

Nr 404.

Av herr **Sköld m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 138, angående grunder för försäljning av kronoegendomar m. m.

I proposition nr 138 till årets riksdag föreslår Kungl. Maj:t riksdagen att antaga nya grunder för försäljning av kronoegendomar m. m. Denna proposition avser även att skapa garantier för att vid försäljning av kronans jord syftet med försäljningen tryggas. I denna del är Kungl. Maj:ts proposition närmast föranledd av riksdagens skrivelse 1926 nr 162.

Vid försäljning av jord från kronan avse statsmakterna ofta att vinna vissa sociala syften. Så är fallet då försäljningen gäller jord till jordbruksegnahem eller bostadsegnahem, så är också fallet vid försäljning av arrendegårdar till förutvarande arrendatorer. För att så mycket säkrare nå det sociala syftet erhålla köparna i vissa fall villkor, som ofta äro förmånligare än vad som kan ernås i öppna marknaden. Enligt det föreliggande förslaget komma köpevillkoren vid nämnda sociala försäljningar att bli än fördelaktigare. Givet är ju, att på grund härutav frestelse skall uppstå att genom manipulationer kunna förvärva jord till de villkor, som gälla för sociala jordupplåtelser från kronan, men sedermera låta denna jord användas för ett helt annat ändamål. På förfrågan från kronojordssakkunniga har från ej mindre än 17 län uppgivits, att fall inträffat, då t. ex. upplåtna egnahemslägenheter använts för annat ändamål än det vid upplåtelsen avsedda. Sedan efter antagandet av föreliggande Kungl. Maj:ts förslag dels villkoren, såsom ovan påpekats, bli än förmånligare för sociala jordupplåtelser och dels försäljning av kronojord kommer att ske i större skala än förut, torde försöken att åsidosätta det allmännas avsikter med jordupplåtelse bli än talrikare.

Såsom kronojordssakkunniga påpeka, ligger det stor vikt uppå, att, där från kronans sida uppoftningar göras för vinnande av ett visst socialt ändamål, detta ändamål icke förfelas genom den enskildes åtgöranden. Men hittills gällande bestämmelser utgöra i detta avseende icke något verksamt skydd.

Bihang till riksdagens protokoll 1929. 4 saml. 82 häft. (Nr 404—405.)

vilket antytts av riksdagen i ovan åberopade skrivelse och direkt påpekats av nyssnämnda sakkunniga. För att i detta avseende vinna betryggande garantier föreslå de sakkunniga, att vid försäljning av egnahemslägenheter från kronojord i allmänhet skulle förbehållas kronan rätt att inom 25 år efter försäljningen köpa lägenheten åter enligt lagen om återköpsrätt, att samma förbehåll skulle ske vid försäljning av arrendegård till förutvarande arrendator med hembuds rätt, dock att tiden för kronans rätt till återköp här skulle begränsas till 15 år, samt att vid övriga jordförsäljningar det skulle få ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra, huruvida förbehåll om återköpsrätt skulle göras. Detta förslag har i förevarande proposition av Kungl. Maj:t upptagits i en mycket begränsad omfattning. Dels inskränkes den tid, inom vilken återköp skulle få ske, till tio år, och dels göres upptagandet av återköpsrätten bland försäljningsvillkoren helt beroende av Kungl. Maj:ts prövning i varje enskilt fall, varvid förutsättes, att återköpsrätten endast skulle förbehållas i undantagsfall.

På i propositionen angivna skäl anse även vi, att den tid, inom vilken kronan bör ha rätt att återköpa jorden, bör kunna begränsas till tio år, varvid dock särskilt bör understrykas, att kronoegendomar, som påräknas kunna behöva tagas i anspråk för allmänt ändamål i framtiden eller som kunna påräknas bli föremål för större värdestegring, i allmänhet icke försäljes. Men i fråga om den andra av Kungl. Maj:t företagna begränsningen i de sakkunnigas förslag, nämligen att återköpsrätten vid sociala upplåtelser endast skulle tillämpas i undantagsfall, torde fullgoda skäl icke föreligga. Visserligen torde det vara riktigt, att missbruken vid kronans jordupplåtelser icke varit alltför många och ej heller torde komma att bli allmän regel. Men fråga är väl, om icke hela syftet med återköpsrättens överförande till detta område allenast komme att bli en ren pappersåtgärd utan all verkan, om det helt skulle överlämnas till myndigheternas avgörande, när förbehåll om återköpsrätt skulle ske. Ty nog bleve det en svår uppgift för vederbörande myndigheter att avgöra, när återköpsrätt vore behövlig eller ej. Fall skulle helt säkert inträffa, där av kronan upplåten jord komme att användas i strid med det avsedda syftet utan att förbehåll om återköpsrätt från kronans sida skett, medan å andra sidan dylikt förbehåll skett, där några avsikter att äventyra jordupplåtelsens ändamål alls ej förelegat. Det bleve helt säkert för myndigheterna en slump, huruvida det komme att bli den orättfärdige eller den rättfärdige, som fastnade i nätet. Hela förfaringsättet skulle komma att få en sådan prägel av godtycke, att det snart skulle bli omöjligt att tillämpa. Härtill skulle säkert även bidra missnöjet från det lilla fästalet av förbehållet drabbade, vilka givetvis skulle få anledning att känna sig

