

## Nr 20.

*Utlåtande i anledning av väckt motion angående viss ändring av villkoren vid övergång från fjällägenhetsarrende till besittningsrätt.*

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 100, vilken behandlats av tredje lagutskottet, har herr *Bergh* hemställt, »att riksdagen hos Kungl. Maj:t gör framställning om utredning rörande sådan förändring av villkoren vid övergång från fjällägenhetsarrende till besittningsrätt enligt kungörelsen nr 267/1947, att skälig ersättning må kunna utgå till arrendator för å lägenheten befintliga åbyggnader».

Beträffande de skäl, som åberopats till stöd för detta yrkande, får utskottet hänvisa till motionen.

Över motionen ha i den ordning 46 § riksdagsordningen föreskriver yttranden inhämtats från domänstyrelsen, lantbruksstyrelsen, efter hörande av lantbruksnämnderna i Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län, samt länsstyrelserna i nämnda län. Lantbruksstyrelsen har vid sitt yttrande även fogat en promemoria angående grunder för bestämmande av årliga avgifter för norrländska fjällägenheter. Länsstyrelserna i Jämtlands och Norrbottens län ha med sina yttranden överlämnat yttranden av lappfogdarna i länen.

### Författningsbestämmelser m. m.

Den i motionen berörda *kungörelsen den 20 juni 1947 (nr 267) angående upplåtelse av norrländska fjällägenheter m. m.* har utfärdats, sedan 1947 års riksdag medgivit, att bestämmelser i ämnet finge meddelas i huvudsaklig överensstämmelse med vissa av Kungl. Maj:t angivna riktlinjer (se proposition nr 96, jordbruksutskottets utlåtande nr 27 samt riksdagens skrivelse nr 175).

Å renbetesfjällen i Jämtlands län samt å kronomark ovan odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens län må enligt nämnda kungörelse, då så finnes påkallat med hänsyn till den allmänna samfärdseln eller eljest ur allmän synpunkt, under nyttjanderätt mot årlig avgift upplåtas jordbrukslägenhet (*norrländsk fjällägenhet*). Beslut om upplåtelse av sådan lägenhet meddelas av Kungl. Maj:t (1 §).

Då Kungl. Maj:t medgivit, att norrländsk fjällägenhet må upplåtas, ankommer det på lantbruksnämnden att bestämma den årliga avgiften samt upplåtelsevillkoren i övrigt (6 §). Den årliga avgiften för lägenheten må ej sättas högre än som finnes skäligt med hänsyn till lägenhetens beskaffenhet.

Vid avgiftens bestämmande skall hänsyn även tagas till de kostnader, som kronan haft och har att vidkännas för lägenhetens iordningställande (7 §).

Å upplåten lägenhet skall i regel, där odling i dylik omfattning ej redan finnes verkställd, genom kronans försorg iordningställas så stor del av odlingsmarken, att två kor kunna födas å lägenheten och potatis odlas för husbehovet (11 §). Genom kronans försorg skall vidare lägenheten förses med boningshus, nödiga ekonomibyggnader och övriga för jordbrukets drift behövliga anläggningar (12 §).

Innehavare av sådan arrendelägenhet å renbetesfjällen i Jämtlands län, som genom länsstyrelsen upplåtits före den 1 juli 1947, och innehavare av skogstorp, odlingslägenhet eller fjällägenhet ovan odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens län, som upplåtits före nämnda dag, må under vissa förhållanden kunna få lägenheten upplåten till sig såsom norrländsk fjällägenhet. Här avsedda äldre upplåtelseformer beskrivas närmare i propositionen nr 96/1947, till vilken utskottet får hänvisa. Beträffande omföring av äldre lägenhet till norrländsk fjällägenhet gäller enligt övergångsbestämmelserna till 1947 års kungörelse bl. a., att intill dess lägenheten genom kronans försorg iordningställts på sätt i 11 och 12 §§ sägs, skall avgift utgå med belopp, som finnes skäligt i betraktande av lägenhetens skick vid upplåtelsen och övriga omständigheter.

### Yttrandena.

Åtskilliga remissmyndigheter förorda en utredning rörande den i motionen berörda frågan.

I flera yttranden framhäves emellertid möjligheten att genom nedsättning av arrendeavgiften för norrländsk fjällägenhet reglera ifrågavarande förhållanden på ett tillfredsställande sätt.

*Lantbruksstyrelsen* anför bl. a. följande:

»I samband med utfärdandet av kungörelsen den 20 juni 1947 (nr 267) angående upplåtelse av norrländska fjällägenheter m. m. har Kungl. Maj:t i brev samma dag förordnat om inventering av före den 1 juli 1947 upplåtna vissa äldre lägenheter. Efter inventeringen, som omfattar något över 450 lägenheter belägna i Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län, torde uppskattningsvis omkring 350 lägenheter komma att bli omförda till norrländska fjällägenheter enligt sagda kungörelse.

Styrelsen erinrar om att de äldre lägenheterna upplåtits genom kontrakt med ganska varierande bestämmelser rörande byggnader m. m. Beträffande fjällägenheter ovan odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens län har sålunda i före år 1933 upprättade kontrakt i allmänhet stadgats, att lägenhetshavaren vid arrendes upphörande ägde rätt att bortföra å lägenheten befintliga byggnader, såframt ej kronan ville gälda deras värde, men i kontrakt upprättade efter år 1933 har stadgats, att å lägenhet befintliga byggnader vid arrendes upphörande skola tillfalla kronan utan ersättning. Beträffande arrendelägenheter å renbetesfjällen i Jämtlands län gäller även-

ledes att av arrendator uppförd byggnad vid arrendes upphörande skall tillfalla kronan utan ersättning. Å såväl fjällägenheterna som de jämtländska arrendelägenheterna ha vid ombyte av arrendator under upplåtelseiden uppkommande ersättningsfrågor reglerats mellan till- och avträdaren. Om arrendet av sådan lägenhet upphör och lägenheten därvid nedlägges, kan lägenhetshavaren numera komma i åtnjutande av s. k. flyttningsbidrag upp till 2 000 kronor och i vissa fall, efter Kungl. Maj:ts prövning, med högre belopp.

Enligt lantbruksstyrelsens mening är det rimligt att en lägenhetshavare, som gjort betydande insatser av kapital och arbete i anläggningar å sin lägenhet, erhåller skälig ersättning för detta vid omförande av lägenheten till norrländsk fjällägenhet. Styrelsen tillstyrker att utredning av frågan skyndsamt företages och ifrågasätter att motionen — såsom av lantbruksnämnden i Norrbottens län föreslagits — överlämnas till 1948 års sakkunniga för vissa bostadsförbättringsfrågor för att tagas under övervägande.»

*Lantbruksnämnden i Jämtlands län* anför — sedan nämnden meddelat att motionärens hemställan berör ca 150 innehavare av jämtländska arrendelägenheter — som stöd för en utredning följande:

»Enligt nuvarande arrendekontrakt betalar i regel arrendator icke någon årlig arrendeavgift. Det åligger honom i stället att utan ersättning inom föreskriven tid hava fullgjort viss byggnadsskyldighet, som beträffande ny- eller ombyggnad skall vara utförd enligt godkänd och fastställd ritning. Denna byggnadsskyldighet har flertalet arrendatorer icke haft förmåga eller möjlighet att fullgöra. Å andra sidan ha ett antal arrendatorer, framför allt på sådana lägenheter, som varit välbelägna ur turistsynpunkt, mycket väl fullgjort byggnadsskyldigheten; exempel finnas där arrendator på lägenheten av egna medel uppfört relativt dyrbara pensionatsbyggnader. Arrendatorerna äro allmänt medvetna om att byggnaderna efter arrendets upphörande skola utan vederlag övergå i kronans ägo. Medvetandet härom kan i viss mån ha medfört att den nuvarande bostadsstandarden är skrämmande låg. Från innehavarna av de mera påkostade arrendelägenheterna föreligger en stark önskan om friköp; lantbruksnämnden utreder nu två framställningar om friköp av pensionatsbyggnader med tomt.

Enligt 7 § i kungörelsen den 20 juni 1947 (nr 267) kan i viss mån de av motionären påpekade förhållandena regleras genom att det bestämmes en låg årlig avgift för en av arrendator välbyggd lägenhet och en högre årsavgift för en av kronan påkostad lägenhet. Även om hänsyn tages till att den förre erhållit fritt virke på rot för sin byggnadsskyldighet torde dock skillnaden i årlig avgift bliva för liten för att nå en rättvis avvägning.

