

Nr 203.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa allmänna arvsfonden tillfallna fastigheter; given Stockholms slott den 3 mars 1938.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen under punkterna 1:o—5:o hemställt.

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Ernst Wigforss.

Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 3 mars 1938.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena SANDLER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON, ENGBERG, NILSSON, QUENSEL, FORSLUND.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Wigforss, anmäler följande frågor om försäljning av vissa allmänna arvsfonden tillfallna fastigheter och anför därvid:

1:o.

Fastigheten nr 14 i 22:a kvarteret Pilträdet i Vasastaden i Göteborg.
Den 20 augusti 1936 avled änkan Almida Helfrida Paulina Svennungsson, född Mattsson, från Göteborg utan att, såvitt efter henne upprättad boupp-

Bihang till riksdagens protokoll 1938. 1 saml. Nr 203.

teckning utvisar, efterlämna annan arvinge än allmänna arvsfonden. Behållningen i boet uppgick enligt bouppteckningen till 69,258 kronor 39 öre. Bland tillgångarna ingick fastigheten nr 14 i 22:a kvarteret Pilträdet i Vasa-staden i Göteborg, med ett taxeringsvärde av 150,000 kronor.

Med utlåtande den 13 mars 1937 har kammaradvokatfiskalsämbetet överlämnat en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län jämte yttrande av magistraten i Göteborg till ämbetet insänd skrift, däri e. o. hovrättsnotarien Erik Ahlqvist i Göteborg, som förordnats att vid botredningen efter änkan Svennungsson såsom god man företräda allmänna arvsfonden, anhållit om tillstånd att försälja ifrågavarande fastighet under hand för en köpeskilling, icke understigande 155,000 kronor, eller, därest nämnda köpesumma icke kunde erhållas, å offentlig auktion till den högstbjudande.

Magistraten i Göteborg har, under åberopande av ett av förste stadsfogden därstädes avgivet yttrande, tillstyrkt bifall till ansökningen.

Av förste stadsfogdens yttrande inhämtas bland annat, att å ifrågavarande fastighet med adressnummer 38 vid Karl Gustafsgatan i Göteborg äro uppförda dels ett gatuhus av sten i fyra våningar, dels ock en gårdsbyggnad, utgörande ett s. k. landshövdingehus, innehållande fyra lägenheter om två rum och kök samt fyra lägenheter om ett rum och kök, samt att värdet av fastigheten, vilken lämnade en hyresavkastning av omkring 16,000 kronor, av honom uppskattats till 155,000 kronor.

Länsstyrelsen har under åberopande av den förebragta utredningen tillstyrkt bifall till ansökningen.

Kammaradvokatfiskalsämbetet har vid sitt utlåtande fogat ett av gode mannen lämnat meddelande, att en byggmästare, som tidigare utfört flera ändringsarbeten å fastigheten, muntligen avgivit ett köpeanbud å fastigheten på minst 155,000 kronor, samt att gode mannen, därest han erhöle tillstånd att försälja fastigheten under hand, trodde sig kunna garantera en köpeskilling på omkring 160,000 kronor.

För egen del har *kammaradvokatfiskalsämbetet* hemställt, att Kungl. Maj:t måtte förordna, att fastigheten skulle genom länsstyrelsens försorg utbjudas till försäljning å offentlig, vederbörligen kungjord auktion å lämplig plats i orten, med tillkännagivande att för försäljningen skulle gälla följande särskilda villkor, nämligen *att* å fastigheten avgivet högsta köpeanbud, vilket skulle av länsstyrelsen underställas Kungl. Maj:ts prövning, bleve av Kungl. Maj:t godkänt, *att* köparen övertog betalningsansvaret för i fastigheten in-tecknad gäld, *att* köparen skulle vidkännas lagfarts- och andra med köpet förenade kostnader, *samt att* i köpebrevet skulle intagas förbehåll, att kronan eller allmänna arvsfonden icke iklädde sig annan hemuls-skyldighet än återbäring av köpeskillingen.