orättvist behandlade i jämförelse med flertalet. Det synes oss därför vara nödvändigt, för att vinna det avsedda syftet, att förbehåll om återköpsrätt från kronans sida i överensstämmelse med kronojordsakkunnigas förslag blir regel vid jordförsäljningar med socialt syfte.

Då vi framställa detta förslag, hava vi ej förbisett de skäl, som föredragande departementschefen ansett kunna från egnahemstagarnas sida anföras mot förbehåll om återköpsrätt. Givet är ju, att de nya ägarna av jorden skulle vara mest tillfredsställda med att slippa ett dylikt förbehåll. Men att märka är ju, att nackdelen av förbehållet motsvaras av fördelen av förmånligare villkor i övrigt, än de som kunna ernås i öppna marknaden. Det är, som ovan påpekats, just dessa förmåner, som locka till missbruk och som måste kompletteras med åtgärder mot missbruk. Vidtagas ej effektiva åtgärder i dylikt syfte utan kommer istället åsidosättandet av det allmännas avsikter att bli mera vanligt, torde det ställa sig svårt för staten att för socialt ändamål sälja sin jord till förmånligare villkor än den öppna marknadens. Den ena sidan av saken måste vägas mot den andra, och sker detta, torde säkerligen de, som köpa jord av kronan för att bilda ett nytt jordbruk t. ex., föredraga det lägre jordpriset med återköpsrätt framför att få betala jorden till den öppna marknadens priser.

Med stöd av vad sålunda anförts, hemställa vi,

att riksdagen ville besluta *dels* den lydelse av 9, 13 och 33 §§ av Kungl. Maj:ts förslag till förordning angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m., som anges i bilaga till denna motion, *dels* ock de ändringar i övrigt i föreslagna författningar, som kunna föranledas av att bifall till vad ovan hemställts.

Stockholm den 12 mars 1929.

N. Björk
i Tryde.

C. J. Johansson
i Uppmälby.

Per Edvin Sköld.
Anders Paulsen.

Bilaga.

F Ö R S L A G

till Kungl. Maj:ts förordning angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.

9 §.

Nu skall till jordbruk utarrenderad egendom — — — — —
— — — — — ej är behörig att antagas till åbo.

Vad i första stycket stadgas — — — — — innehaft lägenheten under tio år i följd.

Hembud, som avser inlösen — — — — — kan anses gottgjord för sin nödiga kostnad. För så vitt ej Kungl. Maj:t för särskilt fall annorlunda förordnar, skall hembud, som nu sagts, förbindas ej mindre med villkor, att fastigheten skall av ägaren brukas såsom ett självständigt jordbruk, än även med förbehåll om rätt för kronan att under en tid av tio år från tillträdet köpa fastigheten åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom.

Hembud, som avser upplåtelse under åborätt — — — — — vad i tredje stycket stadgas om avdrag å saluvärdet.

13 §.

Försäljning utan hembud bör företrädesvis ske — — — — — å offentlig auktion till den högst bjudande.

Vid utbud under hand skall gälla:

a) Till köpare av jordbrukslägenhet — — — — — för drivande av ett mindre jordbruk. För så vitt ej Kungl. Maj:t för särskilt fall annorlunda förordnar, skall försäljningen ske under villkor, att lägenheten skall av ägaren brukas såsom ett självständigt jordbruk, samt förbindas med förbehåll om rätt för kronan att under en tid av tio år från tillträdet köpa lägenheten åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom.

b) Till köpare av bostadslägenhet — — — — — som är mindre bemedlad. Försäljningen skall ske under villkor, att lägenheten användes till eget hem åt ägaren, samt förbindas med förbehåll, som under a) sagts; dock må Kungl. Maj:t, där förhållandena därtill föranleda, annorlunda förordna.

c) Egnahemslägenhet må ej — — — — —

I sista hand må företrädet avgöras medelst lottning.

33 §.

Där omständigheterna därtill föranleda, må Kungl. Maj:t jämväl i annat fall än i 9 och 13 §§ avses förordna — — — — — enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom.