

Nr 27.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående arrendelindring för vissa kronoegendomar; given Stockholms slott den 9 januari 1948.

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

GUSTAF.

Per Edvin Sköld.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 9 januari 1948.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, GJÖRES, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE, KOCK.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Sköld, anmäler framställningar i fråga om arrendelindring för kronoegendomarna Knopängen eller Bränninge 1^a i Allhelgona socken, Östergötlands län, och Smedsta 1^a i Björnlunda socken, Södermanlands län, samt anför därvid.

1:o

Knopängen eller Bränninge 1^a i Östergötlands län.

I ansökning den 29 november 1946 har G. Lewander i Bränna, Skänninge, hemställt, att Kungl. Maj:t måtte, räknat från den 14 mars 1946, bevilja honom nedsättning av arrendeavgiften för den av honom för tiden den 14 mars 1944—den 14 mars 1954 arrenderade kronoegendomen Knop-

ängen eller Bränninge 1^a i Allhelgona socken, Östergötlands län. Såsom skäl för sin framställning har Lewander anfört, att ifrågavarande arrendeavgift — 12 300 kronor per år — måste anses vara för hög. Över framställningen ha infordrade utlåtanden avgivits av domänstyrelsen den 8 februari 1947 och av statskontoret den 7 mars 1947. Domänstyrelsen har tillika överlämnat yttrande av vederbörande domänintendent. Vid statskontorets utlåtande har fogats yttrande av ämbetsverkets ombudsman ävensom viss genom dennes försorg införskaffad utredning rörande sökandens ekonomiska förhållanden.

Av handlingarna i ärendet inhämtas följande.

Lewander började 1938 att såsom underarrendator sköta ifrågavarande kronoegendom. Sedan huvudarrendatorn avlidit och dödsboet efter honom visat underskott, nödgades Lewander, som jämte andra gått i borgen för huvudarrendatorns fullgörande av arrendevillkoren, att på grund av borgensförbindelsen utgiva ett belopp av omkring 3 300 kronor. Härefter tillträdde Lewander egendomen såsom arrendator för tiden den 14 mars 1942 —den 14 mars 1944. I kontraktet var stadgat att Lewander såsom arrendator icke skulle äga optionsrätt vid förnyad utarrendering från sistnämnda dag. I anslutning härtill och med tillämpning av bestämmelserna i förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltning av viss kronoegendom förrättades den 16 november 1943 inför vederbörande domänintendent offentlig auktion för fortsatt utarrendering av egendomen, därvid densamma utbjöds alternativt med en arrendetid av 5 respektive 10 år. Vid båda utbudena stannade Lewander för högsta anbudet, eller 20 600 respektive 12 300 kronor. Sedan Lewander förklarat sig önska den 10-åriga arrendetiden, utfärdade domänstyrelsen arrendekontrakt rörande egendomen för tiden intill den 14 mars 1954, vilket kontrakt av Lewander godkändes. I enlighet med de kungjorda auktionsvillkoren fastställdes det årliga arrendet sålunda, att hälften eller 6 150 kronor skulle erläggas kontant, medan återstående del omvandlat i föreskrivna markegångspersedlar skulle lösas i penningar efter arrendeårets priser enligt litt. A i markegångstaxan. Med tillämpning härav uppgick arrendet för tiden den 14 mars 1946—den 14 mars 1947 till sammanlagt 12 129 kronor 14 öre, vilket, då ifrågavarande kronoegendom omfattar cirka 66 hektar åker, tomt och trädgård samt åsatts ett taxeringsvärde av 112 500 kronor jordbruksvärde, motsvarar omkring 183 kronor per hektar av åkerarealen och 10,75 procent å taxeringsvärdet.

Beträffande Lewanders ekonomiska förhållanden har bland annat upplysts, att han under åren 1944—1946 haft en nettoinkomst av jordbruksrörelse å respektive omkring 4 500, 5 100 och 7 500 kronor. Enligt Lewanders självdeklaration utgjordes hans tillgångar vid utgången av år 1946 av lösöre 30 000 kronor, kontanter omkring 12 000 kronor samt andelar i mejeri- och slakteriförening cirka 3 800 kronor, eller tillhoppa omkring 45 800 kronor. Skulderna uppgingo till 17 000 kronor, därvid dock hänsyn icke tagits till den 14 mars 1947 förfallande arrendeavgift för arrende-

året 1946/47, vilken avgift såsom förut nämnts beräknats till 12 129 kronor 14 öre.

Domänintendenten har uttalat, att den för ifrågavarande kronoegendom utgående arrendeavgiften onekligen måste anses för hög och att han ansåge skäligt att densamma sänktes. I anslutning härtill har domänintendenten föreslagit, att avgiften under återstoden av arrendeperioden nedsattes till 9 500 kronor, motsvarande omkring 144 kronor per hektar samt 8,44 procent å taxeringsvärdet. En arrendeavgift av sådan storlek vore enligt domänintendentens mening hög men icke oskälig.