*Departements-
chefen.* I likhet med de i ärendet hörda myndigheterna anser jag den ifrågavarande fastigheten böra försäljas. Med hänsyn till fastighetens värde erfordras

emellertid riksdagens medgivande till försäljningen. På Kungl. Maj:t torde däremot få ankomma att bestämma de särskilda villkoren för försäljningen.

Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att den allmänna arvsfonden tillfallna fastigheten nr 14 i 22:a kvarteret Pilträdet i Vasastaden i Göteborg må försäljas på de villkor Kungl. Maj:t bestämmer.

2:o.

Tomten nr 5 i kvarteret 136 Sexmannen i Falun. Den 8 januari 1937 avled Maria Alfrida Aspenberg från Falun utan att, såvitt en efter henne upprättad bouppteckning utvisar, efterlämna annan arvinge än allmänna arvsfonden. Behållningen i boet utgjorde enligt bouppteckningen 10,615 kronor 8 öre. Bland tillgångarna i boet ingick fastigheten, tomten nr 5 i kvarteret 136 Sexmannen i Falun, taxeringsvärderad till 22,100 kronor.

I en till Kungl. Maj:t ställd, till länsstyrelsen i Kopparbergs län ingiven och av länsstyrelsen med eget utlåtande den 5 maj 1937 överlämnad skrift har kommissionären Herman Eriksson i Falun, vilken förordnats att såsom god man företräda allmänna arvsfonden vid boutredningen efter Maria Alfrida Aspenberg, anhållit om tillstånd att försälja fastigheten i fråga.

Länsstyrelsen har i sitt utlåtande anfört, att fastigheten syntes böra försäljas å offentlig auktion.

Kammaradvokatfiskalsämbetet har den 31 maj 1937 avgivit infordrat utlåtande i ärendet och därvid överlämnat från *magistraten i Falun* inhämtat yttrande, däri magistraten tillstyrkt, att fastigheten i första hand utbjödes till försäljning under hand och, därest antagligt anbud ej kunde under hand erhållas, utbjödes å offentlig auktion.

Kammaradvokatfiskalsämbetet har för egen del hemställt, att Kungl. Maj:t måtte förordna, att fastigheten skulle genom länsstyrelsens försorg utbjudas till försäljning å offentlig, vederbörligen kungjord auktion å lämplig plats i orten, med tillkännagivande att för försäljningen skulle gälla följande särskilda villkor, nämligen *att* å fastigheten avgivet högsta köpeanbud, vilket skulle av länsstyrelsen underställas Kungl. Maj:ts prövning, bleve av Kungl. Maj:t godkänt, *att* köparen övertog betalningsansvaret för i fastigheten in-tecknad gäld, *att* köparen skulle vidkännas lagfarts- och andra med köpet förenade kostnader, *samt att* i köpebrevet skulle intagas förbehåll, att kronan eller allmänna arvsfonden icke iklädde sig annan hemulsskyldighet än återbäring av köpeskillingen.

I likhet med de i ärendet hörda myndigheterna tillstyrker jag, att ifråga-
varande fastighet försäljes. Med hänsyn till fastighetens värde torde emel-
lertid riksdagens medgivande till försäljningen böra inhämtas. På Kungl.
Maj:t torde däremot få ankomma att bestämma de närmare villkoren för
försäljningen. Departements-
chefen.

Under åberopande av vad sålunda anförts hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att den allmänna arvsfonden tillfallna tomten nr 5 i kvarteret 136 Sexmannen i Falun må försäljas på de villkor Kungl. Maj:t bestämmer.

3:o.

Stadsägan nr 676 O i Borås. Den 14 mars 1937 avled husägaren Edvard Alexander Johansson (Jahnsen) från Borås utan att, såvitt en efter honom upprättad bouppteckning utvisar, efterlämna annan arvinge än allmänna arvsfonden. Bouppteckningen upptog tillgångar till ett värde av 56,010 kronor 63 öre och skulder till ett belopp av 60,346 kronor 65 öre samt utvisade alltså en brist av 4,336 kronor 2 öre. Bland tillgångarna ingick stadsägan nr 676 O om 716.3 kvadratmeter i Borås, vilken taxeringsvärde då ej var åsatt, med ett föreslaget sådant värde av 48,000 kronor.

