kännemärke att vara i sin mån ett utslag av de historiska strävandena från de enskilde, att plundra det allmännas jordegendom samt helt tillägna sig dess jordvärdestegringar. De enskilda intressena hava ju ock vid denna riksdag tydligen manifesterat dessa avsikter genom att motsätta sig ett förslag till lagstiftning, att åtminstone på annat sätt tillägga det allmänna åtminstone någon del av jordvärdestegringen å enskild jord.

I likhet med de tidigare officiella uttalandena vidhåller jag min i reservationen framställda uppfattning, att upplåtelsen av där angivna grundsatser bör ske uteslutande med tomträtt, som utbygges och omgärdas just för ett sådant ändamål icke minst med kreditmöjligheter. I avvaktan därå bör upplåtelsekontrakt utfärdas som i den mån så ej redan skett tillförsäkra husägarna fullt tryggad besittningsrätt med företrädesrätt till ny upplåtelse.

Det hemställes alltså,

att riksdagen ville:

1) avslå propositionen nr 197 med förslag till lag angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt samt i stället begära framläggande av nytt förslag i ämnet, byggt på grundsatser;

2) uttala, att i detta avseende det nya förslaget bör, såsom i tidigare officiella uttalanden förordats,

byggas på tomträttsinstitutet, vederbörligen utvidgat för ändamålet;

3) eller, om detta icke bifalles, uttala, att rättigheten att förvärva tomten bör lagfästas, på sätt i ensittarlagen stadgas, och ej överlämnas till ett svävande administrativt godtycke.

Stockholm den 10 mars 1926.

*Carl Lindhagen.*

---