Domänstyrelsen har yttrat i huvudsak följande.

I sak kan styrelsen i likhet med domänintendenten vitsorda, att nuvarande för egendomen utgående arrendeavgift måste anses för hög. Uppenbart torde sålunda vara att genom arrenderättens utbudande å auktion — ett förfaringssätt, som numera med hänsyn till konjunkturen på senaste tiden icke utnyttjats av domänstyrelsen — arrendeavgiften för egendomen kommit att ställa sig onormalt hög. Vidare vill styrelsen framhålla, att genom förordningen den 29 mars 1946 (nr 110) en uppmjukning numera skett av tidigare bestämmelser i så måtto att domänstyrelsen må, när skäl därtill äro, medgiva att hembud skall göras även för det fall att arrendatorn icke innehaft arrende av egendom så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen av arrendetiden uppgår till fem år. Av angivna och övriga omständigheter i ärendet synes det styrelsen kunna ifrågasättas, huruvida icke kronan såsom jordägare i förevarande fall bör medverka till en lindring i arrendevillkoren för egendomen.

Styrelsen saknar befogenhet att medgiva någon nedsättning av arrendeavgiften. Tidigare ha statsmakterna på grund av särskilda förhållanden genom specialförfattningar öppnat möjligheter till lindring av tyngande arrendevillkor vid kronoegendomar. I sådant hänseende må erinras om kungörelserna den 18 juni 1926 (nr 261) angående allmänna grunder för lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av kronans jordbruksdomäner och den 10 mars 1933 (nr 79) med särskilda föreskrifter om lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av kronan tillhöriga jordbruksegendomar. Som förutsättning för lindrings medgivande har därvid föreskrivits bland annat, att de kontraherade arrendevillkoren med hänsyn till rådande förhållanden skulle befinnas oskäligt tyngande och arrendatorn på grund därav kunde befaras bli urståndsatt att fullgöra sina förbindelser enligt avtalet, samt att arrendatorn gjort vad av honom skäligen kunde påfordras för hållande av den arrenderade fastigheten i god hävd. Därest för åstadkommande av nödig utredning prövades erforderligt, att ny arrendeuppskattning verkställdes, hade vederbörande myndighet att föranstalta därom. Enligt 1926 års kungörelse finge nedsättning beviljas med högst en tredjedel av arrendeavgiften. I en särskild kungörelse den 18 juni 1926 (nr 262) med tillämpningsföreskrifter till 1926 års kungörelse föreskrevs, att det skulle åligga värderingsmän vid arrendeuppskattningen,

att i penningar uppskatta det arrendevärde, som den arrenderade fastigheten vid upplåtelse på i övrigt oförändrade villkor efter rådande förhållanden skäligen skulle kunna betinga,

att utreda, om och i vilken mån arrendatorn kunde anses ha genom ändrade konjunkturen eller till följd av andra förhållanden vunnit ekonomisk lättnad i avseende å kontraherade skyldigheter särskilt så vitt angående nybyggnad,

att undersöka, huruvida arrendatorn hållit fastigheten i god hävd, samt att på grundval av den vunna utredningen yttra sig i ärendet.

I anslutning till det anförda har domänstyrelsen föreslagit, att styrelsen måtte bemyndigas att med ledning av de i nyss angivna författningsföreskrifter meddelade grunder verkställa närmare utredning i ärendet och att, därest förutsättningar vore för handen, medgiva skälig nedsättning av arrendeavgiften, dock tidigast från och med arrendeåret 1947/48. För meddelande av dylikt bemyndigande erfordrades emellertid riksdagens medverkan.

Statskontoret ävensom *statskontorets ombudsman* ha biträtt vad domänstyrelsen i ärendet föreslagit.

2:o

Smedsta 1ⁱ i Södermanlands län.

Efter auktion den 6 november 1939 inför vederbörande domänintendent utarrenderades kronoegendomen $\frac{3}{4}$ mantal Smedsta 1ⁱ i Björnlunda socken, Södermanlands län, för tiden den 14 mars 1940—den 14 mars 1960 till Ivar Jönsson och hans hustru Gerty Jönsson, Smedsta, Björnlunda.