Enligt lantbruksnämndens mening vore det därför önskvärt att ersättning kunde utgå till arrendator för av honom uppförda byggnader, som det enligt arrendekontraktet icke ålegat honom att utföra, under förutsättning att byggnaderna äro i fullgott skick samt ändamålsenliga och nödvändiga för jordbruksdriften. En utredning härom torde därför böra ske.»

Liknande synpunkter åberopas av *länsstyrelsen och lappfogden i Jämtlands län*.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län tillstyrker en omarbetning av gällande föreskrifter i enlighet med motionärens förslag.

Lantbruksnämnden i Norrbottens län anför bl. a., att det förekommit att lägenhetsinnehavare önskat få sin lägenhet omförd till 1947 års kungörelse under förutsättning att han erhåller skäligt vederlag för sina kostnader på lägenhetens byggnader. Nämnden föreslår, att motionen överlämnas till 1948 års sakkunniga för vissa bostadsförbättringsfrågor.

Länsstyrelserna i Västerbottens och Norrbottens län uttala sig i avstyrkande riktning. Den förstnämnda anför bl. a. följande:

»En omföring till norrländsk fjällägenhet medför, att de lägenhetsinnehavaren tillhöriga åbyggnaderna å lägenheten bli kronans egendom. Ehuru i kungörelsen icke direkt utsäges, att ersättning i sådant fall skall tillerkännas lägenhetsinnehavaren för åbyggnaderna i fråga, torde dock vederbörande lantbruksnämnd vid upplåtelsen gottgöra denne ersättning härför genom nedsättning av arrendeavgiften. Skulle lägenhetsinnehavaren avlida före upplåtelse tidens utgång torde hans änka, därest hon tillträder arrendet, eller hans bröstarvingar, därest dessa i stället göra det, få åtnjuta motsvarande nedsättning i arrendeavgiften till upplåtelse tidens slut.

Den form av ersättning för åbyggnaderna, som sålunda för närvarande torde stå vederbörande till buds, synes enligt länsstyrelsens mening vara den riktiga. Därest emellertid motionären äsyftat att tillskapa bestämmelser, varigenom vederbörande fjällägenhetsinnehavare skulle vid lägenhetens omföring tillförsäkras kontant ersättning för sina åbyggnader, anser sig länsstyrelsen böra avstyrka ett sådant förslag. Det synes enligt länsstyrelsens mening vara omotiverat, att kronan, samtidigt som den komme att få vidkännas kostnader för lägenhetens iståndsättande åt dess innehavare — vilket torde komma att ske i det övervägande antalet fall — till denne utgåve kontant ersättning för åbyggnaderna.

Emellertid synes man kunna räkna med fall, där antingen lägenhetsinnehavaren nödgas uppsäga arrendeaftalet eller, i händelse av att han under arrendetiden avlider, hans efterlevande icke kunna tillträda lägenheten. I sådana fall — vilka torde vara relativt sällsynta — synes lägenhetsinnehavaren respektive hans efterlevande för närvarande sakna möjlighet att utfå ersättning för den förlust, som de därigenom åsamkas och som alltså motsvarar det belopp, varmed arrendeavgiften nedsatts, kapitaliserad för den tid, som kvarstår av arrendetiden. Enligt länsstyrelsens mening bör dock hänsyn till nu nämnda omständigheter — även om icke direkta bestämmelser härom finnas — kunna tagas vid omföring av äldre lägenhet till norrländsk fjällägenhet, så att lägenhetsinnehavaren och hans efterlevande tillförsäkras skälig ersättning för den förlust, som de, på sätt nyss nämnts, eljest skulle kunna träffas utav.»

Länsstyrelsen i Norrbottens län förutsätter att ersättning genom nedsättning av arrendeavgiften kommer lägenhetsinnehavaren till godo och finner en inlösen av åbyggnaderna i princip icke motiverad. Skulle emellertid resultatet av den inventering, som omnämnes i lantbruksstyrelsens yttrande,

utvisa att de av motionärerna åberopade olägenheterna icke skulle kunna undanröjas, föreslår länsstyrelsen att en ändring i kungörelsen nr 267/1947 tages under övervägande.

