

Nr 406

Av herrar **Svensson** i Ljungskile och **Rimås**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 24, angående försäljning av vissa kronoegendomar, m. m.

I proposition nr 24 till riksdagen angående försäljning av vissa kronoegendomar, m. m. föreslås under 3:o (sid. 8—12), att riksdagen ville medge att på i huvudsak de villkor, som domänstyrelsen föreslagit, av kronoegendomen Knivberga 2¹ (stadsägan nr 2174 — 2178 + 2179 + 2340) i Norrköpings stad må säljas,

dels gårdsområdet och stadsägoområdet nr 2340, tillhopa cirka 2,5 hektar, till arrendatorn Eric Johansson för en köpeskillning av 37 700 kr.,

dels återstoden med undantag av ett visst område om cirka 7,9 hektar till ägarna av Knivberga gård, Torgny André m. fl., för en köpeskillning av 128 300 kr.

I den kungl. propositionen har icke tillräckligt belysts de bakomliggande skälen till att kronoegendomens försäljning till ägarna av Knivberga gård förordas. De kalkyler, som ligger till grund för ärendets prövning hos Kungl. Maj:t, har enligt vårt bedömande varit otillfredsställande från allmän ekonomisk synpunkt, och den i propositionen lämnade redogörelsen har icke heller tillräckligt allsidigt belyst detta från ett flertal synpunkter mycket komplicerade försäljningsärendet.

I underdånig skrivelse den 23 november 1956 underställde flygförvaltningen Kungl. Maj:ts prövning ett den 10 och den 23 november 1956 dagtecknat avtal, varigenom agronomen André för en köpeskillning av 95 000 kr. till kronan överlät ett område om cirka 17 hektar av stadsägorna nr 2172 och 2173, ingående i Andrés egendom, för utvidgning av Bråvalla flygflottiljs flygfält. Avtalet skulle gälla under förbehåll dels att detsamma godkändes senast den 31 december 1957, dels ock att André enligt med domänstyrelsen upprättat avtal finge i sin tur inköpa kronoegendomen Knivberga 2¹ med i propositionen angivna undantag. Ehuru icke angivet i avtalet räknades med en köpeskillning för kronoegendomen av cirka 95 000 kr. enligt en tidigare skedd saluvärdering eller således samma pris som André betingat sig för de 17 hektar han skulle avstå till kronan. Försäljningen till André av Knivberga kronoegendom kom emellertid icke till stånd på sätt avtalet hade förutsatt. Genom nådigt brev den 12 april 1957 förordnade Kungl. Maj:t, att ovanberörda område om 17 hektar från Andrés gård skulle genom expropriation avstås till kronan. Expropriationsstämning har sedermera uttagits vid vederbörlig domstol.

Oavsett nyssberörda förhållanden ägde fortsatta förhandlingar rum mellan domänstyrelsen och flygförvaltningen var för sig, under visst samråd sinsemellan, å ena, samt André, å andra sidan, vilka förhandlingar för domänstyrelsens del resulterade i ett av styrelsen den 28 september 1957 avgivet underdånigt förslag rörande försäljning till André av kronoegendomen, med angivna undantag, för en köpeskilling av 128 300 kr. eller således (128 300 — 95 000 =) 33 300 kr. högre än som beräknats ett år tidigare.

Mellan flygförvaltningen samt André för egen del och som ombud för sina fyra barn upprättades ett den 26 april och den 13 juni 1958 dagtecknat köpekontrakt rörande omförmälda område om cirka 17 ha under förutsättning av Kungl. Maj:ts godkännande samt därutöver att statsmakterna senast våren 1959 meddelade beslut om försäljning av kronoegendomen till André och hans barn enligt domänstyrelsens förberörda förslag den 28 september 1957. Köpeskillingen har i sistberörda köpekontrakt fastställts till 128 000 kr., d. v. s. ungefär samma belopp som domänstyrelsen senast betingat sig för kronoegendomen.

Att kronan vid försäljning av sin egendom erhåller högsta möjliga pris är visserligen i allmänhet önskvärt, men däremot kan under inga förhållanden godtagas, att en presumtiv köpare av kronomark i dennes egenskap av säljare av i enskild ägo befintlig mark tillförsäkras ett vederlag, som icke blott är från allmän synpunkt oskäligt högt utan även otillbörligt förhindrar utövandet av kronoarrendatorns sedvanemässigt tillkommande förköpsrätt. Detta har enligt vår mening skett i förevarande fall.

År 1952 verkställde på kronans uppdrag förutvarande ledamoten av riksdagens första kammare Alfred Nilsson i Steneberg en uppskattning av värdet av de 17 ha av Knivberga gård, som för flygfältsändamål måste avstås av André. Dennes egendom består av 92 ha öppen jord, varav 13 ha betesmark samt 135 ha skog. Som skäligt vederlag för avstådda 17 ha *inklusive intrång* angav Nilsson en summa av 80 000 kr. Flygförvaltningen, som i ovanberörda skrivelse den 23 november 1956 anmälde det med André träffade avtalet, enligt vilken gottgörelsen skulle utgöra 95 000 kr., har numera ansett sig kunna förorda ett inköp av 17 ha från familjen Andrés gård för icke mindre än 128 000 kr. jämte vissa kostnader, vilket pris villkorligt godkändes av Kungl. Maj:t genom beslut den 17 oktober 1958, därvid förutsatts att kronoegendomen skulle försäljas till André.

Det kan icke nog kraftigt framhållas, att kronans egen sakkunnige i den föreslagna ersättningen 80 000 kr. inkluderat intrångsersättning för avstådda 17 ha, medan flygförvaltningen i en handlingarna bilagd kalkyl förutsätter ett maximipris 80 000 kr. för marken och 49 300 kr. därutöver för intrånget. Ehuru denna beräkning icke åberopats som direkt stöd för ämbetsverkets tillstyrkan, synes uppgörelsen oskäligt tillgodose André.

För 17 ha (inklusive allmänt intrång)	95 200 kr.
„ skiftesomläggning	10 200 „
„ täckdikning (33 år gammal)	15 000 „
„ inbesparade expropriationskostnader	7 600 „
	<hr/>
	128 000 kr.
Advokatkostnader	19 500 „
	<hr/>
	147 500 kr.

Under alla förhållanden synes posterna $15\,000 + 7\,600 + 19\,500 = 42\,100$ kr. starkt kunna ifrågasättas.

Genom den uppräknig av *kronogårdens* värde som skett i domänstyrelsens senaste förslag har visserligen siffermässigt ”värdebalansen” mellan ifrågavarande fastighetsobjekt kunnat upprätthållas, men kronoarrondatorns hävdvunna anspråk å förköp har härigenom kommit att åsidosättas. Lantbruksstyrelsen har i sitt utlåtande i ärendet vitsordat, att kronoegendomen, trots det relativt nedgångna byggnadsbeståndet, ännu synes kunna bestå såsom ett självständigt jordbruk samt ansett en försäljning till arrendatorn i och för sig motiverad med hänsyn till de förbättringsåtgärder arrendatorn vidtagit under arrendetiden (sedan år 1933) och med beaktande av att han, därest egendomens ägare varit annan än kronan, kunnat åberopa förköpsrätt jämlikt lagen den 22 december 1943 om förköpsrätt. Erinras må ock om att domänstyrelsen i ett den 11 februari 1955 dagtecknat utlåtande gjort framställning om försäljning till Johansson av hela kronoegendomen (med undantag av viss för flygplatsändamål avsedd mark).

Den 15 januari 1959 avled arrendator Johansson. Hans änka bör i lika mån anses berättigad att åtnjuta förmånen att få inköpa kronoegendomen (således icke blott gårdsområdet jämte kringliggande mark), enär denna enligt samstämmig expertis utgör ett fullt bärkraftigt familj jordbruk.

Frågan om skäligt vederlag bör närmare utredas av vederbörande domänförvaltning utan sammankoppling med Andrés anspråk å vederlag för den jord, som han måste avstå från sin gård. Departementschefens uttalande — att genom försäljningen till Torgny André det bleve möjligt att undvika ”ett omständligt och sannolikt dyrbart expropriationsförfarande” beträffande de cirka 17 hektar av Andrés egendom, som flygplatsen har behov av — synes mot bakgrund av den i det föregående lämnade redogörelsen icke innebära tillräckliga skäl för att ersättningsfrågan skall undandragas prövning av expropriationsdomstol.

Under åberopande av det anförda hemställes,

att riksdagen
dels ville avslå i proposition nr 24 gjord hemställan om för-

säljning av kronoegendomen Knivberga 2¹ till Torgny André m. fl. för en köpeskilling av 128 300 kr., dels att kronoarrendatorn Eric Johanssons efterlämnade änka erbjudes att köpa samma kronoegendom — med undantag av det 7,9 ha stora område som erfordras för flygplatsen — för en köpeskilling, som efter närmare utredning kan befinnas skälig.

Stockholm den 27 januari 1959

Wald. Svensson

Sigvard Rimås