Vid den uppskattningsförrättning, som föregick utarrenderingen och som förrättades den 24 maj 1938, beräknades egendomens arrendevärde till 1 320 kronor. Vid auktionen avgavs högsta anbudet å arrendet av makarna Jönsson med 2 500 kronor. Den 25 november 1939 utfärdade domänstyrelsen arrendekontrakt rörande egendomen för makarna Jönsson, vilket av dem godkändes. I enlighet med de kungjorda auktionsvillkoren fastställdes därvid det årliga arrendet för egendomen, som i areal innehåller 32,52 hektar tomt och åker med ett taxeringsvärde av 39 500 kronor jordbruksvärde, varvid föreskrevs att hälften eller 1 250 kronor skulle erläggas kontant, medan återstoden av det bjudna beloppet omvandlat i föreskrivna markegångspersedlar skulle lösas i penningar efter arrendeårets markegångspriser enligt litt. A i markegångstaxan. Kontantarrendet höjdes enligt beslut av styrelsen dels från och med den 14 mars 1940 med 15 kronor i anledning av genomförande av ett egendomen berörande torrlägningsföretag och dels från och med den 14 mars 1943 med 220 kronor i samband med uppförande av ett arbetarbostadshus. Arrendet för egendomen utgjorde för arrendeåret 1946/47 tillhoppa 3 345 kronor 18 öre, motsvarande cirka 103 kronor för hektar av åkerarealen samt 8,5 procent å taxeringsvärdet. Arrendelikviderna ha hittills av makarna fullgjorts till kronan, såvitt avser avgifterna för tiden den 14 mars 1941—den 14 mars 1946 dock först sedan de av domänstyrelsen erhållit anstånd med delbelopp varierande mellan 1 600 och 2 500 kronor för arrendeår.

Med utlåtande den 20 februari 1947 har nu domänstyrelsen underställt Kungl. Maj:ts prövning en framställning från makarna Jönsson, däri dessa under framhållande bland annat av att arrendeavgiften för ifrågavarande

egendom måste anses för hög hemställt, att denna avgift måtte fastställas till 2 500 kronor för år och att sålunda föreskriften i arrendekontraktet om utgörande av en del av avgiften i naturapersedlar liksom senare verkställda arrendeförhöjningar skulle borttagas. Domänstyrelsen har tillika överlämnat yttrande från vederbörande domänintendent. I ärendet har statskontoret den 7 mars 1947 avgivit infortrat utlåtande.

Domänintendenten har framhållit, att ifrågavarande arrendeavgift måste anses vara mycket hög. Oaktat arrendatorerna hävdade egendomen väl, räckte sålunda avkastningen från densamma icke till för utförande av de förbättringar, främst täckdikning, som måste vidtagas på egendomen. Med anledning härav har domänintendenten föreslagit, att arrendeavgiften nedsattes med 500 kronor under villkor, att arrendatorerna förbunde sig att före arrendeperiodens utgång täckdika de 10 hektar åker, som återstode att täckdika på egendomen.

Domänstyrelsen har på grund av omständigheterna i förevarande fall ansett det kunna frågasättas, huruvida icke kronan borde medverka till en lindring i arrendevillkoren för ifrågavarande kronoegendom. Med hänsyn härtill har domänstyrelsen under åberopande av sitt under 1:o återgivna utlåtande den 8 februari 1947 föreslagit, att styrelsen skulle bemyndigas att med ledning av grunderna för de i sagda utlåtande intagna författningsföreskrifterna verkställa närmare utredning i ärendet och att, därest förhållandena därtill föranledde, medgiva skälig nedsättning av arrendeavgiften, dock tidigast från och med arrendeåret 1947/48.

Statskontoret har biträtt vad domänstyrelsen i ärendet föreslagit.

Departementschefen. Av det förut anförda framgår att ifrågavarande båda kronoegendomar utarrenderats efter arrenderättens utbudande å offentlig auktion. En följd härav har, såsom domänstyrelsen anført, i förevarande fall blivit, att arrendeavgifterna uppenbarligen kommit att bestämmas till onormalt höga belopp. Enligt vad styrelsen framhållit har nämnda förfarings-sätt numera i betraktande av konjunkturerna på senaste tiden heller icke utnyttjats av styrelsen. På grund av det anförda samt med hänsyn till vad i övrigt i ärendena upplysts finner jag i likhet med de hörda myndigheterna böra övervägas, huruvida icke en nedsättning av arrendeavgifterna i förevarande fall bör medgivas. Emellertid torde dessförinnan böra verkställas en närmare utredning rörande dessa förhållanden i enlighet med de riktlinjer, som angivits av domänstyrelsen i dess utlåtanden. Jag förordar därför, att domänstyrelsen erhåller bemyndigande att utföra sådan utredning och att därefter, där så befinnes motiverat, medgiva skälig nedsättning av arrendeavgifterna. Styrelsen bör därvid äga föreskriva eventuella villkor för åtnjutande av dylik arrendelindring. För meddelande av det av mig nu ifrågasatta bemyndigandet torde riksdagens medgivande böra inhämtas.

Under åberopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva

Kungl. Maj:ts proposition nr 27.

att domänstyrelsen må bemyndigas medgiva nedsättning i arrendeavgifterna för kronoegendomarna Knopängen eller Bränninge 1¹ i Östergötlands län samt Smedsta 1¹ i Södermanlands län.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Hanns Otto Düselius.
