Nr 24.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående vissa frågor rörande tillämpningen av föreslagen lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m.; given Stockholms slott den 31 december 1925.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Sven Linders.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 31 december 1925.

Närvarande:

Statsministern SANDLER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden OLSSON, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, SCHLYTER, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Linders anför:

Kungl. Maj:t har tidigare denna dag, på min föredragning, beslutat avlåtande till riksdagen av proposition med förslag till lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m. ävensom, på föredragning av chefen för justitiedepartementet, av proposition med förslag till åtta av sagda lagförslag betingade lagar om ändrad lydelse av vissa paragrafer i giftermålsbalken m. fl. lagar.

Den huvudsakliga innebörden av lagförslaget om åborätt.

Det ifrågasatta förslaget till *lag om upplåtelse under åborätt av viss jord* är av i huvudsak följande innebörd.

För bildande av jordbruksfastigheter må kronan tillhörig jord, som ej innehaves med stadgad åborätt eller är till visst statsändamål anslagen,

upplåtas mot avgäld under ärftlig och förytterlig besittningsrätt för obegränsad tid *(åborätt)*. Sedan i vederbörlig ordning bestämmelse meddelats om jords upplåtande under åborätt, tillkommer det länsstyrelsen att träffa *skriftligt avtal* om jordens upplåtande till åbo samt att hava tillsyn över upplåten jord. I avtalet få ej intagas bestämmelser, varigenom åborätten inskränkes eller åbon ålägges skyldighet utöver de i lagen angivna grunder. Sedan åborätt upplåtits, skall byggnad och andra för stadigvarande bruk avsedda anläggningar, som finnas å fastigheten, såsom *tillbehör* hänföras till åborätten. Till *åbo* kan antagas allenast svensk medborgare, som råder över sig och sin egendom. I vissa fall — såsom då åborätten övergått till närskyld — kan dock underårig antagas till åbo. Har åborätten övergått till åbons make, skyldeman i rätt upp- och nedstigande led, adoptivbarn, syskon eller syskons avkomling, äger länsstyrelsen enligt 5 § andra stycket i förslaget ej vägra godtaga förvärvaren såsom åbo, med mindre han finnes därtill uppenbart olämplig eller hans antagande eljest är oförenligt med det ändamål, för vilket åborätten upplåtits. *Överlåtelse* av åborätt skall ske skriftligen, varefter den, som åtkommit åborätten, har att inom trettio dagar efter fånget hos länsstyrelsen ansöka att varda antagen till åbo. Försummas sådan ansökan och uraktlåter förvärvaren trots vitesförläggande att fullgöra dylikt åliggande, kan åborätten med tillbehör efter länsstyrelsens förordnande säljas å offentlig auktion. Om sökande ej är behörig att antagas till åbo, skall länsstyrelsen giva honom lämpligt rådrum att överlåta åborätten till annan. Försittes sålunda förelagd tid eller kan den, till vilken åborätten å nyo överlåtits, ej antagas till åbo, skall åborätten likaledes säljas å offentlig auktion. Åbo har *skyldighet* att vara bosatt å fastigheten, att bruka denna såsom en enhet för sig, att hava fastigheten på egen bekostnad försedd med för jordbruket erforderliga byggnader, att städse hålla fastigheten i gott stånd, att hava de för jordbruket erforderliga byggnaderna brandförsäkrade till fulla värdet m. m. I annan mån än från kronans sida medgivits, äger åbon ej nyttja fastighetens *skog* eller taga torv från torvmosse eller annorledes än för fastighetens behov använda grustäkt e. d. Tillstånd att annorledes än för fastighetens behov nyttja skog meddelas allenast för viss tid. För sådan rätt skall erläggas särskild, i penningar bestämd avgift. Kronan kan genast *återtaga åborätten*, om åbon övergiver fastigheten och lämnar den obrukad. *Åborätten är förverkad* och kronan förty berättigad att efter uppsägning i viss ordning skilja åbon från åborätten, om han 1) förenar fastigheten med annan fastighet under ett bruk eller delar densamma, utan att därtill hava erhållit tillstånd, samt icke på tillsägelse vidtager rättelse, 2) i annan ordning än från kronans sida medgivits nyttjar fastighetens skog eller tager torv, grus e. d., 3) icke håller för jordbruket erforderliga byggnader eller åsidosätter sin skyldighet att hava byggnad brandförsäkrad eller gör sig skyldig till uppenbar vanvård av fastigheten eller där befintlig anläggning och icke på tillsägelse vidtager rättelse eller 4) utan tillstånd bosätter sig annorstädes och ej flyttar till fastigheten inom viss tid efter därom erhållet föreläggande. Har kronan återtagit åborätten eller har åbon till följd av uppsägning skilts från åborätten, skall åborätten med vad därtill hör säljas å offentlig auktion. *Avgälden* för fastigheten bestämmes för i regel tjugu år i sänder. Den fastställes i naturaprodukter men utgår i penningar efter medelmarkegångspris. Avgäldens bestämmande sker efter uppskattning av den behållna avkastning, som under medelgoda år erhålles av fastigheten, därest den brukas på sätt, som bäst överensstämmer med dess läge, storlek och beskaffenhet. Tillika skall behörig hänsyn tagas till

de förpliktelser, som utöver skyldigheten att utgiva avgäld åligga åbon. Finnes vid bestämmandet av avgäld för ny avgäldstid avkastningens värde hava ökats eller minskats, skall hänsyn till den timade ändringen tagas blott i den mån det är uppenbart, att den tillkommit utan åbos åtgärd eller vållande. I regel får avgälden ej höjas med mera än 20 procent av den för löpande avgäldstid bestämda avgälden. Avgäld för ny avgäldstid fastställes av en för länet i dess helhet eller viss del därav utsedd s. k. avgäldsnämnd. Då åborätten övergått till ny innehavare, äger kronan att i viss ordning mot lösen *återtaga fastigheten.* Är den, till vilken åborätten övergått, förutvarande åbons make, skyldeman i rätt upp- och nedstigande led, adoptivbarn, syskon eller syskons avkomling eller har åborätten förvärvats genom inrop å offentlig auktion, som förrättats i den ordning utsökningslagen bestämmer eller eljest efter länsstyrelsens förordnande, äger kronan dock ej återtaga fastigheten med mindre den nye innehavaren icke kan godtagas såsom åbo. Den lösen, som kronan har att utgiva, skall bestämmas till fulla värdet av åborätten med den jordförbättring, som vunnits, byggnader och andra tillbehör till åborätten samt utsäde och gröda å fastigheten. Häftar åbo, som skall avflytta från fastigheten, i skuld till kronan för avgäld eller för ersättning, som genom skriftlig överenskommelse blivit bestämd, eller är utskyld eller avgift, för vilken åbo skolat ansvara, icke av honom gulden, är kronan berättigad att av åbon tillhöriga lösören och byggnader, som finnas å fastigheten, *kvarhålla* så mycket, som svarar mot kronans fordran, tills åbon gör rätt för sig eller ställer säkerhet. Har kronan enligt skriftlig handling till åbon mot ersättning överlåtit byggnad å fastigheten eller lämnat åbon lån för inlösen eller uppförande av byggnad, äger kronan för vad av ersättningen eller lånet är oguldet enahanda retentionsrätt. I fråga om åborätt skall vad i utsökningslagen och konkurslagen är stadgat angående fast egendom äga motsvarande tillämpning med den inskränkning, som följer därav att inteckning i åborätten ej kan meddelas, samt med vissa andra ändringar och tillägg. Hos länsstyrelsen skall föras *bok* över samtliga under åborätt upplåtna fastigheter inom länet. I boken skall beträffande varje fastighet antecknas dess namn och beteckning i övrigt, åbons namn, hans fångeshandling, dagen för hans antagande till åbo, ansökan om åboskap, som beror på åtgärd, den årliga avgälden för fastigheten, tiden när och för vilken avgälden senast fastställts, beloppet och beskaffenheten av fordran, för vilken åborätten häftar, ärenden, som angå brandförsäkring av fastighetens byggnader, så ock framställningar och beslut i andra ärenden, som rörande åborätten inkommit till länsstyrelsen.

Lagen är avsedd att träda i kraft den 1 januari 1927.

Förslag om förmånsrätt i åborätt med vad därtill hör.

Beträffande de lagförslag, som innehållas i förenämnda på chefens för justitiedepartementet föredragning beslutade proposition, må erinras om den huvudsakliga innebörden av en *föreslagen lag om ändrad lydelse av 17 kap. 6 § handelsbalken.* Däri föreslås bland annat följande.

Samma företrädesrätt, som enligt nämnda lagrum tillkommer innehavare av rätt till tionde, ränta eller annan sådan avgäld av fast egendom till betalning ur egendomen, skall, då fastighet upplåtits under åborätt, tillkomma kronan i åbon tillhöriga lösören och byggnader, som finnas å fastigheten, samt i den upplåtna rättigheten med vad därtill hör för avgäld samt för utskyld eller annan avgift, som bort gäldas av åbon, dock ej för fordran, som stått inne längre än ett år, så ock för vanhävdsersättning. Ena-

handa förmånsrätt i den upplåtna rättigheten med vad därtill hör tillkommer kronan för ogulden köpeskilling för byggnad å egendomen samt för lån, som av statsmedel lämnats åbo för inlösen eller uppförande av sådan byggnad, ävensom, där lån för dylikt ändamål lämnats ur egnahemslånefonden, den, som å det allmännas vägnar förmedlat lånet.

Vissa i anslutning till lagförslaget uppkomna tillämplighetsfrågor m. m., vilka nu böra behandlas.

I det vid förenämnda proposition med förslag till lag om upplåtelse under åborätt av viss jord fogade statsrådsprotokollet över jordbruksärenden den 8 januari 1923, vari det till grund för propositionen liggande lagförslaget av mig anmäldes för Kungl. Maj:t och remitterades till lagrådet, uttalade jag, bland annat, att vissa i anslutning till lagförslaget uppkomna frågor borde i annat sammanhang framläggas för Kungl. Maj:t och göras till föremål för särskilda framställningar.

