

PROGR

N:o 57.

Kongl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen, angående särskild föryttring af lägenheter från kronoegendomar, som försäljas; gifven Stockholms slott den 10 April 1891.

Under åberopande af bilagda statsrådsprotokoll öfver finansärenden för denna dag, vill Kongl. Maj:t härmed föreslå Riksdagen att medgifva, att, der å kronoegendom, som med tillämpning af gällande bestämmelser försäljes, finnes lägenhet, hvilken anses kunna, utan att hufvudgårdens försäljning till skäligt pris derigenom försvåras, från egendomen afsöndras och särskildt för sig afyttras, på Kongl. Maj:t må ankomma att utan auktion med full eganderätt upplåta sådan lägenhet åt innehafvaren, under vilkor,

att, sedan värdet å lägenheten blifvit i den för arrendeuppskattningar stadgade ordning utrönt, för lägenheten erlägges en köpeskilling, motsvarande detta värde;

att köparen skall, derest han sådant åstundar, ega inbetala köpeskillingen under loppet af tio år med en tiondedel årligen, såvida han för fullgörandet häraf ställer godkänd säkerhet; samt

att upplåtelsen skall ega rum med iakttagande af de rörande jordafsöndring i nådiga förordningen den 6 Augusti 1881 meddelade föreskrifter;

hvarjemte Kongl. Maj:t af Riksdagen äskar bemyndigande att

beträffande de sålunda föreslagna upplåtelseerna meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga.

De till ärendet hörande handlingar skola Riksdagens vederbörande utskott tillhandahållas; och Kongl. Maj:t förblifver Riksdagen med all Kongl. nåd och ynnest städse väl bevågen.

OSCAR.

F. v. Essen.

Utdrag af protokollet öfver finansärenden, hållet inför Hans Maj:st Konungen i Statsrådet å Stockholms slott den 10 April 1891.

Närvarande:

Hans Excellens Herr Statsministern Friherre ÅKERHJELM,
Hans Excellens Herr Ministern för utrikes ärendena Grefve LEWENHAUPT,
Statsråden: Herr Friherre VON OTTER,
Herr WENNERBERG,
Friherre PALMSTIERNA,
Friherre VON ESSEN,
Friherre ÅKERHJELM,
ÖSTERGREN,
GROLL,
WIKBLAD.

Chefen för Finansdepartementet, Statsrådet Friherre von Essen anförde i underdånighet:

»I nådig proposition den 19 Mars 1888 föreslog Eders Kongl. Maj:st Riksdagen att medgifva, att, då Domänstyrelsen vid pröfning af arrende-förslag å kronoegendom, som blifvit efter 1889 års början uppgjort, funne lägenhetsinnehafvare, som å egendomen bebodde honom sjelf tillhöriga, före den 1 Januari 1883 uppförda byggnader, kunna utan men för egendomens skötsel vid lägenheten bibehållas, Domänstyrelsen skulle ega att bland arrendevilkoren intaga sådana bestämmelser, hvarigenom lägenhetsinnehafvaren och hans hustru förbehölles att mot utgörande till arrendatorn af afgäld, som i sammanhang dermed af Domänstyrelsen blefve fastställd, qvarbo å lägenheten till arrendeperiodens slut, om de så länge lefde och Domänstyrelsen ej under arrendetiden på grund af deras upp-

förande eller underlåtenhet att utgöra afgälden funne anledning att dem genom uppsägning från lägenheten skilja, äfvensom att Domänstyrelsen jemväl skulle ega att, beträffande sådan lägenhet, hvilken Domänstyrelsen ansåge för egendomen, hvarå den funnes, medföra gagn, meddela så beskaffadt stadgande, att lägenhetens bibehållande till arrendeperiodens utgång gjordes oberoende af innehafvarens fränfalle eller lägenhetens öfverlåtande på annan person.

Denna framställning blef af Riksdagen bifallen; och meddelades enligt nådigt bref den 18 Maj 1888 hvad Eders Kongl. Maj:t och Riksdagen sålunda beslutat Domänstyrelsen till kännedom och efter rättelse.

I underdånig skrifvelse den 13 Maj 1889 har Riksdagen anhållit, att Eders Kongl. Maj:t täcktes låta utreda, om och i hvad mån sådan tryggad besittningsrätt, som jemlikt Eders Kongl. Maj:ts och Riksdagens nyssberörda beslut kunde medgifvas innehafvare af vissa å kronans utarrenderade egendomar befintliga lägenheter, kunde beredas äfven innehafvare af dylika lägenheter å de kronoegendomar, hvilka försålles, samt till Riksdagen afgifva det förslag, som af en sådan utredning kunde föranledas.

Öfver denna Riksdagens skrifvelse har Domänstyrelsen den 18 April 1890 afgifvit infor dradt underdånigt utlåtande och dervid tillika öfverlemnat inhemtade yttranden i ämnet från Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i rikets samtliga län.

Hos dessa myndigheter hafva meningarna beträffande den i Riksdagens underdåniga skrifvelse föreslagna åtgärdens lämplighet och om sättet för dess genomförande varit mycket delade.

Sålunda har *Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Stockholms län* anført, att med säkerhet kunde antagas, det medgifvandet af den ifrågasatta förmånen för lägenhetsinnehafvare komme att ofördelaktigt inverka på den köpeskillning, kronan vid försäljningen hade att påräkna. Erfarenheten från exekutiva försäljningar af fastigheter visade, huru tillvaron af in-tecknade nyttjanderättsaftal, hvarmed de förevarande förmånerna skulle blifva temligen likställda, inverkade rätt mycket på köpeskillingsbeloppet och att i vissa fall försäljning ej kunde ega rum med beståndet af en dylik gravation. Kronan skulle därför säkerligen genom bifall till förslaget få vidkännas en rätt betydlig uppoffring i form af minskad inkomst af försäljningen, hvilken uppoffring blefve jemförelsevis mera betydande, i samma mån fastigheten vore mindre och gravationen följaktligen i förhållande till fastighetsvärdet större. Under erinran vidare om det korrektiv mot missbruk af den lägenhetsinnehafvare å ut-

arrenderade kronoegendommar beviljade förmånen, som låge i bestämmelsen att Domänstyrelsen vid sådant förhållande kunde efter uppsägning skilja dem från lägenheten, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande framhållit, hurusom något motsvarande stadgande här ej kunde ifrågakomma, då det ej vore lämpligt, att, sedan kronan försålt en fastighet, Domänstyrelsen vidare skulle inblandas i förhållandet mellan egaren och lägenhetsinnehafvare på hans egendom. Ändamålet med försäljningen af kronans mindre domäner vore ju, bland annat, att derigenom åstadkomma en förenklad förvaltning, men det syftemålet vunnes icke, der Domänstyrelsen eller annan administrativ myndighet skulle bibehålla en pröfning af så svår och grannliga beskaffenhet, som den nyss omförmälda uppsägningsrätten innebure. Lemnade man åter, såsom ju eljest måste ske, till domstol att pröfva uppkommande tvister mellan egaren och lägenhetsinnehafvaren om nyttjanderättens bestånd, kunde befaras, att dessa gravationer komme att af egaren anses just såsom en olägenhet af den art, att, enligt hvad som ofvan påpekats, köpeskillingsbeloppet komme att deraf röna en icke oväsentlig inverkan. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande medgäfvade väl, att en viss billighet kunde åberopas till stöd för Riksdagens framställning, men på grund af hvad anförts kunde Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ej annat än med en viss tvekan förorda, att, endast af billighetsskäl och då ingen som helst laglig rätt förelåge, den förmån beviljades lägenhetsinnehafvarne å dessa fastigheter, som Riksdagen begärt, åtminstone såvida icke kronan ville låta samma billighetskänsla göra sig gällande i ett annat närliggande, fullt ut lika ömmande fall, i hvilket man emellertid ännu ej försport någon likartad hänsyn till billighetens kraf. När fråga här vore om försäljning af kronans fastigheter, kunde Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande nemligen ej underlåta att erinra om en annan kategori af personer, som genom dessa försäljningar ofta blefve lidande och ginge miste om en rätt, som eljest varit dem tillförsäkrad: optionsrätten. Ville man följa billighetskänslan med afseende å lägenhetsinnehafvare, syntes det Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande vara lika giltig anledning att tänka på någon förmån äfven åt de små arrendatorer, hvilka genom försäljningen ginge förlustige sin optionsrätt. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hade sig bekant fall inom länet, der en mellankomst från det allmännas sida till förmån för afträdande arrendatorn vore i högsta grad påkallad, såvida dessa förhållanden borde ordnas efter hvad billighetskänslan kunde bjuda. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansåge derföre de optionsberättigade arrendatorernas ställning vara åtminstone lika behjertansvärd som någonsin de ifrågavarande lägenhetsinnehafvar-

