

## Nr 108

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående riktlinjer för försäljning av krononybyggen i särskilda fall, m. m.; given Stockholms slott den 20 mars 1970.*

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

Enligt Vårt nådiga beslut:

**GUSTAF ADOLF**

*G. E. Sträng*

---

### Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås, att Kungl. Maj:t bemyndigas att *dels* vid försäljning av krononybyggen i samband med avveckling av åborättsinstitutet avvåga köpeskillingen med hänsyn till vad som i det särskilda fallet kan vara skäligt, *dels* godkänna avtal med Frösö köping om vederlagsfri överlåtelse till köpingen av två fastigheter, *dels* till kommun utan vederlag överlåta fast egendom, som kommun vederlagsfritt överlätit till staten för visst ändamål och som inte kommit att disponeras för detta.

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Regenten, Hertigen av Halland, i statsrådet på Stockholms slott den 20 mars 1970.*

#### Närvarande:

Statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, HOLMQVIST, ASPLING, LUNDKVIST, GEIJER, MYRDAL, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LIDBOM, CARLSSON.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *riktlinjer för försäljning av krononybyggen i särskilda fall och vederlagsfri överlåtelse till kommun av fast egendom, m. m.*, och anför.

#### Gällande regler

Enligt 77 § regeringsformen fordras riksdagens samtycke för försäljning eller avhändelse på annat sätt av statens fasta egendom. Sådant samtycke behövs dock inte för s. k. skatteköp av kronofastigheter som innehas med stadgad åborätt eller för den avhändelse som sker genom att krononybyggen övergår i åborättsinnehavarens ägo, sedan denne konstaterats ha fullgjort sina åboskyldigheter, tidigare s. k. skatteomföring.

Riksdagens samtycke har sedan år 1942 lämnats genom generella försäljningsbemyndiganden och föreligger sedan år 1967 som ett bemyndigande tills vidare för Kungl. Maj:t att sälja fast egendom med befogenhet att överlämna försäljningsrätten åt central förvaltningsmyndighet. För bemyndigandet och rätten att delegera gäller vissa värdegränser. För överlåtelse till kommun av mark för samhällsbyggnadsändamål har samtidigt ett speciellt bemyndigande utverkats för Kungl. Maj:t utan begränsning till visst värde med delegationsrätt inom vissa värdegränser (prop. 1967: 99, 100, JoU 23, SU 100, rskr 279, 265).

Vid försäljningar och andra överlåtelser som sker med stöd av dessa bemyndiganden skall myndigheterna tillämpa de riktlinjer som riksdagen godkänt. Alltjämt gäller i väsentliga delar för det allmänna bemyndigandet de principer som 1942 års riksdag bestämde (prop. 1942: 241, JoU 55, rskr 388). Enligt dessa skall tillses att försäljningarna i prishänseende blir så fördelaktiga för staten som möjligt och att försäljning till underpris inte

äger rum. Försäljningarna skall alltså ske under full affärsmässighet. Undantag från denna huvudregel angavs då få göras vid avhändelse för särskilda expropriationsändamål, där ersättningen även helt får slopas, samt för eignahemsändamål och för komplettering av ofullständiga jordbruk. Vidare får under vissa förutsättningar (prop. 1946: 198, JoU 22, rskr 151) avsteg göras från huvudregeln vid försäljning av fastighet för bostadsbyggnad. I andra fall får statens fasta egendom inte avyttras under saluvärdet. Vid överlåtelse av mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål skall priset så långt möjligt bestämmas genom förhandlingar mellan den markförvaltande myndigheten och kommunen. Enas inte dessa, kan frågan hänskjutas till stats-kommunala marknämnden.

### **Framställning av kammarkollegiet avseende avvecklingen av krononybyggen i Västerbottens och Norrbottens län**

Kammarkollegiet har i skrivelse den 5 mars 1970 gjort framställning om åtgärder för att underlätta avveckling av återstående krononybyggen och anført.

Kungl. Maj:t uppdrog den 2 september 1949 åt kammarkollegiet att företa en översyn av förefintliga stadgade åborätter och utreda frågan om avveckling av institutet stadgad åborätt. Frågan om översyn och avveckling av åborättsinstitutet hade väckts av riksdagens revisorer i deras till 1949 års riksdag avgivna berättelse (§ 27). Av denna och av riksdagens behandling av ärendet (SU 1949: 143 p. 18, rskr 262) framgår, att det i första hand var åborätten till de s. k. krononybyggena i Västerbottens och Norrbottens län som föranlett att frågan togs upp.

Kollegiet har inventerat beståndet av kvarvarande krononybyggen och i samråd med länsstyrelserna vidtagit åtgärder för att med utnyttjande av de möjligheter som finns befordra en avveckling av nybyggesväsendet. Antalet krononybyggen har under de senaste åren minskat starkt. År 1958 återstod inemot 400 nybyggen mot nu endast ett 30-tal, varav de flesta är belägna i Norrbottens län.

### **Reglering av åborätt till krononybyggen**

Stadgad åborätt till krononybyggen är en ålderdomlig form av besittningsrätt, som inte regleras av nyttjanderättslagen utan av vissa författningar från slutet av 1700-talet och början av 1800-talet. Åborätten är ärftlig enligt vissa regler av fideikommisskaraktär. Efterlevande make till avlidne åbo är i princip bibehållen vid den avlidnes rätt så länge hon lever ogift (s. k. livstidsstädja), dock med vissa inskränkningar till tryggnad av åbostamens rätt. Åborätten kan överlåtas med iakttagande av ett kungörelseförfa-

rande, likaledes i åbostammens intresse. Det ankommer på länsstyrelsen att antaga (inrymma) ny åbo.

En åbo på kronony bygge betalar ingen avgift för åborätten. I stället är han skyldig att bebygga och odla fastigheten enligt vissa normer och att hålla byggnader och odlingar i hävd. Att så sker bevakas av länsstyrelsen genom ekonomisk besiktning som skall hållas vart tredje år.

Om det vid ekonomisk besiktning konstateras, att åbon har fullgjort byggnads- och odlingsskyldigheten på sitt nybygge, har han rätt att utan vederlag få äganderätt till nybygget. Länsstyrelsen skall i sådant fall på ansökan av åbon utfärda överlåtelsehandling (skattebrev). Tidigare skedde motsvarande överlåtelse genom att nybygget i jordeboken omfördes från krono till skatte natur, s. k. skatteomföring.

Om byggnads- och odlingsskyldigheten inte fullgjorts, kan domstol på talan av kronan förklara åborätten förverkad och fastigheten återfaller då till kronans fria förfogande. En skriftlig, bevitnad förklaring av åbon, att åborätten är förverkad på grund av att skyldigheterna eftersatts, anses i detta hänseende likvärdig med dom.

#### Avveckling och försäljning av krononybyggen och förslag till åtgärder

Minskningen av antalet krononybyggen efter 1958 beror till största delen på att åborna förvärvat äganderätt genom utfärdande av skattebrev och i övrigt på att ett 60-tal nybyggen återfallit till kronans fria förfogande på grund av att åboskyldigheterna helt eller delvis eftersatts. Av de återfallna nybyggena har ungefär halva antalet ställts under domänverkets förvaltning eller överförts till lantbruksnämnderna för rationaliseringsändamål. Återstoden — 30 fastigheter — har sålts, ibland till den siste åbon.

Vid försäljning av återfallna krononybyggen har köpeskillingen i regel bestämts enligt saluvärdering av lantbruksnämnden. Saluvärdet hänför sig oftast helt till skogsmark och växande skog. Köpeskillingarna, som i stort sett varierat mellan 30 000 kr. och 3 000 kr., har i genomsnitt utgjort 11 000 à 12 000 kr.

På några av de återstående nybyggena är åboskyldigheterna fullgjorda och skattebrev bör förr eller senare kunna utfärdas. Att så inte redan skett beror i vissa fall på att nybygget innehas av änka med livstidsstädja.

Beträffande resten av de återstående nybyggena ankommer det på kammarkollegiet att vidta åtgärder för att åborätten skall bringas att upphöra, eventuellt i samband med försäljning till åbon. I en del fall gäller det fastigheter där åboskyldigheterna delvis fullgjorts, vilket gör att en strikt tillämpning av gällande förverkanderegler kan leda till obilliga resultat. Kollegiet framhåller särskilt följande.

Har åbon på ett nybygge uppfört byggnader som är att hänföra till laga hus, utgör dessa såsom tillbehör till fastigheten kronans egendom. Om ny-

bygget återfaller till kronans fria förfogande, får kronan därför i princip tillgodogöra sig det värde som kan ligga i byggnaderna. Motsvarande gäller i fråga om odlingar. Den siste åbon har således inte rättsligen grundade anspråk på ersättning för det värde som kan ligga i byggnaderna eller odlingarna. I vissa situationer kan emellertid billighetsskäl tala för att åbon tillerkännes någon ersättning, antingen — om åbon själv får köpa fastigheten — genom reducering av köpeskillingen eller i andra fall i form av ett konstant ersättningsbelopp. Nyttjanderätt på förmånliga villkor till nybygget eller del därav torde också kunna komma i fråga. Vid bedömande av frågan torde hänsyn få tagas till förhållandena i varje särskilt fall, exempelvis om byggnadsvirke erhållits på nybyggets skog.

I något fall visar besiktningsprotokollet, att åbon har fullgjort sin byggnadsskyldighet och att den odlingsbrist som konstaterats beror på att förutsättningar för ytterligare odling på nybygget saknas. Det synes skäligt, att åbon i denna situation får förvärva äganderätt till fastigheten för en köpeskillning som motsvarar vad det skulle ha kostat att fullgöra felande odlingskyldighet om detta varit möjligt.

Kammarkollegiet konstaterar alltså, att det skulle underlätta en total avveckling av nybyggesväsendet om utrymme fanns för skälighetsavvägning i sådana fall som de nu berörda. Härför krävs bemyndigande av riksdagen. Kollegiet föreslår, att sådant bemyndigande inhämtas.

### **Framställning av byggnadsstyrelsen om vederlagsfri överlåtelse till Frösö köping av två fastigheter**

Byggnadsstyrelsen har i skrivelse den 29 oktober 1968 hemställt om godkännande av avtal mellan byggnadsstyrelsen och Frösö köping om överlåtelse till köpingen utan vederlag av tomterna nr 6 och 7 i kvarteret Bastulägden i köpingen och anför.

För uppförande av aerologisk station på Frösön överlämnade Frösö köping utan kostnad enligt avtal år 1961 till staten ett område om ca 2 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Mjälle 1: 82, numera tomterna nr 6 och 7 i kvarteret Bastulägden i Frösö köping. Kungl. Maj:t godkände avtalet den 16 mars 1962 och förordnade att det förvärvade området skulle redovisas på byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond med ett markvärde av 16 000 kr.

Fastigheterna är per den 30 juni 1968 redovisade på fonden med detta markvärde och med ett byggnadsvärde av 27 610 kr., det sistnämnda innefattande kostnader för projektering, m. m.

Kommunalnämnden i köpingen har i skrivelse den 6 april 1965 till ämbetsverket framhållit, att den aerologiska stationen ej kommit till utförande på Frösön utan i Sundsvall och att marken sålunda inte synes bli ianspråk-

tagen för avsett ändamål. Nämnden har därför anhållit, att fastigheterna återlämnas till köpingen. Styrelsen finner att, då köpingen överlämnat området utan kostnad till staten, återlämnandet till köpingen också bör få ske kostnadsfritt.

Kommunalfullmäktige i köpingen har enligt lagakraftvunnet beslut den 29 januari 1969 godkänt avtalet.

### Departementschefen

I fråga om försäljningen av *krononybyggen* vill jag framhålla följande.

Anläggandet av krononybyggen på kronomark, som inte var uppodlad och ofta låg avsides, stimulerades av statsmakterna under flera århundraden för att främja lantushållningen och bereda befolkningen bättre inkomster och levnadsförhållanden. Genom nybyggenas successiva skatteomföring skulle därefter staten få ökade inkomster. Dessa syften uppnås numera genom andra, ändamålsenligare åtgärder och befintliga krononybyggen uppfyller inte dagens krav på bärkraftighet. Sedan ett par decennier är det därför, som kammarkollegiet framhållit, statsmakternas strävan att avveckla krononybyggesinstitutet.

Inom ramen för nybyggesväsendets ålderdomliga regelsystem har nybyggenas antal minskat avsevärt, mest genom skatteomföring sedan åbon fullgjort sina åboförpliktelser. Då avvecklingen däremot sker genom att nybyggena återfaller till statens fria disposition genom domstols dom eller förklaring av åbon om avsägelse av åborätten på grund av eftersatta skyldigheter, fullföljs avvecklingen genom Kungl. Maj:ts beslut om den slutliga dispositionen av nybygget. Då så är lämpligt innebär denna att nybygget överförs till domänverkets förvaltning. I andra fall sker avyttring till lantbruksnämnd eller enskilda, ibland siste åbon, med stöd av det allmänna försäljningsbemyndigande som Kungl. Maj:t utverkat av riksdagen. Köpeskillingen måste därvid enligt gällande riktlinjer motsvara minst saluvärdet. Om åbons avsägelse gjorts i anslutning till ansökan av honom om att få köpa nybygget, har avsägelsen ansetts så förknippad med ansökningen att, om denna inte leder till köp t. ex. på grund av oenighet i prisfrågan, åborätten inte anses upphöra annat än genom domstols förverkandedom.

Av kammarkollegiets framställning framgår, att förverkandereglererna i kombination med försäljningsbemyndigandets riktlinjer för prissättningen i vissa särskilda fall leder till obilliga resultat. Det blir staten som ägare av fastigheten och inte åbon som vid försäljning av nybygget kan tillgodogöra sig värdet av byggnader — i den mån de utgör laga hus — och odlingar. Åbon saknar alltså möjlighet att få ersättning för det mervärde han tillfört nybygget, vare sig i form av prisreducering, då han själv vill köpa nybygget, eller som ersättning av staten, när det säljs till annan. Inte heller finns f. n.

utrymme för att vid överlåtelse till åbon fastställa priset med utgångspunkt från ett beräknat värde av vad resterande skyldigheter skulle kosta honom, dvs. motsvarande vad som fattas för att han enligt skatteomföringsreglerna vederlagsfritt skulle få överta äganderätten till nybygget. Kammarkollegiet anser därför, att utrymme bör skapas för en skälighetsavvägning i sådana fall för att underlätta en total avveckling av nybyggesväsendet.

Jag delar kollegiets uppfattning och finner att, om avvecklingen skall kunna ske inom rimlig tid och så smidigt som möjligt, skälig hänsyn måste kunna tas till siste åbons intressen. Nu tillämpliga föreskrifter och riktlinjer utgör ibland hinder för detta. Vid försäljning till siste åbon bör i stället kunna göras en fri bedömning av priset med hänsyn till vad som är rimligt i det särskilda fallet. Jag föreslår därför att riksdagens bemyndigande inhämtas för Kungl. Maj:t att vid avvecklingen av återstående krononybyggen avvika från eljest tillämpade riktlinjer för försäljning av statens fasta egendom. Härvid förutsätter jag att — om riksdagen inte har något att erinra däremot — viss gottgörelse skall kunna lämnas siste åbon ur köpeskillingen, när försäljning sker till annan än honom, om det med hänsyn till omständigheterna bedöms skäligt. Jag vill understryka, att såväl prisreducering som ersättning kommer att avse relativt blygsamma belopp, eftersom nybyggenas saluvärden, som framgått av kammarkollegiets redogörelse, redan med nuvarande normer över huvud taget är låga.

Beträffande *byggnadsstyrelsens framställning* om godkännande av avtal med Frösö köping, enligt vilket staten utan vederlag överlåter två fastigheter i Frösö köping till köpingen, vill jag framhålla följande.

Köpingen har vederlagsfritt överlåtit fastigheterna till staten i tanke att de skulle disponeras för en aerologisk station. Då detta inte blivit fallet och köpingen därför hemställt att få fastigheterna tillbaka, finner jag liksom byggnadsstyrelsen det skäligt, att staten återlämnar dessa utan vederlag. Härför fordras riksdagens samtycke. Jag föreslår därför att Kungl. Maj:t bemyndigas godkänna avtalet med köpingen.

I anslutning härtill vill jag framhålla, att liknande situationer kan uppkomma, där fast egendom vederlagsfritt överlåtit från kommun till staten för något särskilt ändamål men egendomen inte kommit att disponeras för detta och kommunen därför begär att få den åter utan ersättning. En sådan lösning torde i flertalet fall även med hänsyn till samtliga övriga omständigheter vara rimlig. Riksdagens samtycke måste f. n. inhämtas i varje särskilt fall. För att handlägningsförfarandet skall förkortas och förenklas, finner jag det lämpligt att i detta sammanhang föreslå, att bemyndigande nu utverkas för Kungl. Maj:t att besluta om sådana vederlagsfria överlåtelser oberoende av fastighetens värde.

### Hemställan

Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t föreslår riksdagen att

1. bemyndiga Kungl. Maj:t att vid försäljning av krononybyggen, under de förutsättningar som jag har angett, avvåga köpeskillingen med hänsyn till vad som i det särskilda fallet kan vara skäligt,

2. bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna avtal med Frösö köping om vederlagsfri överlåtelse till köpingen av tomterna nr 6 och 7 i kvarteret Bastulägden i köpingen,

3. bemyndiga Kungl. Maj:t att, under de förutsättningar som jag har angett, till kommun vederlagsfritt överlåta fast egendom, som kommunen vederlagsfritt överlätit till staten.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Kungl. Höghet Regenten att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

*Britta Gyllensten*