Sålunda erinrade jag därom, att upplåtelser av kronojord för det ändamål, som avsåges i lagförslaget om åborätt, på grund av stadgandet i § 77 regeringsformen icke syntes kunna ske utan *riksdagens bemyndigande*, samt uttalade, att frågan om den ordning, i vilken sådant bemyndigande borde lämnas, hade synts mig icke böra behandlas i det förevarande lagförslaget utan göras till föremål för särskild framställning.

Vidare framhöll jag, att det vore av allra största vikt, att *frågan om beredande av erforderlig kredit* för innehavarna av under åborätt upplåten jord bleve ordnad på ett för dem så förmånligt sätt som möjligt och särskilt att kontanta medel ställdes till deras förfogande för uppförande eller inlösen av nödiga byggnader; och uttalade jag i anslutning härtill, att berörda fråga finge i annat sammanhang framläggas för Kungl. Maj:t.

Slutligen påpekade jag i sammanhang med behandlingen av den paragraf i lagförslaget, som stadgade, att åbon skulle ansvara för all skatt och annan allmän tunga, som för fastigheten utginge, att, därest lagförslaget bleve antaget, anledning förelåge att meddela viss föreskrift, huru *bevillning* för i lagförslaget avsedd åbofastighet skulle utgå och erläggas.

Jag anhåller nu att få för Kungl. Maj:t anmäla förenämnda, i anslutning till lagförslaget uppkomna frågor, vilka sålunda tarva särskild behandling.

Därvid kommer jag dock ej att uppehålla mig vid berörda fråga rörande bevillning för åbofastighet, enär med införande av föreskrift härutinnan torde kunna anstå, till dess ändring av bevillningsförordningen även i annat avseende ifrågasättes.

Befogenheten att upplåta kronojord under åborätt samt ordningen för fattande av beslut om sådant upplåtande m. m.

Vad först angår frågan om Kungl. Maj:ts grundlagsenliga befogenhet att, därest lagförslaget antages, vid upplåtelser av jord från kronan tillhöriga fastigheter tillämpa det ifrågasatta åborättsinstitutet samt i vad mån, i vilken ordning och under vilka villkor bemyndigande från riksdagens sida torde böra lämnas för sådan tillämpning, vill jag inledningsvis erinra om § 77 regeringsformen, vari stadgas, *dels* att Kungl. Maj:t icke äger att utan riksdagens samtycke genom försäljning, förpantning eller gåva eller på något

annat sätt avhända kronan dess jordbruksdomäner och skogsegendomar, *dels ock* att dessa skola förvaltas efter de grunder, riksdagen därom föreskriver.

§ 77 regeringsformen.

I fråga om Kungl. Maj:ts befogenhet att avhända kronan dess förenämnda egendomar må erinras, att riksdagen genom en följd av särskilda beslut bemyndigat Kungl. Maj:t att utan riksdagens vidare hörande försälja vissa kronoegendomar. Berörda beslut, vilka meddelats enligt riksdagens skrivelser nr 63/1874, nr 66/1879, nr 35/1885, nr 7/1887 B, nr 17/1888, nr 77/1891 och nr 74/1902 och vilka tillsammans reglera *Kungl. Maj:ts befogenhet att förordna om kronomarks försäljning,* hava av Kungl. Maj:t delgivits vederbörande myndigheter genom brev den 29 maj 1874, den 6 juni 1879, den 29 maj 1885, den 27 juni 1887, den 18 maj 1888, den 29 maj 1891 och den 23 maj 1902. I enlighet med nyssnämnda riksdagsbeslut ankommer det på Kungl. Maj:t att, efter omständigheterna i varje fall, förordna, huruvida egendom eller område bör av kronan bibehållas eller till större eller mindre del försäljas, beträffande

Kungl. Maj:ts nuvarande befogenhet att förordna om kronoegendomars försäljning.

a) sådan under domänstyrelsens förvaltning ställd och för statsverkets räkning utarrenderad egendom, vilken i arrende lämnar högst 600 kronor,

b) sådan kronoegendom, som ej varit för statsverkets räkning utarrenderad men som uppenbarligen är eller vid arrendeuppskattning finnes vara av sådan beskaffenhet, att för densamma icke kan påräknas högre arrende än 600 kronor, samt

c) till inköpt skogsegendom hörande område, som utan olägenhet för skogsskötseln anses kunna avyttras och uppenbarligen är eller vid arrendeuppskattning finnes vara sådant, att för detsamma icke kan påräknas högre arrende än 600 kronor.

Beträffande sättet för försäljning av dylik kronojord gälla vissa av riksdagen eller enligt dess bemyndigande av Kungl. Maj:t meddelade bestämmelser. Försäljningen skall ske antingen enligt gällande grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från kronoegendomar eller ock i den ordning och under de villkor, som angivas i nyss nämnda brev den 29 maj 1874.

Sättet för kronojords försäljning i sådana fall, där Kungl. Maj:t äger besluta om försäljningen.

Nu gällande *grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från kronans jord* återfinnas i kungörelsen den 17 oktober 1913 (nr 271) angående grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar med däri genom kungörelserna den 28 november 1919 (nr 728) och den 25 maj 1923 (nr 131) gjorda ändringar. Därjämte har Kungl. Maj:t i brev till domänstyrelsen den 17 oktober 1913 (nr 272) meddelat närmare bestämmelser för tillämpningen av berörda grunder. Jämlikt nyssnämnda grunder äger Kungl. Maj:t att från här ovan under a) och c) angivna egendomar och områden, vilka med avseende å föreliggande omständigheter befinnas lämpliga att helt eller delvis användas till bildande av egnahemslägenheter (jordbruks- eller bostadslägenheter), till mindre bemedlade eller obemedlade personer under äganderätt upplåta lotter av begränsad storlek under för köparen förmånliga

villkor i fråga om köpeskillingens gäldande och förräntning. Upplåtelser under tomträtt kunna ske efter Kungl. Maj:ts beprövande.

Försäljning enligt brevet den 29 maj 1874 innebär, att fastigheten skall, under iakttagande av de föreskrifter, Kungl. Maj:t kan finna lämpligt meddela, på offentlig auktion till den högstbjudande försäljas, under villkor att köpare, som sådant åstundar, skall äga att, efter därom vid auktionen gjord anmälan, inbetala köpeskillingen under loppet av sex år med en sjättedel årligen samt att högsta anbudets antaglighet skall underställas Kungl. Maj:ts prövning.

Försäljningsfrågor, som skola underställas riksdagen.

Där fråga är om upplåtande av egnahemslägenheter från de här ovan under b) nämnda egendomar ävensom då fråga om *kronomarks försäljning* eljest *måste underställas riksdagens prövning,* meddelar riksdagen för varje fall beslut rörande försäljningssättet. Oftast angives därvid endast, att försäljningen skall ske enligt gällande grunder för egnahemsupplåtelser eller enligt brevet den 29 maj 1874.

Slutligen må erinras om, att *upplåtelser av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna,* därvid kolonist i regel erhåller rätt att under vissa förutsättningar inlösa kolonatet med äganderätt, grunda sig på av riksdagen antagna bestämmelser, vilka innehållas i kungörelsen den 26 juni 1925 (nr 291) angående allmänna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna. Däri stadgas, jämte annat, att kolonat skola upplåtas endast i den mån, Kungl. Maj:t och riksdagen besluta om kolonisationsåtgärders vidtagande.

Grunder för förvaltning av kronans jordbruksdomäner m. m.

I fråga om det andra av förenämnda stadganden i § 77 regeringsformen, nämligen att kronans jordbruksegendomar och skogsegendomar skola förvaltas efter de grunder, riksdagen därom föreskriver, må erinras, att i detta hänseende gälla *dels* kungörelsen den 4 juni 1908 (nr 52) angående förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner — vilka grunder antagits av riksdagen — och *dels* förordningen den 26 januari 1894 (nr 17) angående hushållningen med de allmänna skogarna i riket — vilken förordning i vissa avseenden grundats på av riksdagen meddelade föreskrifter. Enligt moment 1:o) i nämnda kungörelse skall all kronans fasta egendom, som ej med stadgad åborätt innehaves eller är till visst statsändamål anslagen och till följd därav antingen till omedelbart begagnande upplåten eller ställd under särskild ämbetsmyndighets vård, stå under inseende av domänstyrelsen och under närmare tillsyn av en lokalförvaltning samt utarrenderas på sätt i kungörelsen stadgas. Moment 2:o) föreskriver, bland annat, att såsom jordbruksegendomar skola behandlas även sådana å de till bildande av nya eller tillökning av äldre kronoparker inköpta egendomar belägna och för jordbruk lämpade områden, som icke anses böra försäljas och som ej heller prövas vare sig böra användas till boställen eller tagas i anspråk för kronoparkernas skötsel. I moment 32:o) sägs, att »angående

avskiljande vid arrendeupplåtelser av områden, lämpliga att upplåtas till egnahemslägenheter, samt dylika områdens förvaltning, är särskilt stadgat.»