Sedan rådhusrätten i Borås den 18 mars 1937 förordnat advokaten Erik Grenfors i Borås att såsom god man företräda allmänna arvsfonden vid boutredningen efter Johansson, beslöt rådhusrätten på framställning av Grenfors den 5 april 1937, jämlikt 2 kap. 1 § lagen den 9 juni 1933 om boutredning och arvskifte, förordna, att egendomen i boet skulle avträdas till förvaltning av boutredningsman, och utsågs kamreraren Gösta Persson i Borås att i sådan egenskap handhava förvaltningen.

Genom ett den 5 maj 1937 dagtecknat köpekontrakt försålde Persson för dödsboets räkning stadsägan nr 676 O till fru Maria Svensson i Borås för en köpeskilling av 54,000 kronor på villkor, bland annat, att försäljningen godkändes av rådhusrätten i Borås.

I en av Grenfors tillstyrkt ansökning anhöll härefter Persson, under åberopande av stadgandet i 2 kap. 13 § lagen om boutredning och arvskifte, att rådhusrätten måtte godkänna ifrågavarande försäljning. Vid ansökningen fogades, bland annat, uppgift att fastigheten dåmera blivit åsatt ett taxeringsvärde av 48,000 kronor ävensom ett av en byggmästare utfärdat intyg, att det betingade priset finge anses förmånligt för säljaren.

Rådhusrätten beslöt den 10 maj 1937 godkänna den genom nämnda köpekontrakt gjorda försäljningen.

I en till Kungl. Maj:t ställd, till länsstyrelsen i Älvsborgs län ingiven och av länsstyrelsen med utlåtande den 2 juli 1937 överlämnad ansökning hava Grenfors och Persson anhållit om godkännande av ifrågavarande fastighetsförsäljning.

Länsstyrelsen har vid sitt utlåtande fogat dels yttrande från *magistraten i Borås*, som tillstyrkt bifall till ansökningen, dels ock ett genom magistraten från *vederbörande taxeringsnämndsordförande* införskaffat utlåtande rörande fastigheten, utvisande att å fastigheten finnes uppfört ett boningshus av reveterat trä, innehållande fyra lägenheter om två rum och kök m. m.,

två lägenheter om ett rum och kokvrå m. m. samt en källarlägenhet om ett rum, ävensom att hyresavkastningen beräknats till 5,460 kronor för år.

Länsstyrelsen har tillstyrkt bifall till framställningen.

Kammaradvokatfiskalsämbetet, som den 9 augusti 1937 avgivit infortrat utlåtande i ärendet, har därvid anfört bl. a.

Ämbetet hade den 18 maj 1937 delgivits boutredningsmannen Perssons åtgärd att utan nådigt godkännande försälja ifrågakomma, allmänna arvsfonden tillfallna fastighet. Då högre köpeskillning för fastigheten, såvitt av utredningen i ärendet framginge, näppeligen torde kunna erhållas genom försäljning å offentlig auktion, ansåge ämbetet, att klandertalan å försäljningen jämlikt 2 kap. 13 § 2 mom. lagen om boutredning och arvskifte den 9 juni 1933 icke borde äga rum, samt hemställde, att Kungl. Maj:t måtte godkänna den genom köpekontraktet den 5 maj 1937 gjorda försäljningen av ifrågavarande fastighet.