nes, och skulle en förmån beredas de senare, borde i sammanhang dermed ett skadestånd lemnas jemväl de förre, när de funnes deraf vara i behof, och detta antingen i form af ett till exempel på fem år förlängdt arrende, hvarunder försäljningen uppsköttes, eller viss andel af köpe-skillingen. Endast under förutsättning således att tillfälle samtidigt bereddades att komma de sin optionsrätt beröfvade arrendatorerna till hjälp från det allmännas sida, när sådant vore af verkligt behof påkalladt, förklarar Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande sig kunna förorda en åtgärd i det af Riksdagen angifna syftet, hvarvid Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande dock, för att icke gravationen måtte medföra ett alltför långt i tiden sig sträckande intrång i den nye egarens dispositionsrätt öfver sin fastighet, föreslår, att högst fem års besittningstid, räknad från den nye egarens tillträde till fastigheten, måtte lägenhetsinnehafvare tillförsäkras.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Upsala län förmäler sig ej underskatta de olägenheter, som den af Riksdagen ifrågasatta lagstiftningsåtgärd skulle kunna föranleda, men har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke desto mindre biträdt Riksdagens i dess underdåniga skrifvelse uttalade åsigt om billigheten af att det skydd, som beredts lägenhetsinnehafvare å kronan tillhöriga utarrenderade egendomar, utsträcktes till sådana egendomar, som blefve försålda. Beträffande omfattningen af och sättet för beredande af sådant skydd har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande funnit lämpligast, att åt Domänstyrelsen uppdroges att i hvarje fall pröfva, huruvida och på hvilka vilkor vid försäljning af kronoegendom innehafvare af lägenhet måtte vid densamma behållas, och att, för den händelse sådant bibehållande medgäfves, bestämmelse härom bland köpevilkoren skulle införas samt vederbörande lemnas tillfälle att genom rättighetens in-teckning i egendomen bereda sig skydd mot ny egare af densamma. Skulle lägenhetsinnehafvare, som fått dylik rättighet sig medgifven, icke motsvara det tillmötesgående, som från statens sida blifvit honom visadt, utan på ett eller annat sätt brista i fullgörande af de honom åliggande skyldigheter, borde, enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes förmenande, det tillkomma egaren af fastigheten att efter talan vid domstol få lägenhetsinnehafvaren från lägenheten skild.

Jemväl *Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Östergötlands län* anser omsorgen för den enskilde från det allmännas sida böra betinga, att de personer, hvilka kommit att bygga och bo å egendom, som kronan funne med sin fördel förenligt att sälja, måtte inrymmas i enahanda rätt, som förunnats med dem likställda lägenhetsinnehafvare å arrendeegen-

domarna; och har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande sålunda, ehuru Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke förbisåge olägenheterna häraf, icke tvekat att förorda, det person, som egde och bebodde före år 1883 uppfördt hus å kronoegendom, hvaraf försäljning komme att ske, måtte beredas likställighet med de under nådiga brefvet den 18 Maj 1888 inbegripna lägenhetsinnehafvarne, under förutsättning och vilkor dock:

att, efter förberedande utredning och pröfning af de förrättningsmän, som hade sig ålagdt att uppskatta egendomens saluvärde, samt Domänstyrelsen, det befunes, att besittningsrätten icke medför synnerligt men för jordeganderätten eller anses hufvudsakligen inverka på köpeskillingens belopp;

att afgäld för besittningsrätten efter förslag af bemälda förrättningsmän fastställdes af Domänstyrelsen, företrädesvis och till förebyggande af tvistigheter, i spanmål att lösas efter årlig markegång, i stället för i arbetsskyldighet;

att lägenhetsinnehafvaren på egen bekostnad infredade och underhölle stängseln kring det upplåtna, till sina gränser bestämda området; samt

att uppsägningsrätt medgäfvos jordegaren, men endast i fall af laglig bevisning om lägenhetsinnehafvarens uraktlåtenhet att i rätt tid utgöra fastställda afgälden eller om hans handlingssätt vore sådant, att det medförde vanfrejd eller eljest egnadt att störa eller försvåra samfärdseln med honom.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Jönköpings län har erinrat derom, att, innan Eders Kongl. Maj:t utfärdade omordade nådiga bref den 18 Maj 1888, Eders Kongl. Maj:t inhemtade yttrande från Domänstyrelsen, som i underdånigt utlåtande den 30 December 1887 anförde bland annat, att de obehag, för hvilka en arrendator kunde blifva utsatt derigenom, att å egendomen funnes bosatta personer, som han i händelse af missämja ej kunde från egendomen bortskaffa, vore af mångahanda slag; att, om å en egendom förefunnes ett större antal sådane lägenhetsinnehafvare, detta säkerligen skulle verka afskräckande å spekulanter på arrendet; att upplåtna lägenheter stundom å inegor funnes till verkligt hinder för egendomens ändamålsenliga brukande eller ock hade sådant läge å andra delar af egendomen, att deras bibehållande skulle utgöra hinder för egendomens förbättring genom nyodlingars verkställande; att åter lägenheter funnes, som förhöjde egendomarnes värde genom den inkomst de beredde arrendatorn och indirekt kronan, såsom industriella anläggningar, sommarbostäder, bebyggda tomter vid större

jernvägsstationer m. m., samt att sådana lägenheter, som afsåges i Riksdagens skrifvelse, icke blifvit i författningsenlig ordning anlagde, utan tillkommit genom indelningshafvares öfverskridande af sina rättigheter såsom boställshafvare eller med tillåtelse af arrendator i strid med 8 kapitlet 5 § byggningsbalken eller möjligen utan medgifvande. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande har ytterligare anført, att i hufvudsakligaste öfverensstämmelse med hvad Domänstyrelsen anført den departementschef, som den 19 Mars 1888 anmälde ärendet för Eders Kongl. Maj:t, yttrade, att en ovillkorligt lemnad försäkran om tryggad besittningsrätt för samtliga hithörande lägenhetsinnehafvare skulle på arrende-förhållandena i de orter, der sådana lägenheter förekomma i större myckenhet, utöfva en alltför menlig inverkan för att en sådan försäkran borde kunna ifrågakomma, men att, derest åt Domänstyrelsen, på sätt Styrelsen föreslagit, uppdroges att pröfva och afgöra, i hvilka fall tryggad besittningsrätt kunde utan alltför stort men för egendomens skötsel lägenhetsinnehafvare beredas, och denna besittningsrätt tillika ej gjordes fastare, än att lägenhetsinnehafvare, hvilka genom sitt uppförande visade sig ej motsvara det tillmötesgående, som från statens sida blifvit mot honom ådagalagdt, kunde från lägenheten uppsägas, de med åtgärden förenade olägenheter syntes varda inskränkta inom ett så begränsadt mått, att desamma icke borde tillmätas afgörande betydelse.

Hvad nu anginge de lägenheter, hvilka å sådana kronoegendomar, som vore afsedda till försäljning, funnes upplättna till industriell anläggning, sommarbostäder, bebyggda tomter vid större jernvägsstationer eller andra dylika ändamål, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansett lägenhetsinnehafvarne ej vara fullt betjente med, att nyttjanderätt dem förbehölles under deras och hustrus lifstid. Med såväl kronans som lägenhetsinnehafvarens bästa syntes det Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande mest förenligt, att sådan lägenhet särskildt för sig emot lämplig köpeskillning försåldes till lägenhetens innehafvare, derest han ville köpa densamma, hvarvid Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande likväl påpekat, att någon allmän föreskrift härom icke torde böra meddelas, då försäljning af kronoegendom under hand åt enskilde väl torde i hvarje särskildt fall, efter verkställd utredning, utgöra föremål för Eders Kongl. Maj:ts och Riksdagens pröfning.