Det till införande i vår lagstiftning föreslagna åborättsinstitutet är, på sätt jag närmare utvecklat i förenämnda yttrande till statsrådsprotokollet den 8 januari 1923, avsett att utgöra en för upplåtelser av jordbrukslägenheter från kronojord lämpad form, som i åtskilliga hänseenden erbjuder fördelar framför de nu tillämpade formerna för upplåtelse av sådan jord, försäljning och utarrendering. Med den nya upplåtelseformen åsyftas, såsom redan framhållits av kronolägenhetskommissionen, att underlätta bildandet av självständiga mindre jordbruk, och upplåtelser under åborätt torde därför i viss mån komma att träda i stället för den verksamhet till småbruksrörelsens främjande, som hittills ägt rum genom försäljningar från kronojord av jordbrukslägenheter. Då frågan om tillämpningen av åborättsinstitutet alltså äger ett synnerligen intimt sammanhang med de vidtagna åtgärderna för försäljning av kronojord, synes det mig vara lämpligt, att de beslut och åtgärder, som nu erfordras för att bringa den föreslagna nya upplåtelseformen i tillämpning, så vitt möjligt nära anknytas till eller inordnas under redan gällande bestämmelser och anordningar i fråga om andra upplåtelser av kronojord i liknande syfte. *Departementschefen.*

Beträffande sådana kronan tillhöriga egendomar, som jämlikt riksdagens förenämnda beslut må utan riksdagens vidare hörande försäljas enligt 1913 års grunder för upplåtande av egnahemslägenheter, torde Kungl. Maj:t böra äga rätt att förordna, att dylika egendomar eller delar därav må upplåtas under åborätt enligt den i ämnet föreslagna lagen. Annat bemyndigande för Kungl. Maj:t att härom förordna, än föreskrifter i de bestämmelser, som enligt vad jag senare skall förorda äro avsedda att ersätta 1913 års grunder, torde ej erfordras. Mot en i så måtto begränsad befogenhet för Kungl. Maj:t att i vissa fall ensam besluta om upplåtande av kronojord under åborätt lära betänkligheter så mycket mindre möta, som ett avhändande av dylika egendomar, vilket nu är tillåtet, givetvis är ett ur synpunkten av statens intresse såsom jordägare vida längre gående förfogande än upplåtelse under åborätt. Därtill kommer, att ordningen för åborättsupplåtelse blir till sina huvuddrag reglerad redan genom den föreslagna lagens stadganden, samt att jag i det följande kommer att ifrågasätta vissa ytterligare regler, vilka Kungl. Maj:t skulle hava att följa vid institutets användning. Vidkommande åter andra kronan tillhöriga egendomar än de nu nämnda kunna visserligen åtskilliga skäl anföras för den meningen, att Kungl. Maj:t borde tillerkännas rätt att, utan riksdagens vidare hörande, under åborätt upplåta jämväl vissa slag av dylik jord. Emellertid är jag ej beredd att för det närvarande härutinnan framställa något förslag. Då fråga uppkommer om upplåtelser under åborätt från andra kronoegendomar än sådana, om vilkas försäljning enligt 1913 års förenämnda grunder Kungl. Maj:t äger ensam besluta, torde ärendet sålunda böra i varje fall underställas riksdagens prövning, ankom-

mande det alltså på riksdagen att därvid besluta, huruvida åborättsupplåtelse enligt förenämnda lag må i det föreliggande fallet verkställas.

Vad angår frågan om ordningen för uppgörande av förslag till upplåtelser under åborätt ävensom frågan om åtgärder för verkställighet av vederbörliga beslut om sådan upplåtelse, vill jag framhålla dessa frågors nära sammanhang med de anordningar, som avses i förenämnda kungörelse den 17 oktober 1913 angående grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar. Upplåtelser under åborätt torde, såsom jag förut antytt, komma att avse jordbruksfastigheter av i huvudsak samma typ som de jordbrukslägenheter, vilka nu äro eller kunna vara föremål för försäljning såsom egnahemslägenheter, och den nya upplåtelseformen synes böra komma till användning beträffande samma slag av kronoegendomar. Proceduren vid lägenheternas utläggande och upplåtande torde också, vare sig upplåtelsen sker med äganderätt eller åborätt, bliva av ungefär samma art, och det synes därför lämpligt, att förfarandet i båda fallen regleras av i huvudsak likartade bestämmelser. I betraktande härav förordar jag, att de föreskrifter för upplåtande av lägenheter under åborätt, vilka i administrativ väg böra utfärdas i syfte att reglera utväljandet av för sådana upplåtelser lämpliga lägenheter samt verkställandet av vederbörligen fattade beslut om dylika upplåtelser, må sammanföras med motsvarande föreskrifter rörande upplåtelser från kronoegendomar av egnahemslägenheter under äganderätt. Berörda föreskrifter skulle då, efter antagandet av omförmälda lagförslag om upplåtelse under åborätt av viss jord, ersätta de nuvarande, av riksdagen antagna och i förenämnda kungörelse intagna grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar, i vad angår upplåtelser, som därefter beslutas. I sagda syfte har inom jordbruksdepartementet utarbetats ett *förslag till grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord ävensom av egnahemslägenheter.* Sagda förslag, vilket torde såsom bilaga A få fogas till detta protokoll, innehåller, i vad angår egnahemslägenheter, i sak ej någon ändring av härom nu gällande grunder. Med hänsyn till att i dessa grunder nu inarbetats jämväl vissa föreskrifter i fråga om åborättsinstitutets tillämpning har emellertid i åtskilliga punkter viss redaktionell ändring av förutvarande stadganden blivit av nöden eller befunnits önskvärd för vinnande av större överskådlighet. Under arbetets fortgång har *domänstyrelsen,* efter anmodan, den 18 december 1925 inkommit med yttrande över ett uppgjort utkast till bestämmelser i ämnet. För de av styrelsen framförda erinringarna kommer jag att redogöra vid de olika paragraferna.

Jag anhåller att få paragrafvis redogöra för förslaget.

§ 1. I förslagets § 1, vilken är avsedd att ersätta mom. 1 i 1913 års kungörelse, beskrivas tre olika slags lägenheter, som skulle få upplåtas enligt förslagets bestämmelser. Till upplåtelse skulle sålunda få förekomma dels jordbrukslägenheter, som upplåtas under åborätt jämlikt härom föreliggande lagförslag, vilket slag av lägenheter torde böra benämnas *åbolägenheter,*

dels egnahemslägenheter för bedrivande av jordbruk, vilka upplåtas under äganderätt och vilka torde för erhållande av en lämplig terminologi böra benämnas *jordbruksegnahemslägenheter*, dels slutligen egnahemslägenheter, där bostaden är det väsentliga, vilka upplåtas under äganderätt och vilka lägenheter synas böra gå under benämningen *bostadsegnahemslägenheter*. Dessutom kunna, såsom framgår av § 10, bostadslägenheter i vissa fall upplåtas under tomträtt.

I fråga om storleken av de i denna paragraf angivna lägenheterna bibehållas i förslaget enahanda föreskrifter som nu äro gällande beträffande de i 1913 års kungörelse avsedda lägenheterna.

Beträffande företrädet mellan de olika upplåtelseformer, som skulle kunna förekomma i fråga om jordbrukslägenheter — åborätt och äganderätt — torde de i det särskilda fallet föreliggande omständigheter i regel böra vara bestämmande. Med hänsyn till åborättsinstitutets betydelse dels för möjliggörande för de minst bemedlade att åtkomma jord och dels för tryggande av det med upplåtelsen avsedda syftet, torde ett tillämpande av nyss nämnda regel komma att medföra, att upplåtelser i flertalet fall verkställas under åborätt. I sådana fall, där särskilt intresse föreligger för kronan att avyttra viss fastighet, och svårigheter kunna tänkas uppstå att få upplåtelse till stånd under åborätt eller dylik skulle bliva för kronan oförmånlig, torde dock upplåtelse under äganderätt böra föredragas. Detsamma synes böra gälla sådana lägenheter, där jordbruksjordens areal är ringa och där det alltså närmast är fråga om hantverkare- eller arbetaresmåbruk. Beträffande åter de något större jordbruken, där brukaren beräknas kunna av lägenhetens jordbruk hämta den huvudsakliga bärgningen för sig och sin familj, synas desamma företrädesvis böra upplåtas såsom åbolägenheter. Emellertid lärer det — åtminstone till en början och innan erfarenhet vunnits — vara mest ändamålsenligt, att i detalj bindande föreskrifter ej meddelas rörande valet av upplåtelseform, utan torde, såsom jag nyss angav, föreliggande omständigheter i regel böra vara bestämmande. Vid dylikt val torde viss hänsyn jämväl böra tagas till de önskemål beträffande upplåtelseformen, som må framkomma från jordspekulanter, i den mån ett beaktande av dessa önskemål ej befinnes stridande mot det allmännas intresse. I sitt förenämnda yttrande har också domänstyrelsen tagit avstånd från tanken, att i förevarande bestämmelser skulle stadgas företräde för upplåtelser under åborätt.

Förslagets § 2 inrymmer föreskrifter motsvarande de bestämmelser, som nu återfinnas i mom. 2 och 3 av 1913 års kungörelse. Däri angivas de egendomar, som av Kungl. Maj:t må, utan riksdagens hörande, disponeras för upplåtelser av nu avsedd art. § 2.

På sätt föreskrives i mom. 4 av 1913 års kungörelse angives i förslagets § 3, i vilken ordning förslag till åtgärder i förberörda hänseende böra uppgöras. Därvid har i fråga om jordbrukslägenheter intagits en ny bestämmelse av innebörd, att dispositionsförslaget skall för varje sådan lägenhet § 3.

innehålla utredning och yttrande, huruvida lägenheten bör upplåtas såsom åbolägenhet eller såsom jordbruksegnahemslägenhet. På det att dispositionsförslaget ej må föregripa ett slutligt val av upplåtelseform, skall detsamma därjämte upptaga, oavsett om uppskattningsmännen förorda den ena eller andra upplåtelseformen, såväl särskilda försäljnings- och arrendevärden som även den avgäld, som vid upplåtelse under åborätt bör utgå för första avgäldstiden, samt den köpeskilling, som åbo i dylikt fall bör erlägga vid inlösen av å lägenheten befintliga, kronan tillhöriga hus.

§ 4. De bestämmelser om eventuell disposition för nu avsedda ändamål av egendomar, varifrån upplåtelser må ske först efter riksdagens därom fattade beslut, vilka bestämmelser för närvarande återfinnas i mom. 5 och 6 av 1913 års kungörelse, hava inrymts i förslagets § 4. Därvid har den förut gällande inskränkningen, att sådan disposition skall vara helt utesluten i fråga om till skogsegendomar i de sex nordligaste länen hörande områden, borttagits. Då den förevarande paragrafen uteslutande avser sådana fall, där frågan om jordens upplåtande måste — efter vederbörlig utredning — underställas riksdagen, lärer det icke vara av nöden eller lämpligt att utesluta förslag om eventuellt påkallade upplåtelser av nu avsett slag från nämnda kronoparker. Då upplåtelser från dessa emellertid i regel torde böra ske enligt de vid 1925 års riksdag antagna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna, har en hänvisning till sagda grunder fogats till paragrafens övriga bestämmelser.