Justitiekanslersämbetet har den 4 februari 1938 i ärendet avgivit infortrat utlåtande, däri ämbetet, efter att hava redogjort för sin uppfattning beträffande tillämpningen i förevarande fall av 2 kap. 13 § boutredningslagen, vidare anfört, att det syntes ämbetet ligga nära till hands att antaga, att det i köpekontraktet intagna villkor, enligt vilket försäljningen skulle ske under förbehåll att densamma bleve godkänd av rådhusrätten i Borås, borde så förstås, att försäljningen skedde under förbehåll av vederbörlig myndighets godkännande. En under hand gjord förfrågan hos köparen, huruvida bestämelsen ägde angivna innebörd, hade också besvarats jakande, och till bevis härom hade köparen till ämbetet överlämnat en av två personer bevittnad, den 19 januari 1938 dagtecknad förklaring. Med hänsyn härtill syntes hinder icke möta att i vanlig ordning pröva frågan, om försäljningen borde godkännas.

Då de i ärendet föreliggande upplysningarna rörande fastighetens värde syntes giva anledning till antagande, att försäljningen vore fördelaktig för arvsfonden, tillstyrkte justitiekanslersämbetet, att Kungl. Maj:t efter utverkande av riksdagens samtycke godkände försäljningen.

Fru Svensson har sedermera till finansdepartementet inkommit med en av två personer bevittnad, den 12 februari 1938 dagtecknad förklaring, att hon intet hade att erinra mot att i blivande köpebrev intoges ytterligare det förbehåll, att kronan eller allmänna arvsfonden icke iklädde sig annan hemulskyldighet än återbäring av köpeskillningen.

Frågan om försäljning av ifrågavarande, allmänna arvsfonden tillfallna fastighet synes mig böra prövas i vanlig ordning. *Departements-
chefen.*

Jag finner mig böra tillstyrka, att ifrågavarande fastighet försäljes och anser därvid den köpeskillning av 54,000 kronor kunna godtagas, som fastställts i redan föreliggande köpekontrakt. På Kungl. Maj:t torde få ankomma att bestämma de särskilda försäljningsvillkor, som i övrigt böra intagas i det nya köpekontrakt, vilket bör upprättas.

På grund av fastighetens taxeringsvärde bör försäljningen underställas riksdagens prövning.

Med åberopande av vad sålunda anförts hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att den allmänna arvsfonden tillfallna stadsägan nr 676 O i Borås må, i enlighet med ett den 5 maj 1937 upprättat köpekontrakt, försäljas till fru Maria Svensson för en köpeskilling av 54,000 kronor och på de villkor i övrigt, som av Kungl. Maj:t bestämmas.

4:o.

Vissa fastigheter i Rebbelberga socken. Den 20 oktober 1936 avled lantbrukaren Per Nilsson från Rebbelberga socken, Kristianstads län, utan att, såvitt en efter honom upprättad bouppteckning utvisar, efterlämna annan arvinge än allmänna arvsfonden. Behållningen i boet utgjorde enligt bouppteckningen 130,221 kronor 16 öre. Bland boets tillgångar ingingo följande fastigheter, nämligen $\frac{1}{16}$ mantal nr 5 (5⁸), $\frac{7}{32}$ mantal nr 6 (6³) och $\frac{13}{64}$ mantal nr 6 (6⁶), allt Rebbelberga i Rebbelberga socken, med ett värde av sammanlagt 49,500 kronor, motsvarande de fastigheterna åsatta taxeringsvärdena, resp. 7,900, 23,200 och 18,400 kronor.

I en till Kungl. Maj:t ställd, till länsstyrelsen i Kristianstads län ingiven och av länsstyrelsen med eget utlåtande den 18 maj 1937 överlämnad skrift har kyrkovärden Birger Andersson i Rebbelberga, vilken förordnats att vid boutredningen efter Per Nilsson i egenskap av god man företräda allmänna arvsfonden, anhållit om tillstånd att få försälja ifrågavarande fastigheter.

Länsstyrelsen har förklarat sig icke hava något att erinra emot fastigheternas försäljning på sätt om kronans fasta egendom i allmänhet vore stadgat.

Kammaradvokatfiskalsämbetet har i utlåtande den 18 februari 1938 meddelat, att sedan Rebbelberga församling såsom testamente efter Per Nilsson bevakat vissa av den avlidne fällda yttranden, genom vilka han förmodades hava förordnat om viss del av sin kvarlåtenskap till förmån för församlingens kyrka, av ämbetet anhängiggjord klandertalan mot sagda testamente genom Södra Åsbo och Bjäre häradsrätts lagakraftvunna utslag den 21 oktober 1937 bifallits. Då kollegiet icke hade något att erinra mot försäljning av ifrågavarande fastigheter, hemställde kollegiet, att Kungl. Maj:t måtte förordna, att fastigheterna skulle genom länsstyrelsens försorg utbjudas till försäljning å offentlig, vederbörligen kungjord auktion å lämplig plats i orten, såväl var för sig som ock gemensamt, med tillkännagivande att för försäljningen skulle gälla följande särskilda villkor, nämligen att å fastigheterna avgivna köpeanbud, vilka skulle av länsstyrelsen underställas Kungl. Maj:ts prövning, bleve av Kungl. Maj:t godkända, att köpare övertog betalningsansvaret för i vederbörande fastigheter intecknad gäld, att köpare skulle vidkännas lagfarts- och andra med köpet förenade kostnader, samt att i köpebrevet skulle intagas förbehåll, att kronan eller allmänna arvsfonden icke iklädde sig annan hemulsskyldighet än återbäring av köpeskillingen.

I likhet med de i ärendet hörda myndigheterna anser jag, att ifrågava- *Departements-*
 rande fastigheter böra försälas. Med hänsyn till sammanlagda taxerings- *chefen.*
 värdet av fastigheterna lärer riksdagens medgivande till försäljningen er-
 fordras. På Kungl. Maj:t torde däremot få ankomma att bestämma de när-
 mare villkoren för försäljningen.

Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att följande allmänna arvsfonden tillfallna fastigheter,
 nämligen $\frac{1}{16}$ mantal nr 5 (5^8), $\frac{7}{32}$ mantal nr 6 (6^3) och $\frac{13}{64}$
 mantal nr 6 (6^6), allt Rebbelberga i Rebbelberga socken, må
 försälas på de villkor Kungl. Maj:t bestämmer.

5:o.

Tomten nr 8 inom kvarteret 25 Tryckeriet i Örebro Nikolai församling.

Den 13 juli 1937 avled fabrikören Ture Andreas Svanberg från Örebro utan
 att, såvitt en efter honom upprättad bouppteckning utvisar, efterlämna annan
 arvinge än allmänna arvsfonden. Bland tillgångarna i boet, vars behållning
 enligt bouppteckningen utgjorde 79,739 kronor 83 öre, ingick tomten nr 8
 inom kvarteret 25 Tryckeriet i Örebro Nikolai församling, med ett taxerings-
 värde av 65,000 kronor, därav 40,000 kronor markvärde och 25,000 kronor
 byggnadsvärde.

Advokaten Torsten Malm i Örebro har av rådhusrätten därstädes för-
 ordnats att i egenskap av god man vid boutredningen efter Svanberg före-
 träda allmänna arvsfonden.

Med eget utlåtande den 25 februari 1938 har kammaradvokatfiskalsämbe-
 tet överlämnat en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Örebro län med
 yttrande till ämbetet insänd ansökning, däri Malm — under åberopande av
 ett vid ansökningen fogat, den 5 februari 1938 upprättat förslag till köpe-
 kontrakt, enligt vilket fastigheten såldes till handelsaktiebolaget Johan Behrn
 i Örebro för en köpeskilling av 75,000 kronor — anhållit om Kungl. Maj:ts
 tillstånd till den med kontraktet avsedda försäljningen.

Enligt det sålunda upprättade förslagskontraktet ägde bolaget, därest till-
 stånd till försäljningen icke lämnats senast den 31 mars 1938, genom skrift-
 ligt tillkännagivande hos Malm bliva löst från bundenhet vid avtalet.

Kammaradvokatfiskalsämbetet har vid sitt utlåtande fogat ett från ma-
 gistraten i Örebro över ansökningen inhämtat yttrande.