Enligt *lappfogdarna i Norrbottens län* torde det knappast bli möjligt att åstadkomma full rättvisa åt alla kategorier av nyttjanderättshavare å de nuvarande fjällägenheterna i samband med förestående övergång till ändrad upplåtelseform. Man borde beakta, att en del arrendatorer haft särskilda förutsättningar för ekonomisk framgång å sina lägenheter ej blott på grund av egen företagsamhet och egna insatser i penningar, utan även på grund av att dessa lägenheter haft en gynnsammare belägenhet än andra.

*Domänstyrelsen* framhåller vikten av att bestämmelserna i 1947 års kungörelse i möjligaste mån äro likartade med bestämmelserna i kungörelsen den 17 juni 1943 (nr 532) om upplåtelse av kronotorp. Enligt sistnämnda kungörelse (§ 32) äger domänstyrelsen medgiva skäligen nedsättning av årsavgiften för kronotorpet, om kronotorpare, innan bestämmelserna i kungörelsen blivit tillämpliga på honom, själv utfört eller bekostat förbättringar å kronotorpet och om kronans kostnader för iordningsställande av byggnaderna på grund av de sålunda utförda förbättringarna bli lägre än eljest skulle varit fallet eller om han avstått från att uttaga statsbidrag till byggnader, vartill han varit berättigad.

### Utskottet.

Lägenhet i fjälltrakterna kan enligt kungörelsen nr 267/1947 på ansökan av innehavaren under vissa förutsättningar omföras till s. k. norrländsk fjällägenhet. Om lägenheten omföres till den nya upplåtelseformen, blir 1947 års kungörelse jämte upplåtelseavtalet bestämmande för lägenhetsinnehavarens rättigheter och skyldigheter gentemot kronan. Enligt kungörelsen har kronan skyldighet att förse norrländsk fjällägenhet med boningshus och ekonomibygnader m. m. Skyldigheten kan bli mer eller mindre betungande beroende på i vilken utsträckning åbyggnader redan finnas å lägenheten. Någon bestämmelse om kontant ersättning till arrendatorn för av denne uppförda byggnader finnes icke i kungörelsen.

I motionen anföres, att vid nyssnämnda omföringar en påtaglig orättvisa drabbar de arrendatorer, som med egna medel uppfört och underhållet tillfredsställande åbyggnader, i jämförelse med dem som ej verkställt detta. Motionären har därför ansett skäligt, att i de fall, då det ej erfordras att uppföra nya åbyggnader på kronans bekostnad, befintliga åbyggnader inlösas av kronan.

Såsom domänstyrelsen anfört, måste det anses lämpligt med i möjligaste mån likartade bestämmelser för upplåtelse enligt ovan berörda kungörelse och för upplåtelse enligt 1943 års kungörelse angående upplåtelse av kronotorp. Sistnämnda kungörelse innehåller icke någon bestämmelse om inlösningsskyldighet för kronan. Förslag om införande av en dylik

bestämmelse har gjorts av Sveriges kronotorpare- och kolonistförbund i yttrande över 1948 års kronolägenhetsutrednings betänkande angående upplåtelsevillkoren för kronotorp m. fl. lägenheter. Som framgår av propositionen nr 129 (s. 26 f. och 39) till innevarande års riksdag har förslaget icke upptagits av departementschefen bland riktlinjerna för en nu föreslagen förändring av bestämmelserna angående upplåtelse av kronotorp. Propositionen har i sagda hänseende lämnats utan erinran av jordbruksutskottet i dess utlåtande nr 53. 1943 års kungörelse söker emellertid på en annan väg gottgöra lägenhetsinnehavaren. Den innehåller nämligen i 32 § en bestämmelse om nedsättning av arrendeavgiften för lägenhetsinnehavare, som själv bekostat erforderliga åbyggnader.

En bestämmelse av nästan samma lydelse som 32 § kronotorpskungörelsen föreslogs i det betänkande (SOU 1946:80), som låg till grund för propositionen nr 96/1947 angående norrländska fjällägenheter. I 1947 års kungörelse återfinnes visserligen icke denna bestämmelse, men orsaken härtill torde ha varit, att stadgandena i 7 § och i övergångsbestämmelserna ansågos utgöra tillräcklig grund för ett förfarande liknande det i 1943 års kungörelse föreskrivna. Möjlighet torde alltså föreligga att genom nedsättning av den i allmänhet till omkring 150 kronor uppgående arrendeavgiften bereda innehavare av norrländska fjällägenheter, som själva uppfört åbyggnader, viss ersättning för förlust av äganderätt till byggnaderna. En dylik ordning, genom vilken syftet med motionen i huvudsak nås, har som framgår av remissyttrandena förutsatts av samtliga berörda länsstyrelser. Ersättning i denna form torde såvitt nu kan bedömas i övervägande antalet fall vara tillräcklig för att täcka rimliga anspråk från lägenhetsinnehavarens sida. I de fall, där denne lagt ned betydande kostnader på åbyggnaderna, kan det däremot med hänsyn till arrendeavgiftens relativt obetydliga belopp tänkas att han icke i nu nämnd ordning kan erhålla skälig ersättning. Han har emellertid i dylika fall möjlighet att icke låta lägenheten omföras till den nya upplåtelseformen, varvid hinder i allmänhet icke möter för honom att få sitt enligt äldre bestämmelser avfattade kontrakt förnyat. Anmärkas må att departementschefen i propositionen nr 96/1947 anför, att det i betraktande av de väsentligt ökade förmåner, som enligt de nya reglerna tillkomma lägenhetsinnehavare, torde kunna antagas att många innehavare av förut upplåtna lägenheter komme att söka övergå till de nya bestämmelserna. De fall, då övergång kommer att te sig oförmånlig för lägenhetsinnehavaren, torde bli undantag.

De av 1947 års riksdag godtagna riktlinjerna för omföring till norrländska fjällägenheter av sådana lägenheter, som upplåtits före den 1 juli 1947, ha enligt utskottets mening icke visats vara otillfredsställande. Utskottet anser sig alltså icke kunna förorda, att fjällägenhetsinnehavare vid nu ifrågavarande omföringar skola erhålla ersättning för dem tillhöriga byggnader i annan form än genom att arrendeavgiften bestämes till ett lägre belopp än som eljest skulle ha utgått. En klar överblick över förhållandena kan emellertid ej erhållas förrän den av Kungl. Maj:t anbefallna invente-

ringen av fjällägenheter slutförts. Skulle det i samband härmed eller i annat sammanhang — exempelvis vid den av lantbruksstyrelsen omnämnda utredningen för vissa bostadsförbättringsfrågor — visa sig, att 1947 års kungörelse icke är av den natur att lägenhetsinnehavarna i större utsträckning vilja övergå till dess bestämmelser, torde en översyn av kungörelsen bli erforderlig.

Länsstyrelsen i Västerbottens län har emellertid i sitt remissyttrande berört frågan, huru man skall förfara när en innehavare av en norrländsk fjällägenhet avträder lägenheten innan han genom att arrendeavgiften är nedsatt hunnit få ersättning för byggnaderna. Motsvarande spörsmål har varit aktuellt beträffande kronotorpen. I propositionen nr 129 (s. 24 och 39) föreslås att kronotorpare, som avträder lägenhet innan han genom åtnjutande av nedsättning i årsavgiften eller eljest kan anses gottgjord för värdet av tidigare förbättringar, skall kunna erhålla skälig ersättning här för. Förslaget har av jordbruksutskottet lämnats utan erinran. Motsvarande regel torde, i överensstämmelse med syftet i motionen, böra införas i fråga om norrländska fjällägenheter. Utskottet anser sig kunna förutsätta att Kungl. Maj:t kommer att föreslå riksdagen särskilda åtgärder för att tillgodose lägenhetsinnehavaren i dylika sällsynta fall. Med hänsyn till vad sålunda anförts anser utskottet att någon särskild skrivelse från riksdagen i anledning av förevarande motion icke heller i förevarande hänseende är påkallad.

Utskottet får alltså hemställa,

att förevarande motion, utöver vad utskottet i det föregående uttalat, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 20 maj 1950.

På tredje lagutskottets vägnar:

ÅKE HOLMBÄCK.

---

*Vid detta ärendes behandling ha närvarit:*

från första kammaren: herrar Holmbäck, Krügel, Pålsson\*, Boo och Ivar Nilzon;

från andra kammaren: herrar Andersson i Löbbo, Stjärne, Andersson i Dunker, Holm\*, Åhman, Andersson i Mölndal, Larsson i Karlstad och Persson i Appuna.

---

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.