§§ 5 och 6. I mom. 7 och 8 av 1913 års kungörelse föreskrives, att den, som äger boningshus å lägenhet, så ock lägenhets brukare må, under vissa villkor, hembjudas egnahemslägenhet till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärdet. I §§ 5 och 6 av förslaget ifrågasättes därjämte, att motsvarande hembudsrätt till övertagande av åborätt och byggnader å åbolägenhet skulle tillerkännas vederbörande, därest upplåtelsen avser åbolägenhet, givetvis dock under förutsättning tillika, att vederbörande är behörig att antagas till åbo. Domänstyrelsen har i sitt förberörda utlåtande framhållit, att svårigheter kunna uppstå, då ägare av boningshus å lägenhet, som skall upplåtas under åborätt, är obehörig att antagas till åbo och hembud till honom således icke kan komma i fråga. Emellertid torde dylika fall icke erbjuda större vanskligheter än de fall, då ägare av boningshus å lägenhet, som skall säljas, förklarar sig icke kunna inköpa densamma. Det lärer kunna förväntas, att vid sådant förhållande vederbörande myndigheter komma att förfara med den varsamhet, som av omständigheterna betingas.

§ 7. Vad nu stadgas i mom. 9 av 1913 års kungörelse om ordningen vid utbjudandet av andra lägenheter än sådana, som hembjudas viss person, samt om antagandet av köpare har uti § 7 av förslaget i så måtto omformats, att bestämmelserna vinna tillämpning å såväl åbo- som egnahemslägenheter. Vad angår här berörda förfarande i sådana fall, att två eller flera lämpliga och till antagande berättigade personer anmäla sig till samma lägenhet, har jag i fråga om åbolägenhet föreslagit, att företrädet mellan anbudsgivarna

skall avgöras efter omprövning av deras allmänna lämplighet samt att, därest i övrigt lika förhållanden äro för handen, hänsyn bör tagas till deras behov att erhålla upplåtelse under åborätt. Det senare innebär, att om exempelvis två i jordbruk lika förfarna, lika arbetsamma och sparsamma samt med traktens förhållanden lika förtrogna personer, vilka äro behöriga att antagas till åbor, anhålla att på de erbjudna villkoren få övertaga samma åbolägenhet, företräde bör lämnas den, som på grund av mindre eget kapital eller av andra anledningar har större svårigheter att, i annan ordning — t. ex. medelst köp av egnahemslägenhet — erhålla ett jordbruk. Vid prövning av ingivna anbud torde hänsyn böra tagas även till sådana omständigheter som sökandens familjeförhållanden, hans möjligheter att på annat sätt få sin försörjning och dylikt. Med anledning av en i domänstyrelsens yttrande gjord erinran, att för avgörande av företrädet mellan två eller flera anbudsgivare bör utfinnas ett förfaringssätt, där kronans ekonomiska intressen ej alldeles lämnas ur sikte, vill jag framhålla, att kronans intresse givetvis bör tillgodoses vid upplåtelsen. Då emellertid enligt åborättslagen avgälden skall bestämmas efter vissa i lagen angivna grunder, torde det ej vara möjligt att utauktionera åborätten eller anordna något därmed likartat förfarande.

I fråga om det under denna paragraf avhandlade förfarandet i sådana fall, då antagligt anbud icke avhöres, hava gällande föreskrifter i sak bibehållits, därvid den synpunkt kommit till uttryck, att åbolägenhet, liksom jordbruksegnahemslägenhet, bör i det längsta utbjudas på de villkor, som för lägenheten från början stipulerats. Emellertid bör det, på sätt i paragrafen sägs, vara Kungl. Maj:t obetaget att avgöra, huru med sådan lägenhet i fortsättningen skall förfaras.

Förslagets §§ 8, 9 och 10 äro av samma innebörd, som mom. 10, 11 och 12 i 1913 års kungörelse. §§ 8, 9 och 10.

§§ 11 och 12 äro avsedda att ersätta mom. 13 och 14 i 1913 års kungörelse samt stadga, huru köpeskilling, som skall av åbo erläggas för kronan tillhöriga å åbolägenhet befintliga byggnader, samt köpeskilling för egnahemslägenhet, skola gäldas och förräntas. Även här äro bestämmelserna oförändrade i vad angår egnahemslägenheter samt ansluta sig, beträffande köpeskilling för hus å åbolägenheter, till reglerna för betalning och förräntning av köpeskilling för egnahemslägenhet. Emellertid synes det — med hänsyn särskilt därtill att inteckning i åborätten icke kan erhållas samt att den kronan tillerkända förmånsrätten upphör, då åborätten övergår till ny innehavare — vara erforderligt, att särskilda bestämmelser meddelas angående kronans rätt att, såvitt angår åbofastighet, uppsäga ogulden köpeskilling. I detta hänseende föreslås, att uppsägning av ogulden köpesumma för byggnader må äga rum, då sådant förhållande inträtt, att kronan jämlikt lagförslaget om upplåtelse under åborätt av viss jord är berättigad att återtaga åborätten eller skilja åbon från åborätten, så ock därest åborätten övergått till ny innehavare, i vilket senare fall den nye innehavaren dock bör kunna med- §§ 11 och 12.

givas övertaga betalningsansvaret för det oguldna köpeskillingbeloppet på oförändrade villkor. Närmare föreskrifter om de fall, då sådant övertagande kan ske, meddelas i § 13. Beträffande de två olika amorteringsplaner, som kunna ifrågakomma, om medgivande lämnas till köpeskillingens avbetalning, vill jag uttala, att där åbo har att inlösa å åbolägenhet befintliga hus av synnerligen ringa värde — till exempel en enstaka lada eller dylikt — torde i allmänhet den långfristiga avbetalningen jämlikt § 12 A) icke ifrågakomma, utan i stället tillämpas antingen kontantbetalning enligt § 11 eller, om behov härav finnes, tioårig avbetalning jämlikt § 12 B).

§ 13. I förslagets § 13 meddelas vissa föreskrifter, vilka ansluta sig till vad under § 12 stadgats i fråga om rätt för kronan att till betalning uppsäga ogulden köpeskilling för byggnader å åbolägenhet, då åborätten övergått till ny innehavare. Här föreslås, att den nye innehavaren må kunna erhålla medgivande från kronans sida att övertaga betalningsansvaret för sådant köpeskillingsbelopp på oförändrade villkor, det vill säga enligt den gällande amorterings- och förräntningsplanen, därest han *antingen* varder godtagen såsom åbo jämlikt föreskrift i 5 § andra stycket av förenämnda lagförslag om åborätt, i vilket fall — då det alltså gäller närskylda — dylikt övertagande i regel icke torde böra förvägras, *eller ock* eljest antages till åbo och tillika prövas lämplig att på oförändrade villkor övertaga sagda betalningsansvar. Genom detta förslag erhåller kronan möjlighet att förvägra en ny innehavare att övertaga skulden på oförändrade betalningsvillkor, om denne exempelvis befinner sig i sådan ekonomisk situation, att ett övertagande på oförändrade ränte- och amorteringsvillkor skulle strida mot syftet med den för åbon förmånliga kreditgivningen.

§§ 14—18. §§ 14—17 i förslaget motsvaras i 1913 års kungörelse av mom. 15—18 samt § 18 av mom. 20, och hava häri icke vidtagits andra ändringar än oväsentlig omredigering av mom. 15—17. Enligt mom. 19 av 1913 års kungörelse må avskiljandet av till försäljning avsedda lägenheter och områden efter domänstyrelsens beprövande kunna äga rum så väl genom ägostyckning som genom avsöndring. I sitt omförmälda utlåtande har domänstyrelsen framhållit, att avskiljande bör kunna äga rum jämväl enligt fastighetsbildningslagen. Emellertid synes mig bestämmelse i detta ämne icke vara av den vikt, att densamma bör inflyta i nu förevarande grunder. Ett upptagande däri av berörda föreskrift lärer vara så mycket mindre påkallat, som förslag om en revision av hela jorddelningslagstiftningen torde komma att föreläggas riksdagen. Av nu anförda skäl anser jag att sagda föreskrift bör uteslutas.

§ 19. Såsom redan berörts, har Kungl. Maj:t i anslutning till 1913 års kungörelse genom brev till domänstyrelsen den 17 oktober 1913 meddelat de närmare bestämmelser, som funnits erforderliga för tillämpningen av de i kungörelsen angivna grunderna. Därest förevarande förslag till förändrade grunder för lägenhetsupplåtelser från kronoegendomar antages, torde det böra ankomma på Kungl. Maj:t att utfärda av de ändrade grunderna påkallade förnyade närmare

föreskrifter för grundernas tillämpning. I § 19 av förslaget är bestämmelse i detta avseende intagen.

Vad angår *ikraftträdandet* av nu genomgångna grunder för upplåtande av kronojord, synes lämpligt att desamma lända till efterrättelse från och med den tidpunkt, då lagförslaget skulle träda i kraft, d. v. s. den 1 januari 1927. Från och med sagda dag torde 1913 års kungörelse icke vidare böra äga tillämpning annat än *dels* beträffande egnahemslägenheter, om vilkas upplåtande beslut fattats före den 1 januari 1927, *dels ock* i fråga om sådana i sagda kungörelse avsedda åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående förarbeten vidtagits före sagda dag. Detta innebär, att de nya grunderna icke i någon mån skulle få retroaktiv verkan utan att beslutade liksom förberedda åtgärder enligt de äldre bestämmelserna skulle utan rubbning få fullföljas.

På sätt jag förut antytt äger den nu förevarande frågan visst samband med gällande förvaltningsgrunder för kronans jordbruksdomäner. Därest åborättsinstitutet införes, torde *omformulering av vissa moment uti kungörelsen den 4 juni 1908 angående förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner* vara erforderlig. Sålunda torde bland de i mom. 1:o) angivna undantag från regeln, att all kronans fasta egendom skall stå under inseende av domänstyrelsen samt utarrenderas, jämväl böra upptagas sådan egendom, som är upplåten under åborätt enligt den i ämnet föreslagna lagen. Enligt lagförslaget skall sålunda upplåten jord stå under tillsyn av länsstyrelsen, vartill kommer, att den givetvis ej — så länge den är upplåten under åborätt — kan utarrenderas såsom kronans övriga jordbruksdomäner. Vidare torde bestämmelsen i mom. 2:o), att för jordbruk lämpade områden å de till bildande av nya eller tillökning av äldre kronoparker inköpta egendomar skola behandlas såsom jordbruksegendomar, där områdena icke anses böra försäljas och ej heller prövas böra användas till boställen eller tagas i anspråk för kronoparkernas skötsel, likaledes böra så till vida omformuleras att bland sist nämnda undantag upptages jämväl det fall, då område å dylik skogsmark anses böra upplåtas under åborätt enligt föreliggande lagförslag. Slutligen torde i mom. 32:o) böra intagas en hänvisning även till bestämmelserna om avskiljande av områden, lämpade att upplåtas med åborätt. I enlighet med det nu anförda har jag låtit inom jordbruksdepartementet utarbeta ett förslag till ändrad lydelse av omförmälda förvaltningsgrunder, vilket förslag upptages i bilaga B till detta protokoll. Förslaget torde böra vinna tillämpning från och med den 1 januari 1927.

Vidkommande härefter frågan om *tillämpningen av åborättsinstitutet vid upplåtelser av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna* vill jag erinra, att, såsom redan berörts, kolonist i regel tillförsäkras rätt att under vissa förutsättningar inlösa kolonatet under äganderätt. Då jag den 6 mars 1925 för Kungl. Maj:t anmälde frågan angående kolonisation å dylika krono-

parker, därvid Kungl. Maj:t beslöt avlåtande till riksdagen av proposition i ämnet (nr 90/1925), uttalade jag vid behandlingen av spörsmålet om upplåtelseform och kolonatens kamerala natur, bland annat, att — för den händelse i vår lagstiftning det institut infördes för upplåtelser från publik jord, som plägade gå under benämning tryggad besittningsrätt för obegränsad tid (åborätt) — kolonist borde äga att, om han så önskade och därest han genom fullgjord odlings- och byggnadsskyldighet uppfyllt villkoren för övertagande av kolonat med äganderätt, i stället få kolonatet på sig överlåtet under dylik besittningsrätt.

Jag vidhåller min sålunda uttalade åsikt samt ifrågasätter nu sådan omformulering av de gällande allmänna grunderna för upplåtande av kolonat, att möjlighet öppnas för kolonist att, efter eget val, begagna sig av åborättsupplåtelse i stället för äganderättsupplåtelse. Givetvis skola samma villkor vara uppfyllda, då åborättsupplåtelse må ifrågakomma som då inlösen kan äga rum, d. v. s. kolonisten skall hava fullgjort honom åliggande odlings- och byggnadsskyldighet samt även eljest prövas hava behörigen fullgjort vad honom ålegat under den tid, då kolonatet varit till honom upplåtet under nyttjanderätt. Jämväl i övrigt böra de för inlösen givna bestämmelser *i tillämpliga delar* gälla även vid överlåtelse under åborätt, vilket bland annat innebär, att köpeskillingen för byggnader å kolonat skall uppdelas i en amorteringsdel och en stående del samt erläggas och förräntas på sätt närmare angives i omförmälda allmänna grunder. Emellertid bör, i huvudsaklig överensstämmelse med vad jag i det föregående föreslagit i fråga om upplåtande av åbolägenheter från vissa kronoegendomar, visst tillägg fogas till bestämmelserna om statens rätt att till omedelbar inbetalning uppsäga ogulden köpeskilling för kolonatets byggnader. I överensstämmelse med vad jag nu ifrågasatt har inom jordbruksdepartementet upprättats ett *förslag till ändrad lydelse av § 6 samt införande av en ny § 27 a i de av riksdagen 1925 godkända allmänna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna.* Sagda förslag torde såsom bilaga C böra fogas till detta protokoll. Hinder synes icke möta, att förslaget träder i kraft den 1 januari 1927. Särskilda övergångsbestämmelser torde icke i detta fall vara av nöden.

Ordnandet av kreditfrågan för innehavare av under åborätt upplåten fastighet.

Jag övergår nu till spörsmålet om ordnandet av kreditfrågan för innehavarna av under åborätt upplåten fastighet och får då till en början erinra, att gällande regler rörande statens verksamhet för beredande av kredit åt egnahemsbyggare återfinnas i kungörelsen den 27 juni 1919 (nr 483) angående allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse med däri genom kungörelserna den 26 mars 1920 (nr 127) och den 25 maj 1923 (nr 126) gjorda ändringar. I samband med remitterandet till lagrådet den 8 januari 1923 av omförmälda lagförslag anmodade jag egnahemsinspektören i jordbruksdepartementet att avgiva förslag till sådan ändring av då gällande bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, att

lån ur egnahemslånefonden jämväl måtte kunna lämnas åbo för inlösen eller uppförande av nödiga byggnader å åbofastighet.

Yttrande av egnahemsinspektören.

Med anledning härav upptog egnahemsinspektören sagda fråga till behandling under avdelning 3 i den promemoria angående statens verksamhet för egnahemsbildning, vilken han avgav den 17 februari 1923 och som sedermera, i övriga delar, av mig anmäldes den 10 mars 1923 vid avlåtandet till riksdagen av propositionen nr 144/1923 angående statens verksamhet för egnahemsbildning.

Gällande bestämmelser för egnahemslån i avseenden, som här hava betydelse.

Därvid redogjorde egnahemsinspektören till en början för gällande bestämmelser om egnahemslån, då fråga vore dels om byggnaders uppförande å från kronan inköpt jordområde och dels om sådana fall, där låntagaren ej själv ägde jorden. Härutinnan anförde egnahemsinspektören följande:

»I § 24 av nu gällande allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse (kungörelsen nr 483 år 1919) återfinnas de regler, som för närvarande gälla för beviljandet av egnahemslån till uppförande av nödiga byggnader å jordbrukslägenheter, som försäljas från kronan. För sagda ändamål får egnahemslån beviljas med minst hälften och högst fem sjättedelar av värdet utav de innehavaren tillhöriga åbyggnader, som äro avsedda att uppföras å lägenheten. Lånet får utlämnas mot inteckning, liggande närmast efter den inteckning, som kronan innehar som säkerhet för fordran å ogulden köpeskilling för marken, därest förstnämnda inteckning bringas att i anseende till förmånsrätten icke stå efter kronans inteckning.

Det må vidare erinras därom, att enligt nuvarande egnahemslånevillkor får egnahemslån utlämnas även i vissa undantagsfall, där låntagaren icke själv äger jordområdet. Enligt § 25 i nyssnämnda kungörelse (nr 483) år 1919 får egnahemslån till förvärvande av bostadslägenhet, för vilken mark upplåtits med tomträtt eller, beträffande Hvitfeldtska stipendieinrättningen tillhörig mark, med ständig och oinskränkt besittningsrätt, tillsvidare utgå utan hinder därav, att låntagaren icke har äganderätt till lägenhetens tomtområde. För dylika egnahemslån, vilka utgå med minst hälften och högst tre fjärdedelar av värdet utav de innehavaren tillhöriga åbyggnader, som finnas eller äro avsedda att uppföras å lägenheten, äger låneförmedlare beträffande lån till bostadslägenheter å Hvitfeldtska stipendieinrättningen tillhörig mark antaga den säkerhet, han prövar lämplig, och i fråga om lån till lägenhet, för vilken mark upplåtits med tomträtt, viss inteckning i tomträtten.»

Egnahemsinspektörens förslag.

I anslutning härtill yttrade och föreslog egnahemsinspektören följande:

»Icke endast med hänsyn därtill, att den föreslagna åborätten skulle vara av beskaffenhet att icke kunna göras till föremål för inteckning, utan än mer i betraktande av att man här skulle vinna en upplåtelseform, som gåve viss säkerhet för att den jord, som av staten upplåtes till småbruk, verkligen användes för det med upplåtelsen avsedda ändamål, synes det vara särskilt angeläget, att frågan om kredithjälp åt åborna för byggnadsfrågans lösande genom statens försorg anordnas på ett fullt tillfredsställande och ändamålsenligt sätt. Saken torde — åtminstone till en början — enklast kunna ordnas på så sätt, att egnahemslånegivningen utsträckes att omfatta jämväl beredande av byggnadslån till åborna. Lånen torde böra

få utgå med minst hälften och högst fem sjättedelar utav de besittningsrättshavaren tillhöriga åbyggnader, som finnas eller äro avsedda att uppföras å lägenheten. Jämväl i övrigt torde reglerna för lån för jordbrukslägenheter böra i huvudsak gälla. Angående förmånsrätt för fordran å sålunda utlämnat egnahemslån har i samband med framläggandet av lagförslaget om åborätt jämväl föreslagits erforderliga ändringar av 17 kap. 6 § handelsbalken. Emellertid torde det för att hos låneförmedlaren (hushållningssällskapet) få till stånd en verkligt effektiv lånegivning åt åborna vara lämpligt, att staten ikläder sig full garanti i sista hand för eventuella förluster å egnahemslån, utlämnade för inlösen eller uppförande av byggnader å lägenheter, som under åborätt upplåtits från kronojord eller annan publik jord. Bestämmelser i nu nämnda hänseende torde böra intagas i egnahemskungörelsen.»

Departementschefen. Enligt det föreliggande lagförslaget om upplåtelse under åborätt av viss jord ankommer det, såsom redan berörts, på åbo att svara för, att åbofastighet är försedd med för jordbruket erforderliga byggnader. I vissa fall torde fastigheten redan vid åborättsupplåtelsen vara, i större eller mindre omfattning, försedd med byggnader, vilka på sätt jag i det föregående föreslagit torde böra inlösas av åbon. Därvid skulle möjlighet beredas honom att på i huvudsak enahanda villkor som lägenhetsköpare medelst avbetalningar gälda nio tiondelar av köpeskillingen. I dylika fall, där jag förutsätter, att åbon själv får sörja för gäldandet av den första tiondelen, torde ytterligare anordningar i regel icke påfordras för byggnadskreditfrågans ordnande i annan mån än vad angår anskaffande av medel, som erfordras dels för eventuellt behövlig om- eller tillbyggnad, när de vid upplåtelsen befintliga husen äro bristfälliga eller ofullständiga, dels även för det framtida gäldandet av den s. k. stående delen. För sådana fall åter, då fråga är om upplåtande av obebyggd eller ofullständigt bebyggd jord och det alltså är åbons sak att sörja för nyuppförande eller komplettering av för jordbruket erforderliga byggnader, torde det vara nödvändigt att i lämplig ordning bispringa åbon med lån. Härvid bör hållas i åtanke, att åborättsupplåtelser äro avsedda att möjliggöra för de mindre och minst bemedlade att bilda jordbruk, ävensom att inteckning i åborätt ej kan ifrågakomma.

För ordnandet av kreditfrågan i sistnämnda fall synes det av egnahemsinspektören framlagda förslaget, att egnahemslånegivningen må utsträckas att omfatta jämväl beredande av byggnadslån till åborna, i huvudsak kunna godtagas. Härigenom vinnes, att denna långivning kommer att ske i ungefär samma former och efter i stort sett enahanda riktlinjer, som tillämpas beträffande annan verksamhet för jordbruksnybildning. Emellertid torde, såsom ock ifrågasatts av egnahemsinspektören, vissa särskilda stadganden vara erforderliga för den föreslagna kreditgivningen åt åbor. Berörda stadganden, vilka torde böra införlivas med nu gällande allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, synas mig lämpligen böra i sin helhet intagas under § 25 av sagda villkor och bestämmelser, vilken paragraf avhandlar de fall, då egnahemslån må beviljas utan hinder

av att låntagaren icke har äganderätt till jordområdet. Sålunda torde i sagda paragraf böra medgivas, att egnahemslån må utgå för uppförande eller inlösen av byggnader å jordbruksfastigheter, som upplåtits under åborätt enligt den ifrågasatta lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord, därvid dock, jämte de för egnahemslånerörelsen i allmänhet gällande villkor och bestämmelser — i den mån dessa äro tillämpliga och ej strida mot vad i det följande föreslås — vissa särskilda stadganden torde böra lända till efterrättelse. Sålunda bör lån av detta slag, som bör betraktas såsom lån för jordbrukslägenhet, få utgå med belopp, liggande mellan för jordbrukslån eljest bestämda gränser, d. v. s. lånet bör kunna få utgå med minst hälften och högst fem sjättedelar av det utav låneförmedlaren beräknade värdet utav de åbon tillhöriga byggnader, som finnas eller äro avsedda att uppföras å lägenheten. Detta innebär, att åbon i regel måste på ett eller annat sätt själv bidraga med den sista sjättedelen av kostnaderna för byggnaders uppförande eller inlösen. Vidare torde föreskrifter böra meddelas, varigenom låneförmedlare erhåller möjlighet att förbehålla sig uppsägningsrätt, då åborätten övergått till ny innehavare, samt ny innehavare berättigas att under vissa villkor övertaga betalningsansvaret för lånet. Tillika synes låneförmedlare böra åläggas att ofördröjligen hos länsstyrelsen för anteckning i den där förda åborättsboken göra anmälan om utlämnande av lån till åbo samt om övriga omständigheter, som kunna vara av betydelse för förmånsrätten. I likhet med egnahemsinspektören finner jag det vara av nöden, att staten ikläder sig garanti i sista hand för nu berörda lån. Utan att så sker, torde vederbörande låneförmedlare icke kunna förväntas komma att i önskvärd omfattning utlämna lån till åbor, vilka äro förhindrade att ställa säkerhet i form av inteckning. Jag förordar därför, att låneförmedlare tillförsäkras rätt att, därest förlust för honom uppkommer till kapital eller ränta å till åbo i vederbörlig ordning utlämnat egnahemslån, efter därom hos Kungl. Maj:t gjord framställning samt under förutsättning, att låneförmedlaren gjort vad på honom skäligen ankommit för förhindrande av sådan förlust, av statsmedel erhålla ersättning för vad som förlorats. Sålunda eventuellt ifrågakommande ersättning torde icke böra utgå direkt av egnahemslånefondens kapital, utan lärer den väg böra beträdas, att Kungl. Maj:t, för den händelse godkännbara anspråk på ersättning inkomma under visst år, av nästa års riksdag äskar särskilt anslag för ändamålet, att uppföras under nionde huvudtiteln. Vad nu föreslagits om statlig garanti mot förluster för låneförmedlare vid här avsedd egnahemslånegivning, synes ej påkalla ändring beträffande låneförmedlares rätt att åtnjuta en halv procent av skuldsumman till staten såsom årligt förvaltnings- och riskbidrag. De ifrågasatta ändringarna i § 25 av omförmälda allmänna villkor och bestämmelser förutsätta en jämkning av § 20. I enlighet med nu anförda grunder har jag låtit inom jordbruksdepartementet utarbeta ett förslag till ändrad lydelse av berörda paragrafer, vilket förslag såsom bilaga D torde fogas till detta protokoll.

I detta sammanhang vill jag framhålla, att enär egnahemslån till åbo skall betraktas såsom egnahemslån för jordbrukslägenhet, detta utan vidare bör berättiga låneförmedlare att, i den mån gällande förutsättningar härför i övrigt föreligga, utlämna *premielån till åbo för nyodlings- och nybyggnadsarbeten* i enlighet med härom i kungörelse i ämnet den 25 maj 1923 (nr 128) gällande föreskrifter. Härigenom erhåller åbo, som har att utföra mera väsentligt byggnads-, odlings- eller grundförbättringsarbete, sådant bistånd, att detta torde kunna ersätta den frihet från eller nedsättning av avgälden under de första åren, som på sin tid — innan premielån införts — ifrågasattes av kronolägenhetskommissionen.

Genom vad jag nu föreslagit om kreditgivning åt åbor vinnes icke någon lösning av frågan, huru en åbo i framtiden skall kunna på en gång gälda den stående delen av ett bekommet egnahemslån. Visserligen lärer man kunna antaga, att åtminstone en del åbor vid berörda tid äro i besittning av medel för dylik återbetalning eller äga sådan personlig kredit, att ifrågavarande betalningsskyldighet kan vederbörligen fullgöras. Men man bör icke förbise, att det i många fall kommer att erbjuda avsevärda svårigheter för åborna att uppbringa de erforderliga medlen för inlösen av den stående lånedelen. Åborna äro till skillnad från övriga egnahemslånetagare avstängda från möjligheten att härför anlita hypoteksföreningar. Något förslag till frågans ordnande torde för närvarande — då inbetalning av stående lånedelar kan ifrågakomma först efter en tid av omkring fyrtio år — icke vara erforderligt, men jag har dock ansett mig böra i detta sammanhang fästa uppmärksamheten vid berörda angelägenhet, därvid jag utgår från, att frågan framdeles göres till föremål för omprövning.

Vad slutligen angår lån ur sådana statens övriga lånefonder liksom bidrag ur sådana statsanslag, som inrättats till fromma för ägare och brukare av smärre jordbruk — jag åsyftar sådana anordningar som nyodlingslån, gödselvårdslån, täckdikningslån, premiering av mindre jordbruk o. s. v. — torde det utan vidare vara tydligt, att person, som innehar lägenhet under åborätt, bör hava samma möjlighet att ifrågakomma till erhållande av berörda hjälp, där inteckningssäkerhet ej fordras, som under i övrigt lika förhållanden tillkommer jordägare och arrendator. Skulle det framdeles visa sig, att de organ, som hava att förmedla dylika lån eller utlämna sådana bidrag, i tillämpningen hysa tvekan härutinnan, torde Kungl. Maj:t äga befogenhet att i mån av behov avgiva förklaring, varigenom åbor uttryckligen tillförsäkras möjlighet att ifrågakomma till här avsedda förmåner.

Under åberopande av det anförda får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att, därest förberörda förslag till lag om upplåtelse under åborätt av viss jord av riksdagen antages, *Hemställan.*

a) dels antaga de i bilaga A till detta protokoll föreslagna grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt berörda lag samt av egnahemslägenheter, att lända till efterrättelse från och med den 1 januari 1927, ävensom förklara, att de av riksdagen 1913 antagna grunderna för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar med däri sedermera vidtagna ändringar från och med angivna dag icke vidare må äga tillämpning annat än dels beträffande egnahemslägenheter, om vilkas upplåtande beslut fattats före den 1 januari 1927, dels ock i avseende å sådana i dessa grunder omförmälda åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående förarbeten vidtagits före sagda dag;

b) dels godkänna de i bilaga B till detta protokoll föreslagna ändringar i de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner, att tillämpas från och med den 1 januari 1927;

c) dels godkänna de i bilaga C till detta protokoll föreslagna ändringar i de av riksdagen 1925 godkända allmänna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna, att tillämpas från och med den 1 januari 1927;

d) dels godkänna de i bilaga D till detta protokoll föreslagna ändringar i de utav riksdagen 1919 antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, att tillämpas från och med den 1 januari 1927.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Sture Idar.

Bilaga A.

Förslag

till

grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord samt av egnahemslägenheter.

§ 1.