I ansökningen har uppgivits, att genom annonser, införda i samtliga i Öre-
 bro utkommande fyra tidningar den 31 december 1937 och den 4 januari
 1938, infordrats anbud å fastigheten ävensom att till stadens byggmästare
 och fastighetens tomtgrannar m. fl. utsänts prospekt rörande fastigheten, men
 att något högre köpeanbud än det av handelsaktiebolaget avgivna icke er-
 hållits.

Av ett vid ansökningen fogat besiktningsinstrument, utfärdat av stadsingen-

jören i Örebro och en byggmästare, inhämtas, att å tomten, som i areal innehåller 1,332.7 kvadratmeter, äro uppförda en bostadsbyggnad av reveterat trä, innehållande bland annat fem lägenheter, därav en dublett, en byggnad av sten, innehållande en lägenhet och två verkstadslokaler, ävensom tre mindre uthus; att de flesta av de å fastigheten uppförda husen befinna sig i synnerligen bristfälligt skick; samt att fastighetens hyresvärden vid fastighetstaxeringarna åren 1928, 1933 och 1938 upptagits till respektive 3,300, 3,345 och 3,685 kronor. Enligt besiktningsmännens i besiktningsinstrumentet uttalade uppfattning motsvarade taxeringsvärdet en skälig köpeskillning för fastigheten. Ordföranden i fastighetstaxeringsnämnden inom det distrikt, där fastigheten är belägen, har, enligt å besiktningsinstrumentet tecknad påskrift, instämt i besiktningsmännens uppfattning.

Länsstyrelsen har uttalat, att högre köpeskillning än den av handelsaktiebolaget Johan Behrn erbjudna för närvarande icke syntes kunna erhållas för fastigheten, samt tillstyrkt, att försäljning av fastigheten måtte ske till pris, ej understigande 75,000 kronor, och på de villkor i övrigt, som Kungl. Maj:t plägade föreskriva vid försäljningar av ifrågavarande slag.

Magistraten har tillstyrkt bifall till ansökningen.

För egen del har *kammaradvokatfiskalsämbetet* beträffande det av handelsaktiebolaget Johan Behrn avgivna köpeanbudet anført, att då fastigheten vid saluvärdering ej åsatts högre värde än taxeringsvärdet, 65,000 kronor, och det syntes osäkert, om ett högre anbud kunde erhållas genom en försäljning å offentlig auktion, sagda anbud finge anses vara förmånligt. Ämbetet har fördenskull hemställt, att Kungl. Maj:t måtte godkänna försäljningen av ifrågavarande fastighet till nämnda bolag på de i köpekontraktet angivna villkor, dock med tillägg att i köpebrevet skulle intagas förbehåll, att kronan eller allmänna arvsfonden icke iklädde sig annan hemulsskyldighet än återbäring av köpeskillningen.

Sedermera har kammaradvokatfiskalsämbetet med skrivelse den 28 februari 1938 överlämnat en skrift, däri handelsaktiebolaget Johan Behrn förklarat sig vara bundet av köpekontraktet jämväl under förutsättning, att godkännande lämnades efter den 1 april 1938, dock icke senare än den 15 juni 1938.

Departements-
chefen.

I likhet med de myndigheter, som yttrat sig i ärendet, anser jag den nu ifrågavarande fastigheten böra försäljas. Därvid torde den köpeskillning av 75,000 kronor, som bjudits av handelsaktiebolaget Johan Behrn, kunna godtagas. Övriga villkor för försäljningen torde det få ankomma på Kungl. Maj:t att bestämma.

Under åberopande av vad sålunda anförts och då för försäljningen erfordras riksdagens samtycke, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att den allmänna arvsfonden tillfallna tomten nr 8 inom kvarteret 25 Tryckeriet i Örebro Nikolai församling må för-

säljas till handelsaktiebolaget Johan Behrn för en köpeskilling av 75,000 kronor och på de villkor i övrigt, som av Kungl. Maj:t bestämmas.

Vad föredragande departementschefen under punkterna 1:o—5:o hemställt, däri statsrådets övriga ledamöter instämma, bifaller Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten samt förordnar, att proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Folke Ericson.