Från nedan i §§ 2 och 4 omförmälda egendomar må enligt här intagna bestämmelser upplåtas jordbrukslägenheter dels under åborätt jämlikt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord *(åbolägenheter)* dels ock under äganderätt *(jordbruksegnahemslägenheter)* ävensom bostadslägenheter under äganderätt *(bostadsegnahemslägenheter).*

Storleken av jordbrukslägenhet bestämmes med hänsyn tagen till möjligheten för blivande åbo eller köpare att, i den mån behov därav må föreligga, kunna erhålla lån ur egnahemslånefonden. Där ej särskilda skäl därtill föranleda, må sådan lägenhet ej göras större, än att den i uppodlat skick kan brukas utan nämnvärt anlitande av lejd arbetskraft.

Bostadslägenhet bör i allmänhet ej tilltagas större, än att en blivande köpare för lägenhetens förvärvande och bebyggande bör kunna erhålla lån ur egnahemslånefonden.

§ 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 lägenheter, som i § 1 avses, må enligt plan, som av Kungl. Maj:t fastställes, fördelas i lämpliga lotter och, så vitt angår lotter, som äro hänförliga till dylika lägenheter, upplåtas i den ordning nedan sägs.

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.

§ 3.

Förslag till åtgärder i det i § 2 berörda 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 i § 1 här ovan angivna bestämmelser angående storlek å där avsedda lägenheter skola lända till efterrättelse — att i förslaget skola för varje lägenhet upptagas,

då fråga är om jordbrukslägenhet, dels utredning med yttrande, huruvida lägenheten bör upplåtas såsom åbolägenhet eller såsom jordbruksegnahemslägenhet, dels ock, vare sig den ena eller den andra upplåtelseformen förordas, såväl särskilda försäljnings- och arrendevärden som även den avgäld, som vid upplåtelse under åborätt bör utgå för första avgäldstiden, och den köpeskilling, som i dylikt fall bör av åbo erläggas för kronan tillhöriga byggnader å lägenheten, samt,

då fråga är om bostadslägenhet, särskilda försäljnings- och arrendevärden.

§ 4.

Därest i avseende å annan jordbruksegendom, än i § 2 första stycket sägs, det vid egendomens uppskattning för förnyad utarrendering finnes lämpligt, att egendomen eller del därav användes för bildande av lägenheter, som i § 1 avses, må förslag härtill, med iakttagande av de i § 3 meddelade föreskrifter, upprättas och frågan därefter, i händelse Kungl. Maj:t finner förslaget förtjäna beaktande, underställas riksdagens prövning.

Vad i första stycket sägs skall äga motsvarande tillämpning, därest till skogsegendomar hörande områden, som icke beröras av medgivandet i § 2 andra stycket, finnas böra användas till bildande av i § 1 avsedda lägenheter; dock att i ty fall det ankommer på domänstyrelsen att i varje fall förordna om förslags upprättande.

Om upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna är särskilt stadgat.

§ 5.

Där upplåtelse av lägenhet, som i § 1 avses, blivit i föreskriven ordning beslutad, må, i det fall att lägenheten är bebyggd med enskild person tillhörigt boningshus,

a) där lägenheten skall upplåtas såsom åbolägenhet, åborätten hembjudas honom på därom stadgade villkor och mot fastställd avgäld samt å lägenheten befintliga, kronan tillhöriga byggnader likaledes hembjudas

honom till inlösen mot den byggnaderna åsatta köpeskillingen, allt dock för såvitt han är behörig att antagas till åbo, samt

b) där lägenheten skall upplåtas såsom egnahemslägenhet, lägenheten hembjudas honom till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde.

§ 6.

Jämväl lägenhet, som är bebyggd med kronan tillhöriga hus, må på sätt och under villkor, som i § 5 sägs, 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.

§ 7.

I fråga om lägenheter, som icke, efter ty i §§ 5 och 6 sägs, hembjudas viss person, skall gälla:

a) att lägenhet skall utbjudas till upplåtelse under hand, åbolägenhet enligt därom stadgade villkor och mot fastställd avgäld för åborätten och fastställd köpeskilling för byggnader samt egnahemslägenhet mot köpeskilling, minst motsvarande det åsatta saluvärdet;

b) att till åbo eller köpare må antagas allenast mindre bemedlad eller obemedlad, som gjort sig känd för arbetsamhet, sparsamhet, nykterhet och hederlig vandel samt, vad jordbrukslägenhet beträffar, äger förutsättningar för drivande av ett mindre jordbruk ävensom, då fråga är om åbolägenhet, är behörig att antagas till åbo;

c) att lägenhet, där ej särskilda skäl därtill föranleda, ej må upplåtas till den, som redan äger eller under åborätt jämlikt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord innehar fast egendom av den storlek, att därå kan födas en familj, samt att ej mer än en lägenhet må upplåtas till samma person;

d) att, där från två eller flera lämpliga personer inkomma anbud, vilka, då fråga är om upplåtelse av åbolägenhet, innebära godtagande av samtliga erbjudna upplåtelsevillkor, samt, då fråga är om egnahemslägenhet, uppgå till det åsatta saluvärdet, företrädet emellan dem skall avgöras, beträffande åbolägenhet, efter omprövning av anbudsgivarnas allmänna lämplighet och, därest i övrigt lika förhållanden äro för handen, med hänsyn tagen till deras behov att erhålla upplåtelse under åborätt samt, beträffande egnahemslägenhet, efter auktion mellan anbudsgivarna;

e) att, om antagligt anbud icke avgives, lägenheten skall, där så av domänstyrelsen befinnes ändamålsenligt, genom dess försorg utarrenderas på viss kortare tid, varunder utbud i enlighet med vad ovan under a) sägs fortfarande skall ske;

f) att, i händelse lägenheten icke varder utarrenderad eller, där så skett, antagligt anbud å övertagande av 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 göras med utbud i enlighet med vad ovan under a) sägs,

eller om, då fråga är om åbolägenhet, lägenheten må utbjudas på nytt antingen såsom jordbruksegnahemslägenhet eller fortfarande såsom åbolägenhet med den skillnad i upplåtelsevillkoren, att köpeskillingen för byggnader må bestämmas efter auktion, därvid antagligheten av det högsta anbudet skall underställas Kungl. Maj:ts prövning, samt, då fråga är om jordbruksegnahemslägenhet, lägenheten må utbjudas såsom åbolägenhet,

eller om lägenheten skall å auktion försäljas till den högstbjudande, i vilket fall antagligheten av det högsta anbudet skall, där det icke uppgår till saluvärdet, underställas Kungl. Maj:ts prövning.

§ 8.

Därest hembud, varom i §§ 5 och 6 förmäles, icke antages, skall det ankomma på domänstyrelsen att pröva, huruvida lägenheten skall utbjudas till upplåtelse i den ordning, som i § 7 sägs, eller på annat sätt disponeras.

§ 9.

I fråga om arrende, varom i § 7 förmäles, skall i tillämpliga delar gälla vad i allmänhet är stadgat angående arrende av kronans jordbruksdomäner.

§ 10.

Därest i något fall upplåtelse av bostadslägenhet 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.

§ 11.

Köpeskilling, som skall av åbo erläggas för kronan tillhöriga, å åbolägenhet befintliga byggnader, så ock köpeskilling för egnahemslägenhet skall, där ej annat följer av vad i § 12 sägs, betalas kontant med en tiondel vid köpeavhandlingens upprättande samt med återstående nio tiondelar vid tillträdet av lägenheten; dock att även med betalningen av förstnämnda tiondel kan få anstå till tiden för tillträdet, såvida två av länsstyrelsen som vederhäftiga ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning.

Därest köpeavhandling rörande överlåtelse av byggnad å åbolägenhet upprättas först efter det åbo tillträtt lägenheten, skall i fall, som i denna paragraf avses, hela köpeskillingen gäldas vid köpeavhandlingens upprättande.

§ 12.

Åbo eller köpare, som därom framställer begäran vid anbudets avgivande, må kunna medgivas att gälda köpeskilling, som i § 11 avses, genom avbetalningar. Därvid skall å oguldet belopp erläggas ränta efter fyra och tre fjärdedels procent om året, dock må beträffande jordbrukslägenhet räntefoten beräknas efter fyra procent om året för tiden intill sjätte året efter utgången av det kalenderår, under vilket tillträdet ägt rum.

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

A) i fråga om jordbrukslägenheter:

a) att en tiondel av köpeskillingen erlägges kontant vid köpeavhandlingens upprättande; dock att denna tiondel kan få betalas vid tillträdet, om sådan borgen för samma betalning ställes, som i § 11 första stycket sägs;

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

c) att å amorteringsdelen erlägges, intill dess densamma blivit till fullo gulden, en annuitet av sex procent, varvid såsom ränta räknas fyra och tre fjärdedels procent å det oguldna kapitalbeloppet av amorteringsdelen;

d) att amorteringsskyldigheten inträder med sjätte året efter utgången av det kalenderår, under vilket tillträdet ägt rum; dock att amorteringsskyldighetens inträdande må efter länsstyrelsens 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;

e) att intill dess kapitalavbetalningen börjar, endast ränta å det hela erlägges;

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

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

h) 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;

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

j) att vad av köpeskillingen återstår oguldet jämte ränta skall, där sådant från statens sida påfordras, genast vara till betalning förfallet,

därest föreskrivna ränte- och kapitalavbetalningar icke ordentligt fullgöras, så ock,

där fråga är om åbolägenhet, därest sådant förhållande inträder, att kronan jämlikt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord är berättigad att återtaga åborätten eller skilja åbon från åborätten, liksom då åborätten övergår till ny innehavare, i vilket senare fall denne dock må i fall, som i § 13 sägs, kunna medgivas övertaga betalningsansvaret för det oguldna köpeskillingsbeloppet på oförändrade villkor, samt

där fråga är om egnahemslägenhet, 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, liksom därest 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 villkoren för att kunna antagas till köpare i första hand;

k) att, där eljest uppsägning, efter ty förut är sagt, ifrågakommer från statens sida, åbon eller lägenhetsägaren skall äga åtnjuta sex månaders uppsägningstid;

l) att åbon eller köparen skall vid det tillfälle, då en tiondel av köpeskillingen jämlikt a) skall erläggas, avlämna skuldförbindelse å oguldna delar av köpeskillingen, vilken skuldförbindelse skall vara avfattad i överensstämmelse med vad ovan föreskrivits samt, där fråga är om egnahemslägenhet, försedd med inteckningsmedgivande; samt

m) att, därest åbon eller 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, varvid skall iakttagas, att första tiondelen erlägges i den ordning, som under A) a) stadgats;

att vad under A) j) 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; samt

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

§ 13.

Där åborätt övergått till ny innehavare och kronan förty jämlikt § 12 A) j) är berättigad att till betalning uppsäga ogulden köpeskilling för byggnader, må den nye innehavaren medgivas övertaga betalningsansvaret för sådant köpeskillingsbelopp på oförändrade villkor, därest han antingen varder godtagen såsom åbo på grund av 5 § andra stycket av

lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord, i vilket fall dylikt övertagande i regel icke bör förvägras, eller ock eljest antages till åbo och därvid prövas lämplig att på oförändrade villkor övertaga sagda betalningsansvar.

§ 14.

Köpare av obebyggd egnahemslägenhet skall vid tillträdet avlämna förbindelse att senast vid ingången av sjätte kalenderåret näst efter det, då tillträdet ägt rum, hava lägenheten bebyggd med bostad och, där fråga är om jordbruksegnahemslägenhet, 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 länsstyrelsen äga att, i den mån sådant prövas skäligt, medgiva befrielse från byggnadsskyldighetens fullgörande.

§ 15.

Inteckning, varom i § 14 förmäles, må, där vederbörande köpare fått egnahemslån sig beviljat, kunna efter länsstyrelsens beprövande i anseende till förmånsrätten nedflyttas närmast efter den för egnahemslånet erforderliga inteckning.

På lika sätt må ock, där i fråga om jordbruksegnahemslägenhet egnahemslån beviljats till nödiga byggnaders uppförande, kronans inteckning för ogulden köpeskilling kunna nedsättas att gälla med lika rätt som den till säkerhet för egnahemslånet meddelade inteckningen.

§ 16.

Beträffande egnahemslägenhet utfärdas köpebrev vid tillträdet, sedan föreskrivna villkor blivit uppfyllda.

§ 17.

Där beträffande område, som befinnes lämpligt att användas till bildande av egnahemslägenheter, anledning yppas att antaga, att anbud å området kommer att göras av kommun eller 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 kommun eller 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 riksdagen prövning.

§ 18.

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».

§ 19.

Kungl. Maj:t äger meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen av här ovan angivna grunder.

Bilaga B.

Förslag

till

ändrad lydelse av mom. 1:o), 2:o) och 32:o) i de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner.

1:o) All kronans fasta egendom, som ej innehaves med stadgad åborätt eller med åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord eller är till visst statsändamål anslagen och till följd därav antingen till omedelbart begagnande upplåten eller ställd under särskild ämbetsmyndighets vård, skall stå under inseende av en i huvudstaden förlagd domänstyrelse och under närmare tillsyn av en lokalförvaltning samt utarrenderas på sätt här nedan stadgas.

2:o) Innan — — — egendom.

Å andra sidan skola från de till bildande av nya eller tillökning av äldre kronoparker inköpta egendomar avskiljas och såsom jordbruksegendomar behandlas sådana för jordbruk lämpade områden, som icke anses böra försäljas eller upplåtas under åborätt enligt förenämnda lag och som ej heller prövas vare sig böra användas till boställen eller tagas i anspråk för kronoparkernas skötsel.

32:o) Angående avskiljande vid arrendeupplåtelser av områden, lämpliga att upplåtas till jordbrukslägenheter under åborätt enligt ovannämnda lag samt till egnahemslägenheter, ävensom dylika områdens förvaltning är särskilt stadgat.

Bilaga C.

Förslag

till

ändrad lydelse av § 6 samt införande av en ny § 27 a i de av riksdagen 1925 godkända allmänna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna.

§ 6.

Kolonat upplåtes under nyttjanderätt med rätt för kolonist att antingen med äganderätt inlösa kolonatet eller ock, om han så önskar och är behörig att antagas till åbo, övertaga detsamma under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord.

Där särskilda skäl därtill föranleda, må Kungl. Maj:t dock i undantagsfall besluta om upplåtelse antingen utan rätt till vare sig inlösen eller övertagande under åborätt eller ock utan inlösningsrätt.

§ 27 a.

Vad ovan sägs om inlösen av kolonat skall i tillämpliga delar gälla jämväl om övertagande av kolonat under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord. Därvid skall tillika iakttagas, att i stället för bestämmelserna i § 22 fjärde stycket skall, då kolonat övertagits under åborätt, gälla, att vad av köpeskilling för byggnad å kolonat återstår oguldet jämte ränta skall, där sådant från kronans sida påfordras, genast vara till betalning förfallet, därest föreskrivna ränte- och kapitalavbetalningar icke ordentligt fullgöras så ock därest sådant förhållande inträder att kronan jämlikt förenämnda lag är berättigad att återtaga åborätten eller skilja åbon från åborätten, liksom då åborätten övergår till ny innehavare. I sistnämnda fall må den nye innehavaren dock kunna medgivas övertaga betalningsansvaret för sådant köpeskillingsbelopp på oförändrade villkor, därest han antingen varder godtagen såsom åbo på grund av 5 § andra stycket av förenämnda lag, i vilket fall dylikt övertagande i regel icke bör förvägras, eller ock eljest antages till åbo och därvid prövas lämplig att på oförändrade villkor övertaga sagda betalningsansvar.

Bilaga D.

Förslag

till

ändrad lydelse av §§ 20 och 25 i de av riksdagen 1919 antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse.

§ 20.

I — — — nämligen:
1) att — — — tid;
2) att — — — avbetalts;
3) att — — — månader;
4) att — — — utgår;
5) att — — — samt
6) att — — — nämligen:
a) om — — — bebyggande;
b) om — — — livförsäkringsavgift;
c) om — — — villkor;
d) om — — — betryggande;
e) om äganderätten eller beträffande i § 25 2) omförmälda lägenheter besittningsrätten eller tomträtten till lägenheten i dess helhet eller del därav genom köp eller annat fång från låntagaren övergår i andra fall, än då lägenheten i dess helhet övertages antingen av efterlevande make eller av bröstarvinge eller av efterlevande make och av bröstarvinge, vilka behålla lägenheten oskiftad, eller ock av annan person, vilken är behörig till egnahemslåns erhållande;
f) om — — — beviljande; eller
g) om — — — detsamma.
Vad — — — utvidgningen.

§ 25.

Utan hinder därav, att låntagaren icke har äganderätt till jordområdet, må egnahemslån utgå

1) för uppförande eller inlösen av byggnader å fastighet, som upplåtits under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord; samt

2) till förvärvande av bostadslägenhet, för vilken mark upplåtits med tomträtt eller, beträffande Hvitfeldtska stipendieinrättningen tillhörande mark, med ständig och oinskränkt besittningsrätt.

För dylika egnahemslån skola, jämte de för statens egnahemslånerörelse i allmänhet gällande villkor och bestämmelser, i den mån de äro tillämp-

liga och ej strida mot vad här nedan stadgas, följande särskilda villkor och bestämmelser lända till efterrättelse, nämligen

beträffande lån, som avses under 1):

att lånet skall betraktas såsom lån för jordbrukslägenhet;

att lånet skall utgå med minst hälften och högst fem sjättedelar av värdet utav de åbon tillhöriga byggnader, som finnas eller äro avsedda att uppföras å lägenheten;

att i stället för vad i § 20 mom. 6) e) stadgas skall gälla, att låneförmedlare må kunna förbehålla sig rätt att uppsäga egnahemslånet till inbetalning å tid, som låneförmedlaren bestämmer, om åborätten övergår till ny innehavare, varvid dock den nye innehavaren må kunna medgivas övertaga betalningsansvaret för lånet på oförändrade villkor, därest han antingen varder godtagen såsom åbo på grund av 5 § andra stycket av ovannämnda lag, i vilket fall dylikt övertagande i regel icke bör förvägras, eller ock eljest antages till åbo och prövas lämplig att på oförändrade villkor övertaga sagda betalningsansvar;

att det åligger låneförmedlare att ofördröjligen hos länsstyrelsen för antecknande i den i 46 § av förenämnda lag omförmälda bok göra anmälan om fordran hos åbo för utlämnat egnahemslån så ock om lämnat medgivande om överflyttning av betalningsansvaret för sådant lån å ny åbo; samt

att, därest för låneförmedlare uppkommer förlust till kapital eller ränta å till åbo vederbörligen utlämnat egnahemslån, låneförmedlaren skall äga att efter därom hos Kungl. Maj:t gjord framställning samt under förutsättning, att låneförmedlaren gjort vad på honom skäligen ankommit för förhindrande av sådan förlust, av statsmedel erhålla ersättning för vad som förlorats; ävensom

beträffande lån, som avses under 2):

att lånet skall utgå med minst hälften och högst tre fjärdedelar av värdet utav de innehavaren tillhöriga åbyggnader, som finnas eller äro avsedda att uppföras å lägenheten;

att för lån till bostadslägenhet å Hvitfeldtska stipendieinrättningen tillhörig mark låneförmedlare äger antaga den säkerhet, han prövar lämplig; samt

att inteckningar i tomträtt må kunna godtagas såsom säkerhet för egnahemslån i samma utsträckning som inteckningar i fast egendom; dock under villkor dels att vid tiden för lånets beviljande återstår av upplåtelsetiden så mycket, att denna återstod med minst tjugu år överskjuter den tid, som åtgår till inbetalning av egnahemslånets amorteringsdel, dels ock att tomträttsavtalet är så avfattat, att tomträtten icke under upplåtelsetiden kan förverkas eller eljest upphöra.