Beträffande öfrige lägenhetsinnehafvare har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande erinrat derom, att Eders Kongl. Maj:t ansett förbehåll om deras qvarboende i händelse af ny arrendeupplåtelse icke böra medgifvas annorledes, än att Domänstyrelsen skulle ega att genom uppsägning skilja dem från lägenheten, derest Styrelsen på grund af deras

uppförande eller underlåtenhet att utgöra afgälden funne anledning dertill, äfvensom att, i händelse af egendomens försäljning, en sådan rätt dock ej kunde uppdragas åt Domänstyrelsen och att, derest den tillerkändes köparen, förbehållet om lägenhetsinnehafvarens kvarboenderätt uppenbarligen blefve betydelselöst. Ville man åter tillerkänna lägenhetsinnehafvare en så ovilkorlig rätt, att han endast på grund af vissa vid egendomens försäljning uppgifna och inför domstol styrkta felaktigheter kunde skiljas från lägenheten, komme de olägenheter, som Eders Kongl. Maj:ts vid utfärdandet af nådiga brefvet den 18 Maj 1888 genom deri intagna bestämmelser velat undvika, att framträda dess mer verksamma, i det de tvifvelsutän i många hänseenden skulle utgöra hinder för det bruk af egendomen, som köpare kunde anse för det förmånligaste. Det vore derföre, enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes förmenande, anledning att befara, det ett sådant förbehåll, som ifrågasatts, skulle i ej oväsentlig mån nedtrycka köpeskillingarne för de egendomar, som såldes. Under anförande slutligen att det syntes mindre lämpligt att vid egendoms försäljning göra förbehåll om besittningsrätt för en lägenhetsinnehafvare, som olagligen och utan kronans medgifvande kommit i besittning af lägenheten, då intet förbehåll gjordes vare sig för den, som innehade ett lagligen anlagdt torp, eller för kronoarrendatorn sjelf, äfvensom att, för den händelse upplåtelsen ej vore till hinder för köparen, något förbehåll knappast erfordrades, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hemställt, att den af Riksdagen gjorda framställningen icke måtte föranleda någon vidare åtgärd.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Kronobergs län förklarar sig lika med Riksdagen anse de omständigheter, hvilka anförts såsom skäl för den genom merberörda nådiga bref medgifna besittningsrätten åt innehafvare af lägenheter, belägne å kronoegendomar, som fortfarande komme att utarrenderas, till alla delar gälla äfven i afseende å lägenhetsinnehafvarne å de till försäljning ifrågakommande egendomarne; och som billighetsskäl vore lika behjertansvärda i afseende å samtliga omförmälde lägenhetsinnehafvare, borde enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt äfven de lägenhetsinnehafvare, som å domäner, hvaraf försäljning komme att ske, bebodde dem sjelfve tillhörige och före den 1 Januari 1883 uppförde byggnader, hvilka utan men för egendomens skötsel kunde bibehållas, tillerkännas rätt att emot vid försäljningen föreskrifven afgäld till köparen i dagsverken eller penningar få i mannens och hustruns lifstid å lägenheten kvarbo, derest icke kontraktet med arrendatorn föreskrefve kortare tid för afträdadet. I afseende å sättet

hvarpå och vilkoren, hvarunder den ifrågasatta förmånen kunde lägenhetsinnehafvare beredas, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande föreslagit, att pröfningen, i hvilka fall besittningsrätten kunde utan men för egendomens skötsel medgifvas, måtte uppdragas åt Domänstyrelsen, som jemväl skulle ega att, efter af vederbörande uppskattningsmän afgifvet förslag till afgäld och vilkor i öfrigt, upprätta kontrakt om lägenhet, som ansåges böra vid försäljningen bibehållas; att i kontraktet bestämmelse meddelades derom, att underlåtenhet att inom föreskrifven tid erlägga stadgad afgäld eller åsidosättande af lägenhetsinnehafvaren enligt kontraktet i öfrigt åliggande skyldigheter eller öfverträdelse af medgifna rättigheter medförde, om hemmansegaren så påfordrade, enahanda påföljder, som i mom. 30 af nådiga kungörelsen den 10 November 1882 funnes för kronoarrandatorer stadgad, hvadan tvist angående kontraktets förverkande tillhörde allmän domstols pröfning; samt att vid egendomsförsäljningen förbehåll gjordes om beståndet af sålunda upprättadt kontrakt, hvilket lägenhetsinnehafvaren borde berättigas att låta i egendomen inteckna.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Gotlands län har jemväl, med erkännande af de för beslutet den 18 Maj 1888 grundläggande billighetsskälens giltighet i afseende å lägenhetsinnehafvarne å egendomar, som komme att försäljas, och under erinran om de olägenheter, hvilka vore förbundna med ordnandet af uppsägningsrätten, i hvilket afseende Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansett lämpligast att stadga som vilkor, det den bestämda årliga afgälden skulle punktligen utgöras och att i motsatt fall egaren skulle hafva rätt skilja innehafvaren från lägenheten, förordat, att Eders Kongl. Maj:t täcktes föreslå Riksdagen,

att, då försäljning af kronoegendom skulle ega rum, dervid måtte, efter Domänstyrelsens pröfning, kunna såsom vilkor stadgas, att, i fall lägenhetsinnehafvare funnes, som å egendomen bebodde honom sjelf tillhöriga, före den 1 Januari 1883 uppförda byggnader, en sådan lägenhetsinnehafvare och hans hustru förbehölles rätt att under deras lifstid mot utgörande å bestämd tid till egendomens egare af viss årlig afgäld, som af Domänstyrelsen faststälts, qvarbo å lägenheten, derest egendomens egare ej under tiden på grund af innehafvarens underlåtenhet att utgöra afgälden funne anledning dem efter uppsägning från lägenheten skilja.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Blekinge län har, under åberopande af de i Riksdagens underdåniga skrifvelse anförda skäl, hemställt, att lägenhetsinnehafvare å kronoegendomar, som komme att försäljas, måtte i tillämpliga delar tillerkännas enahanda rättigheter, som enligt nådiga brefvet den 18 Maj 1888 tillkomme innehafvarne af vissa

å kronans utarrenderade egendomar befintliga lägenheter, dock med den förändring att köpare af kronodomän ej borde ega att genom uppsägning innehafvare af lägenhet från densamma skilja i annat fall, än att denne underlåte fullgöra i upprättadt kontrakt om lägenheten åtagna förbindelser.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Kristianstads län framhåller, att, så länge en kronoegendom fortfarande att disponeras för statsverkets räkning, det icke kunde vara arrendatorn till synnerlig olägenhet, om förutvarande lägenhetsinnehafvare finge qvarsitta under längre eller kortare tid af arrendeperioden mot utgörande af skälig afgäld, i synnerhet som Domänstyrelsen förbehållits rättighet att uppsäga den lägenhetsinnehafvare, som dertill gäfve anledning; men anser Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande deremot uppenbart, att ett dylikt qvarsittande, som kunde fortfara under en lång följd af år, för en köpare af kronoegendom skulle blifva till stort intrång vid hans beräknade fria disposition öfver sin förvärfvade egendom; och skulle enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes förmenande de dermed följaktiga obelagen, vid hvilka lägenhetsinnehafvarens personliga förhållande ofta kunde vara det väsentligast inverkan, icke komma att förminskas, om den i Riksdagens underdåniga skrifvelse uttalade tvekan i fråga om köparens rättighet att uppsäga dylika obehäliga lägenhetsinnehafvare gäfve sig uttryck i ett lagstadgande till deras förmån. Otvifvelaktigt komme lägenhetsinnehafvarnes bibehållande att i hög grad minska köplusten, i vissa fall rent af omöjliggöra försäljningen. I afseende å förslaget att Domänstyrelsen skulle pröfva och afgöra, i hvilka fall tryggad besittningsrätt kunde utan allt för stort men för egendomens skötsel beredas lägenhetsinnehafvare, erinrar Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, att, då från billighetsbänsyn betraktadt alla lägenhetsinnehafvare borde anses hafva lika stor rättighet att qvarsitta, vägandet af skälen för och emot tillgodonjutandet af denna förmån blefve en synnerligen svår och grannlaga uppgift, som i de flesta fall just på grund af denna sin beskaffenhet komme att sluta dermed, att alla lägenhetsinnehafvare finge kvarstanna till skada och förlust för alla öfriga vederbörande. Vidare anför Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, att, ehuru samtliga statens egendomar, hvilka enligt nu gällande författningar skola försäljas, på sin tid arrenderades under förutsättning att egendomen skulle komma att vid arrendeperiodens utgång på samma sätt disponeras, hvarvid de arrendatorer, som på odlingar, byggnader och andra förbättringar nedlagt kostnader, kunde egt grundade förhoppningar att genom förnyadt arrende få ersättning för dessa arbeten, Riksdagen vid den förändrade lagstiftning, som utan

kronoarrendatorernas förvallande flerstädes uti icke ringa mån rubbat deras ställning, likväl ej varit betänkt på något slags skydd eller skadestånd åt dessa arrendatorer, med hvilka kronan ingått aftal, hvaremot Riksdagen visade sig högeligen angelägen att bereda tryggad besittningsrätt åt personer, som utan medgifvande från statens sida innehade dess jord endast på grund af aftal med enskild man; och alldenstund det ifrågasatta stadgandet om tryggad besittningsrätt åt lägenhetsinnehafvarne skulle komma att medföra betydliga förluster för statsverket samt välla hvarjehanda stora olägenheter vid dess tillämpning, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hemställt, att Riksdagens framställning icke måtte vinna Eders Kongl. Maj:ts bifall, desto mindre som grunden till samma framställning utan tvifvel måste sökas i äfventyret vid eganderättens öfvergång från staten till enskild person, att några individer inom en eller annan kommun utan den ifrågasatta inskränkingen i jordens fria disposition kunde blifva afllysta och sålunda komma i behof af fattigunderstöd, men orduandet af dylika förhållanden väl torde få blifva vederbörande kommuners egen angelägenhet, hvarigenom hvarken staten eller den enskilde drabbades af förlust eller olägenhet.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Malmöhus län har anført, att, sedan genom nådiga brefvet den 18 Maj 1888 åt lägenhetsinnehafvare å kronoegendom, som skall utarrenderas, medgifvits viss tryggad besittningsrätt, billigheten syntes kräfva, att någon förmån i enahanda riktning beredd lägenhetsinnehafvare å sådana kronoegendomar, som skola försäljas, men borde enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes mening härvid betänkas, att medan i förra fallet besittningsrätten kunde efter Domänstyrelsens pröfning utsträckas till obestämd tid, beroende på lägenhetsinnehafvarens och hans hustrus lifstid med flera omständigheter, saken i senare fallet eller vid försäljning af kronoegendom måste ses ur en helt annan synpunkt, då från det allmännas sida skulle meddelas enahanda föreskrifter i syfte att för oviss tid inskränka köparens dispositionsrätt öfver större eller mindre delar af egendomen, en åtgärd, som utan tvifvel skulle vid många tillfällen ej oväsentligt inverka på skeende högre anbud. Såsom en annan för såväl statsverket och lägenhetsinnehafvaren fördelaktig utväg till beredande af skydd åt den senare har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ifrågasatt, att, när fråga uppstode om kronoegendoms försäljning, åt lägenhetsinnehafvaren måtte, såvida gällande författning om hemmansklyfning och jordafsöndring ej därför lade hinder, medgifvas rätt att efter skedd uppskattning under full eganderätt tillösa sig det till honom upplåtne jordområdet och sålunda för alltid skilja detsamma från stamhemmanet, hvarefter detta

senare borde utbjudas till försäljning. Kunde lägenhetsinnehafvaren ej efter viss förelagd tids förlopp inkomma med antagligt anbud och därför ställa säkerhet, skulle han anses hafva förverkat sin rätt till lägenhetens förvärfvande i denna ordning. För den händelse åter dylik särskild försäljning af lägenhet ej komme att ega rum, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, med erinran om olämpligheten af att utsätta innehafvare af lägenheter å kronoegendomar, som skulle försäljas, för äfventyret att, såsom en följd af försäljningen, blifva hastigt afhyste, tillstyrkt, att sådan lägenhetsinnehafvare och hans hustru samt måhända jemväl deras rättsinnehafvare finge bibehållas vid lägenheten under ett fåtal år mot erläggande af bestämd afgäld och under vilkor att hans uppförande eller underlåtenhet att utgöra afgälden härför ej lade hinder i vägen, under det att han i motsatt fall borde vara pliktig att afflytta och borttaga honom enskildt tillhöriga byggnader efter skedd uppsägning och tillgodonjuten laga fardag.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Göteborgs och Bohus län antager, att, derest lägenhetsinnehafvare å kronoegendom, som skall försäljas, finge qvarbo, detta medgifvande, äfven om stadgad afgäld skulle från lägenheten utgöras till den nye egaren, komme att i många fall inverka menligt vid egendomens försäljning såväl hvad beträffade köplusten i allmänhet som i fråga om priset å egendomen, hvilket sannolikt skulle nedgå vida mera, än rimligen borde beräknas för det onus, som sålunda komme att vidlåda egendomen; och då lägenhetsinnehafvare väl skulle ega rättighet att förvärfva inteckning i egendomen för tryggandet af sin nyttjanderätt, komme svårigheter att uppstå för nye egaren, till exempel vid egendomens beläning, om honom deraf gjordes behof. Mången anledning kunde dessutom tänkas, hvarför egendomen, besvärad med lägenhetsinnehafvares rätt att derå qvarbo, icke skulle vara begärlig för den, som eljest skulle vilja förvärfva eganderätt till densamma. Icke utan tvekan har således Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anslutit sig till den ståndpunkt, Riksdagen i frågan intagit. Men då, i stort sedt, de uppoffringar, som kronan finge vidkännas genom beredande af tryggad besittningsrätt under viss tid åt sådane lägenhetsinnehafvare å de till försäljning förekommande kronoegendomarne, hvilka bebodde dem sjelfva tillhörige, före den 1 Januari 1883 uppförda byggnader, för såvidt deras bibehållande vid lägenheterna icke skulle verka menligt beträffande egendomens skötsel, väl borde anses fullt motvägas af de fördelar, som genom en dylik anordning skulle beredas individerna och samhället, som i annat fall säkerligen mången gång skulle nödgas draga försorg om lägenhetsinnehafvarnes framtida försörjning och vård,

och då dessa lägenhetsinnehafvare, om tillstånd lemnades dem att få mot viss köpeskilling förvärfva eganderätt till lägenheterna, antagligen icke skulle vara i stånd att begagna sig af dylikt medgifvande, hvilket dessutom i många fall icke lämpligen borde ifrågakomma, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, jemte förmålan att någon erfarenhet om verkningarne af beslutet den 18 Maj 1888 ännu icke kunnat förvärfvas, ansett sig böra förorda, det meraberörde lägenhetsinnehafvare bibehölles vid innehafvande lägenheter. Hvad vidare anginge de vilkor, hvarunder en dylik förmån borde lägenhetsinnehafvare medgifvas, så finner Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande lämpligt, det äfven i fråga om dem åt Domänstyrelsen uppdroges att pröfva och afgöra, när förmånen borde beviljas, liksom det borde stå Styrelsen öppet att, då stort men genom lägenhetsinnehafvares bibehållande skulle uppstå vid egendomens skötsel eller om eljest särskilda omständigheter sådant påkallade, föreskrifva, att lägenhetsinnehafvare icke skulle utan tillstånd af egendomens nye egare få qvarbo å egendomen. I sammanhang härmed har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande erinrat, att beträffande de mindre till försäljning förekommande kronoegendomar, för hvilka arrendeafgiften icke öfverstege tvåhundra kronor, någon särskild uppskattning eller undersökning på stället icke, så vidt stadgadt vore, föreginge försäljningen, och föreslagit, att, på det Domänstyrelsen måtte beredas närmare kännedom om de i hvarje fall förekommande förhållanden, som på dess beslut i afseende å lägenhetsinnehafvare kunde inverka, föreskrift måtte meddelas derom, att, jemväl när fråga vore om dylik mindre kronoegendom, försäljningen skulle föregås af undersökning på stället, dervid kunde utredas, huruvida skäl funnes för lägenhetsinnehafvares bibehållande vid egendomen eller ej, äfvensom angående de vilkor, som i förra fallet borde bestämmas. Vid dylik undersökning kunde också en uppskattning ega rum af hemmanets saluvärde, hvilket för närvarande bedömdes allenast på grund af taxeringsvärdering och lokalmyndigheternas yttranden. Tiden för lägenhetsinnehafvares besittningsrätt syntes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande kunna bestämmas till innehafvarens och hans hustrus listid; och borde viss årlig afgäld utgöras af lägenhetsinnehafvaren till egendomens nye egare till belopp, som af Domänstyrelsen bestämdes. Vilcoren i öfrigt borde enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes förmenande göras så fördelaktiga för lägenhetsinnehafvaren, som möjligt vore, utan att för mycket betunga nye egaren af egendomen. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hade sålunda förestält sig, att den nye egaren kunde medgifvas rätt att, derest lägenhetsinnehafvaren gjorde sig skyldig till för-

seelse eller brott emot honom, därför i allmän lag eller författning straff vore stadgadt, och lägenhetsinnehafvaren blefve genom laga kraftvunnet eller slutligt utslag till straff därför dömd, uppsäga lägenhetsinnehafvaren till afflyttning från lägenheten inom viss tid. Deremot ansåge Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke lämpligt att förbehålla egendomsegaren rätt till dylik uppsägning, för den händelse att bestämd afgäld icke erlades å förfallotiden eller att lägenhetsinnehafvare gjorde sig skyldig till uppförande, som, ehuru i moraliskt hänseende förkastligt, icke vore i gällande lag belagdt med straff.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Elfsborgs län har anfört, att, huru behjertansvärda skälen för den åtgärd, som ifrågasatts, än vore, Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande likväl ansåge, att afgörandet rörande besittningsrätt för lägenhetsinnehafvare å de kronoegendomar, som komme att försäljas, måtte, innan försäljningen egde rum, efter förutgången pröfning på stället, för hvarje särskildt fall, underställas Eders Kongl. Maj:ts nådiga pröfning.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Skaraborgs län har förnämligt sig icke obetingadt kunna förorda bifall till Riksdagens framställning i vidsträcktare mån, än att, derest vid föreskrifven uppskattningsförrättning eller genom ansökning af vederbörande lägenhetsinnehafvare blifvit utrönt, att å kronoegendom, som skulle försäljas, funnes byggnad tillhörig lägenhetsinnehafvare och uppförd före den 1 Januari 1883, Domänstyrelsen måtte varda bemyndigad att vid köpets afslutande förbehålla lägenhetsinnehafvaren och hans hustru rätt att, så länge de lefde, låta kvarstå och sjelfva bebo sådan byggnad emot skyldighet att därför erlägga årlig afgäld, som af Domänstyrelsen bestämdes. Härigenom skulle inom Skaraborgs län det af Riksdagen åsyftade mål åtminstone i väsentlig mån blifva uppnådt. Lika med Riksdagen anser Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande emellertid önskvärdt, att de mindre bemedlade samhällsmedlemmarne i möjligaste mån bereddes ökade tillfällen att förvärfva fast egendom och att för sådant ändamål befintliga jordbrukslägenheter å ifrågavarande kronoegendomar kunde få författningssenligt afsöndras och särskildt försäljas. Att för alla de vexlande förhållanden, som härvid förekomme, meddela allmänt gällande föreskrifter anser dock Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande möta hardt när oöfvervinneliga svårigheter. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hemställer således, huruvida icke, innan fråga om försäljning af kronoegendom företoges till pröfning, kunde utfärdas kungörelse med föreläggande för den eller dem, som dertill funne sig befogade, att inom bestämd tid inkomma med ansökning i fråga om afsöndrande eller af-

skiljande genom hemmansklyfning af viss till sina gränser noggrant uppgifven förut befintlig jordbrukslägenhet. Då sådan ansökning afgåfves, skulle för hvarje särskildt fall pröfvas, om den ifrågasatta afsöndringen eller afskiljandet borde ega rum i sammanhang med egendomens försäljning. I händelse af bifall härtill skulle lägenheten samt återstoden af kronoegendomen först hvar för sig och derefter gemensamt till försäljning utbjudas; och borde sedan med hänsyn till de erbjudna köpeskillingarnes belopp samt öfriga förekommande omständigheter afgöras, huruvida det ena eller andra anbudet kunde antagas.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Vermlands län har, under anförande att Riksdagens skrifvelse måste antagas hafva afseende allenast på sådane lägenhetsinnehafvare, som med behörigt tillstånd af förre boställshafvare eller arrendatorer af kronans egendomar satt sig ned på dessa och der åt sig uppfört bostad, enär andra, hvilka oloffigen beredt sig en dylik förmån, väl icke gjort sig förtjenta af att samma deras åtgörande legaliserades, biträdt Riksdagens åsigt om billigheten af att de förre erhöle tryggad besittningsrätt. Deremot har *Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande* icke i likhet med Riksdagen hyst någon tvekan i afseende å ordnandet af uppsägningsrätten, i det *Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande* förklarar sig anse denna rätt icke böra tillkomma någon annan än nye egaren af den egendom, hvarpå lägenhetsinnehafvaren sutte, med mindre lägenheten vid egendomens försäljning undantoges under viss tid för att derunder och på vilkor i öfrigt, som Domänstyrelsen funne skäligt bestämma, åt innehafvaren fortfarande upplåtas, hvarefter lägenheten skulle återfalla till egendomen; och antager *Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande*, att på sådant sätt en tryggad besittningsrätt lämpligen kunde beredas lägenhetsinnehafvarne i fråga.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Örebro län har för sin del i hufvudfrågan anført följande:

Enligt förordningen angående hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 Augusti 1881 finge från hemman eller lägenhet afsöndras högst en femtedel af dess egoområde, men om detta maximum icke öfverskredes, kunde afsöndringar ske till huru stort antal och med så liten rymd som helst. Det vore föga antagligt, att å många, om ens någon, af de kronans utarrenderade jordbruksdomäner, hvilka enligt gällande bestämmelser komme att försäljas, funnes upplåtna jordlägenheter af sammanräknad så stor rymd, att denna öfverstege en femtedel af domänens egoområde. Det kunde sålunda antagas, att laga hinder i mycket få fall, om ens något, komme att möta för Domänstyrelsen att före försäljningen af sjelfva domänen derifrån för all tid under full eganderätt eller

under besittning på viss tid och med iakttagande af hvad angående tiden för nyttjanderättsaftals bestånd vore i lag stadgad eller ock till besittning på lifstid afsöndra och till vederbörande lägenhetsinnehafvare upplåta den jordlägenhet, han besutte, mot köpeskilling, som borde tillfalla kronan, och mot skyldighet att till stamhemmanets blifvande egare utgöra årlig afgäld i spanmål eller annan lämplig räntepersedel (men ej i dagsverken), hvilken afgäld borde på lägenhetsinnehafvarens bekostnad bestämmas i den genom ofvan åberopade författning utstakade ordning. I upplåtelsebrevet borde lägenhetsinnehafvaren dels tillförsäkras förmånen att, i den mån stamhemmanets grundskatter nedsattes genom statens eftergifvande af desamma, tillgodonjuta motsvarande nedsättning af afgälden, dels ock erinras om angelägenheten att efter upplåtelsens beskaffenhet genom lagfart eller inteckning af upplåtelsebrevet betrygga sin rätt mot icke allenast den första, utan äfven mot hvarje blifvande egare. Då vederbörande förrättningsmän i samband med uppgörande af arrendeförslag för mindre kronoegendomar, som enligt Riksdagens beslut år 1888 kunde komma i fråga att försälgas, tillika skola verkställa uppskattning af egendomens saluvärde, kunde förrättningsmännen jemväl utreda och afgifva förslag i frågan, hvilka afsöndringar från det till försäljning afsedda stamhemmanet lämpligen och lagligen kunde och förty borde före stamhemmanets utbudande till salu göras till de lägenhetsinnehafvare, hvilka Domänstyrelsen pröfvade förtjenta att tryggas i sin besittningsrätt.

I händelse förrättningsmännen skulle finna, att en blifvande köpare af stamhemmanet komme att i dess skötsel lida allt för stort men, om en derå befintlig jordlägenhet blefve för alltid eller för mycket lång tid afsöndrad och till lägenhetsinnehafvaren upplåten, kunde och borde förrättningsmännen föreslå en viss kortare tid, högst tio år, under hvilken innehafvaren finge bibehållas vid lägenheten mot viss af förrättningsmännen föreslagen och af Domänstyrelsen fastställd lega till stamhemmanets egare. Äfven i detta fall borde lägenhetsinnehafvaren förses med skriftligt upplåtelsebref, till säkerhet hvarför han kunde söka inteckning i stamhemmanet.

Beträffande ordnandet af lägenhetsinnehafvares eventuella uppsägning har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande uttalat den åsigt, att någon svårighet härvid icke förefunnes. Uppsägelse å Domänstyrelsens sida vore nemligen icke i och för sig lagligen förbindande för lägenhetsinnehafvaren. Erkände denne uppsägningens befogenhet och efterkomme han frivilligt densamma, vore allt godt och väl, men i motsatt

händelse egde innehafvaren qvarsitta å lägenheten och Domänstyrelsen hade icke annan utväg att skilja honom derifrån än att instämma påstående derom till laga domstol. Vid sådant förhållande kunde utan betänkande enahanda uppsägningsrätt, som tillkomme Domänstyrelsen, tilläggas nye egaren i det fall, att innehafvare af lägenhet icke fått densamma för alltid till full eganderätt upplåten, ty den senare vore icke pliktig att efterkomma egarens uppsägning, utan egde, i händelse han icke erkände dess befogenhet, uppmana motparten att instämma sin talan till domstol.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Vestmanlands län har meddelat, att någon tillämpning af nådiga brefvet den 18 Maj 1888 om tryggande af de å utarrenderade kronoegendomar varande lägenhetsinnehafvares besittningsrätt icke ännu inom länet egt rum och att således någon ledning vid nu föreliggande frågas bedömande icke vore att hemta genom deraf vunnen erfarenhet, men har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande icke desto mindre funnit sig böra uttala den åsigt, att legaliserad besittningsrätt icke borde tillerkännas lägenhetsinnehafvare på sådana kronans egendomar, som komme att försäljas, alldenstund en sådan besittningsrätt skulle medföra betydlig olägenhet och förlust för statsverket, utan att i vanliga fall synnerligen stora fördelar derigenom bereddes lägenhetsinnehafvarne. För Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande syntes det nemligen som om befintligheten af lägenheter med tryggad besittningsrätt skulle inverka ofördelaktigt på köpeskillingen vid egendomens försäljning samt afskräcka en del spekulanter, då dylika lägenheter alltid måste medföra intrång för en jordegare, dels därför att denne blefve bunden att å egendomen emottaga personer, med hvilka han i öfrigt icke skulle vilja hafva något att skaffa, dels emedan egendomen, då nöjaktig säkerhet för besittningsrättens bibehållande icke torde kunna erhållas, med mindre än att afhandlingen derom vederbörligen intecknades, komme att belastas med nyttjanderättsinteckningar, hvilka alltid vore till men för sjelfständigt handhavande af en egendom, hvarjemte stort men och betydlig tidsutdrägt skulle tillskyndas jordegaren, om han inför domstol skulle nödgas anhängiggöra tvister, huruvida lägenhetsinnehafvaren förverkat sin besittningsrätt. Icke heller komme, enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes förmenande, genom det åsyftade förslaget lägenhetsinnehafvare i någon synnerligt fördelaktig ställning till jordegaren, då denne alltid måste känna obehaget af det intrång, smålägenheterna måste medföra. Hellre borde då förtroende mellan jordegare och lägenhetsinnehafvare kunna ernås på frivillighetens väg, och det dagliga

exemplet utvisade, att en lägenhetsinnehafvare, som redligen fullgjorde sina skyldigheter och i öfrigt iakttog ett ordentligt uppförande, sällan blefve skild från sin lägenhet, såvida densamma icke genom sitt läge försvårade egendomens bruk, i hvilket fall han oftast på ett eller annat sätt erhöle godtgörelse. Särskildt har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande afstyrkt, att afgäldens bestämmande i dagsverken måtte ske, då sådant, efter hvad erfarenheten gäfvit vid handen, vanligtvis förorsakade split, förvecklingar och rättstvister mellan afgäldsgifvare och afgäldstagare.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Kopparbergs län, som i likhet med Riksdagen funnit den föreslagna åtgärden med billighet öfverensstämmande, har på samma gång erinrat om de svårigheter, hvilka vid det praktiska genomförandet af saken kunde antagas uppstå. Riksdagen hade sjelf i sin skrifvelse angifvit svårigheten att afgöra, huruvida uppsägningsrätten skulle kunna tillförsäkras den nye egaren eller öfverlemnas åt Domänstyrelsen, och framhåller i anledning häraf Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande olägenheterna af det ena eller andra tillvägagångendet härutinnan. Vidare sätter Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i fråga sättet för afgäldens bestämmande. Det stadgande, som förefunnes för afgälds sättande å lägenhet, belägen å utarrenderad kronoegendom, eller att afgälden skulle i sammanhang med arrendeförslag å egendomen af Domänstyrelsen fastställas, vore enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt här icke tillämpligt, utan borde sådan afgäld bestämmas i likhet med hvad för jordafsöndring vore i nådiga förordningen den 6 Augusti 1881 föreskrifvet. Då emellertid de för dylikt åsättande af afgäld erforderliga kostnader, orsakade af kronobetjenings och landtmätares förrättningsresor till lägenheten, komme att blifva ganska afsevärda, vore antagligt, att lägenhetsinnehafvaren ofta nog skulle få vidkännas utgifter, som han icke måktade gälda. De af Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande sålunda antydda svårigheter vid tillämpningen af det ifrågasatta stadgandet vore efter Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes förmenande af beskaffenhet, att ett generelt stadgande om rätt för lägenhetsinnehafvare å till försäljning afsedda kronoegendomar att bibehållas vid besittningsrätt å lägenheten icke borde meddelas. Under erinran slutligen att de egendomar, som skola försälgas, vore jemförelsevis små och antalet lägenheter derå följaktligen ringa och att frågan således såsom gällande ett fåtal lägenhetsinnehafvare vore af ganska liten betydelse, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, för den händelse emellertid att Eders Kongl. Maj:t skulle anse de antydda svårigheterna kunna öfvervinnas,

hemställt, att vid inträffande försäljningsauktioner å kronoegendomar dessa måtte utbudas dels med bibehållande af derå befintliga lägenheter af den beskaffenhet, hvarom fråga vore, mot utgörande af lägenhetsinnehafvaren till köparen af bestämd afgäld, dels utan sådant förbehåll, hvarefter på pröfning i hvarje särskildt fall kunde bero, hvilket anbud Eders Kongl. Maj:t funne vara förmånligast för staten, vare sig hänsyn toges till den större ekonomiska fördel, som vore att vinna, eller den vinst i socialt hänseende, som, med mindre köpeskilling för försäld egendom, ansåges kunna ernås genom beredande af tryggad besittningsrätt åt lägenhetsinnehafvare.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Vesternorrlands län har allenast erinrat, att inom länet numera icke finnes någon för kronans räkning utarrenderad jordegendom.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Jemtlands län anför, att det onekligen ofta vore händelsen, att torpare på af kronan till enskilde försälda egendommar komme i en sämre och osäkrare ställning under den nye egaren, än hvad de förut varit, och vore detta ett öde, som de delade med sina likar på andra egendommar, hvilka genom försäljning öfverginge från en rik och efterlåten egare till en, som behöfde af sin egendom draga all den afkomst, honom lagligen tillhörde. Att söka skydda sina underhafvande för ogynsamma förhållanden, der desse genom flit och redbarhet gjort sig förtjente af egendomsegarens välvilja, borde emellertid vara kronans skyldighet, så vidt det kunde ske utan allt för oproportionerliga uppoffringar. Dock kunde enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt ej tillrådas att, såsom Riksdagen ifrågasatt, söka bereda torpare på domäner, som skulle säljas, trygghet i besittningen på samma sätt, som genom nådiga skrifvelsen den 18 Maj 1888 vore i afseende å utarrenderade domäner föreskrifvet. Ett sådant onus på egendomen som att få underhafvande, hvilka icke stode under egarens husbondevälde, skulle i oskälig grad nedsätta köpvärdet på dessa egendommar, och vore det dessutom omöjligt att ordna så, att desse torpare stode i något verkligt ansvar för uraktlättna skyldigheter, såvida man icke lemnade den nye egaren uppsägningsrätt gent emot dem, hvarigenom åter den åsyftade tryggheten i besittningsrätten kunde blifva af föga värde i verkligheten. Ett sätt att lösa frågan på lämpligt och för alla parter fördelaktigt sätt vore deremot enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt att genom afsöndring från egendomen eller genom hemmansklyfning före försäljningen frånskilja den eller de lägenheter, hvilkas innehafvare enligt förut bestämda grunder kunde anses berättigade till en sådan förmån och

hvilka anmälde sig vilja inlösa lägenheten efter värdering, allt under förutsättning att afsöndringen pröfvades kunna ega rum, utan att det återstående derigenom så förlorade i värde, att det blefve svårt att sälja. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande hade med en sådan anordning äfven den afsigt att skapa små jordegendomar, hvilka vore åtkomliga för den penning, som en ordentlig arbetare kunde hoppas förvärfva. Dessa afsöndringar från kronans egendomar skulle äfven locka till efterföljd hos den enskilde, och den motvilja för att afstå någon del af sina allt för stora hemman, som vore rådande bland bönderna i länet, skulle, efter hvad Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande antoge, genom exemplet gifva med sig till stor fördel för jordens häfd och landets uppodling. I enlighet härmed har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande föreslagit, att genom Eders Kongl. Maj:ts medverkan måtte bestämmas, att, der en domän skulle säljas och der det funnes torpare eller lägenhetsinnehafvare, hvilka enligt de grunder för åtnjutande af sådan förmån, som Eders Kongl. Maj:t kunde finna skäligt bestämma, borde bibehållas i sin besittningsrätt till torpet eller lägenheten och som anmälde sig dertill, denna eller dessa lägenheter värderades särskildt i sammanhang med hela domänens saluvärdering, så att det sattes värden på hvarje sådan lägenhet för sig, lika som egendomen i sin helhet värderades dels med och dels utan ett eller flera af de ifrågavarande torpen eller lägenheterna, samt att, om dervid befunes, att en eller flera lägenheter kunde utan att försvåra försäljningen af hufvudgården från densamma afskiljas och säljas särskildt, lägenheten måtte erbjudas innehafvaren emot värderingssumman och de vilkor för liqviden, som för kronans försålda domäner vore gällande, hvarefter, sedan innehafvaren bestämt sig, det återstående af egendomen kunde försäljas på auktion i vanlig ordning.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Vesterbottens län har, jemte meddelande att inom länet funnes allenast ett par sådana lägenheter, som i Riksdagens skrifvelse afsåges, och att dessa vore af högst ringa beskaffenhet, hvadan Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande saknade på erfarenhet grundad insigt om de förhållanden, som borde utredas, emellertid tillstyrkt, att i konsekvens med bestämmelsen i nådiga brefvet den 18 Maj 1888, angående beredande af tryggad besittningsrätt åt innehafvarne af vissa å kronans utarrenderade egendomar befintliga lägenheter, likadan besittningsrätt måtte medgifvas åt lägenhetsinnehafvarne å de kronoegendomar, som komme att försäljas.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Södermanlands län har tillstyrkt, att innehafvare af lägenheter å de kronoegendomar, som skola

försäljas, måtte komma i åtnjutande af samma förmån som lägenhetsinnehafvarne å utarrenderade egendomar; *att* Domänstyrelsen måtte få i uppdrag att pröfva, i hvilka fall tryggad besittningsrätt utan allt för stort men för egendomens skötsel kunde de derå befintliga lägenheters innehafvare beredas; *och att* till framtida skydd åt egendomens egare borde meddelas föreskrifter till förekommande, så vidt möjligt vore, af missbruk från lägenhetsinnehafvarens sida af den honom gifna förmånen; hvarjemte Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande under erinran, det rättigheten att pröfva, huruvida lägenhetsinnehafvaren i följd af sitt uppförande borde hafva förverkat förmånen att å lägenheten qvarsitta, icke lämpligen kunde tilldelas den nye egendomsegaren, som ju vore part i saken, hemställt, att egendomsegaren endast i det fall skulle få medelst uppsägning skilja lägenhetsinnehafvaren från hans lägenhet, att denne underlåtit å föreskrifven tid utgöra stadgad afgäld eller genom laga kraftvunnet utslag dömts till ansvar för åverkan å egendomen eller för annat brott, hvarå urbota bestraffning följt; och har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande föreslagit, att till säkerhet för de förmåner, som lägenhetsinnehafvaren komme att medgifvas, honom skulle förbehållas rättighet till in-teckning i egendomen.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Kalmar län har, med erinran om innehållet i nådiga brefvet den 18 Maj 1888, uttalat den åsigten, att liksom de billighetsskäl, som vid utfärdandet af det nådiga brefvet varit bestämmande, hade samma betydelse vid bedömande af nu föreliggande framställning, dock å andra sidan dervid borde tagas hänsyn till den olika ställning, en arrendator och en köpare intoge till egendomen. Under det att den förre, som i afseende å egendomens skötsel vore bunden af bestämda föreskrifter, helt visst ej skulle fästa någon vikt dervid, att en eller annan lägenhetsinnehafvare tillförsäkrats rätt att bo å egendomen, så länge han fullgjorde därför stadgade vilkor, komme deremot en spekulant å till försäljning utbjuden egendom antagligen att städse taga hänsyn till alla de kontraktsvilkor, hvilka in-skränkte den eljest med försäljning följande rättigheten att fritt förfoga öfver egendomen. Lägenheter af ifrågavarande beskaffenhet medförde alltid ett visst intrång, och utan tvifvel vore det motbjudande för en jordegare att veta sig vara bunden vid en lägenhetsinnehafvare, äfven om han ej vore obenägen att låta honom sitta qvar, så länge han uppförde sig på ett tillfredsställande sätt. Jordegaren måste jemväl tåla, att lägenhetsinnehafvaren till bevarande af besittningsrätten meddelades in-teckning i fastigheten, hvilket ock kunde vara honom till större eller mindre obehag. Till följd af dessa omständigheter torde, enligt Eders

Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes åsigt, väl i allmänhet någon minskning i köpeskillingen för domänerna komma att inträffa, om derå befintliga lägenhetsinnehafvare tillförsäkrades rätt att qvarbo. Emellertid kunde i fråga sättas, huruvida lägenhetsinnehafvares ställning genom de föreslagna lagbestämmelserna blefve väsentligen bättre, än den nu vore. Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande trodde, att så i allmänhet icke blefve fallet. Vid fastighetsförsäljningar af enskilde förekomme det nemligen sällan, att skriftligt förbehåll gjordes om besittningsrätt för å egendomen boende backstugusittare, och likväl kunde antagas, att de fall vore jemförelsevis få, då dessa blefve utsatta för jordegares godtycke. Till Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes kännedom hade ej heller kommit, att lägenhetsinnehafvare å försålda kronoegendomar inom länet blifvit af nye egarne hänsynslöst behandlade, och den minskning i arbetskrafter, som under de senare åren uppkommit inom länet, gjorde jordbrukaren åtminstone icke benägen att genom afhysning beröfva sig de arbetsprestationer, som en lägenhetsinnehafvare kunde och borde lemna. Ehuru Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande sålunda anser, att någon bestämmelse i det af Riksdagen angifna syfte icke i allmänhet vore behöflig, medgifver Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande dock, att ett och annat fall kunde förekomma, der uttryckligt förbehåll om besittningsrätt för lägenhetsinnehafvare kunde vara nödvändigt för att densamma skulle blifva betryggad. Under hvilka vilkor detta skulle ske, borde af Domänstyrelsen pröfvas på grund af det förslag och de upplysningar, som vid den försäljningen föregående uppskattning af förrättningsmännen meddelades. Med köparen torde sedermera böra upprättas skriftligt aftal om de vilkor, hvarunder lägenhetsinnehafvaren skulle få qvarbo, på det att denne måtte kunna medelst in-teckning bevara sin rätt mot framtida egare af fastigheten. Hvad slutligen anginge den Domänstyrelsen förbehållna rätt att uppsäga å utarrenderad egendom boende lägenhetsinnehafvare, som genom sitt uppförande icke motsvarade det tillmötesgående, som staten visat honom, borde samma rätt, enligt Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes förmenande, icke öfverlätas åt egaren eller administrativ myndighet, utan finge det tillkomma domstol att skilja mellan egaren och lägenhetsinnehafvaren, i fall tvist skulle uppstå derom, huruvida den senare förverkat sin besittningsrätt.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Gefleborgs län har, med förordande af den utaf Riksdagen ifrågasatta åtgärd, i afseende å dess genomförande hemställt:

att i sammanhang med den uppskattning af kronoegendom, som författningsenligt skall föregå densammas försäljning, förslag afgåfves

dels å de lägenheter, som borde åt deras innehafvare under mannens och dåvarande hustruns lifstid bibehållas, dels å den årliga afgäld i dagsverken eller penningar, som borde till köparen af egendomen erläggas;

att, sedan dylikt förslag till Domänstyrelsen inkommit, denna myndighet i sammanhang med uppgörande af öfriga vilkor i fråga om försäljningen skulle pröfva och afgöra, åt hvilka tryggad besittningsrätt af förefintliga lägenheter måtte vid försäljningen förbehållas samt de prestationer, som därför borde en blifvande köpare tillkomma;

att den, hvars besittningsrätt pröfvades böra bibehållas, till säkerhet för beståndet deraf borde tillförsäkras inteckningsrätt i den egendom, som skulle säljas, i sin och sin dåvarande hustrus lifstid;

att den tryggade besittningsrättens bestånd måtte göras beroende deraf, att de bestämda prestationerna i föreskrifven ordning utgjordes samt att lägenhetsinnehafvaren och hans hustru icke gjorde sig skyldiga till vanfrejdande brott, åverkan å egendomen eller annat lagstridigt uppförande, oordentligt eller lösaktigt lefverne;

samt att lägenhetsinnehafvare icke finge från nyttjanderätten skiljas, med mindre han genom domstols utslag blifvit på grund af någon eller några af ofvannämnda omständigheter förklarad besittningsrätten förlustig.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Hallands län har biträdt det ifrågavarande förslaget, hemställande Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, att vid försäljning af kronoegendom sådan lägenhetsinnehafvare, som bebodde honom sjelf tillhöriga, före den 1 Januari 1883 uppförda byggnader och pröfvades utan men för egendomens skötsel kunna vid lägenheten bibehållas, måtte erhålla rätt att, mot i dagsverken eller penningar bestämd afgäld till köparen, qvarbo å lägenheten i sin och hustruns lifstid, derest icke kontraktet med arrendatorn föreskrefve kortare tid, dock med vilkor att lägenhetsinnehafvaren icke underlåter att utgöra afgälden eller gör sig skyldig till åverkan å egendomen, annan olaglighet eller förargelseväckande uppförande, i hvilka fall han skulle hafva förverkat besittningsrätten.

Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i Norrbottens län har anfört, att, sedan Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande uti förut afgifna underdåniga yttranden i fråga om dels att åt vissa lägenhetsinnehafvare å kronans utarrenderade egendom bereda tryggad besittning till de lägenheter de innehade, dels att på vissa vilkor åt lämpliga personer upplåta odlingslägenheter och byggnadsplatser å kronoparkerna hufvudsakligen inom Norrland, hvilka båda frågor med nu framställda förslag stode i ett nära samband, icke

tvekat att med afseende å dessa förslags genomförande tillstyrka bifall, funne sig Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande äfven uti här föreliggande fall böra hysa samma åsigt. Det hade nemligen syntes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande såsom om ensamt billigheten skulle fordra, att äfven lägenhetsinnehafvare å de kronodomäner, som komme att säljas, blefve i afseende på tryggad besittningsrätt fullt likställda med dem, som funnes å de egendomar, hvilka för kronans räkning utarrenderades, och då det likaledes ur nationalekonomisk synpunkt sedt vore till största gagn för staten, att den mindre bemedlade och i all synnerhet den så kallade lösa befolkningen fästes vid jorden och så mycket som möjligt bereddes tillfälle att förvärfva fasta boningsplatser, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande föreslagit, att de lägenheter, som tilläfvventyrs funnes å förstnämnda kategori af kronoegendomar, för everldelig tid derifrån afsöndrades. Den minskning i köpeskillingen, som af sådan orsak möjligen kunde uppstå, syntes Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande af föga eller ringa betydelse, och förmenar Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, att erfarenheten dessutom visat, att det mången gång varit fördelaktigare för statsverket, om vid kronodomäners försäljning dessa, så vidt möjligt, sönderstyckats i en mängd mindre lotter, hvilka alltid varit begärligare och kunnat betinga högre pris.

Skulle återigen här ifrågavarande lägenheter icke komma att upplåtas annat än på viss tid, har Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ansett, beträffande frågan huruvida på köparen af egendom kunde öfverflyttas Domänstyrelsens nu förbehållna rätt att uppsäga lägenhetsinnehafvare, som genom sitt uppförande visat sig icke motsvara det tillmötesgående, som från statens sida kommit dem till del, denna rätt böra lämpligen, äfven i föreliggande fall, uppdragas åt Domänstyrelsen och icke öfverlemnas åt den nye egarens mången gång godtyckliga åtgärd.

För egen del erinrar Domänstyrelsen till en början, att, såsom Styrelsen framhållit i sitt den 30 December 1887 afgifna underdåniga utlåtande angående beredande af tryggad besittningsrätt åt innehafvare af sådana lägenheter, hvarom nu vore fråga, vid utarrendering af kronoegendomar, hvarå de vore belägna, lägenheterna icke blifvit i författingsenlig ordning anlagda, utan tillkommit genom indelningshafvares öferskridande af sina rättigheter eller med tillåtelse af arrendatorn i strid mot 8 kapitlet 5 § byggningsabalken eller möjligen utan något slags medgifvande. Med afseende härå var det, anför Domänstyrelsen vidare, ej på grund af billighetsskäl, som Styrelsen i sitt förenämnda

underdåniga utlåtande tillstyrkte, att staten skulle vid utarrendering bereda ett visst skydd åt innehafvare af dylika lägenheter, utan Styrelsen ansåg, att, då dessa lägenhetsinnehafvare utgjorde, åtminstone i vissa län, en ganska talrik klass samhällsmedlemmar, det kunde vara af vigt för det allmänna, att något åtgjordes för att skaffa dem en någorlunda betryggad ställning.

Ur denna synpunkt kunde Styrelsen ej finna någon anledning för staten att ingripa i fråga om sådana lägenhetsinnehafvare, som här afsåges, då enligt gällande stadganden det endast vore en mindre del af kronans domäner, som försålles, och blott smärre sådana, så att antalet derå befintliga lägenheter ej kunde vara stort.

Hvad som efter Domänstyrelsens förmenande i första hand borde komma under ompröfning vore, huruvida sådant skydd i besittningsrätten, som Riksdagen ifrågasatte, vore för dermed afsedda ändamålet behöfligt. Riksdagens skrifvelse afsåge tryggad besittningsrätt till sådana lägenheter, som icke vore till men för skötseln af den egendom, hvarå inkräktning skett. Men om lägenheten icke vore till men, vore det med köparens egen fördel öfverensstämmande att utan några vid egendomens försäljning gjorda förbehåll och undantag låta lägenhetsinnehafvaren qvarbo, då han derigenom, utan att få vidkännas omedelbara utgifter, beredde sig en vida större inkomst af det jordområde, som af lägenhetsinnehafvaren disponerades, än om han hade detsamma under egen häfd, och derjemte genom tillmötesgående mot lägenhetsinnehafvaren kunde få såväl den mark, som af denne innehades, förbättrad som äfven omkringliggande områden så småningom uppodlade, hvarigenom egendomens värde ökades; och det kunde väl knappast förutsättas, att den nye egaren pålade lägenhetsinnehafvaren så ökade utskylder, att denne nödgades mot sin vilja och till egarens skada bortföra byggnaderna från lägenheten. Helt annat artade sig förhållandet mellan en arrendator och lägenhetsinnehafvare, då den förre icke hade samma intresse för höjande af egendomens värde som jordegaren. Domänstyrelsen ansåge därför den af Riksdagen ifrågasatta åtgärden icke vara af behovet påkallad.

Hvad som deremot blefve en gifven följd af att vid egendomsförsäljningar trygga lägenhetsinnehafvare i deras besittning vore, att köpeskillingarna högst betydligt nedginge; och det vore sannolikt, att försäljningar af sådana egendomar, hvarå lägenheter i större antal funnes, alldeles omöjliggjordes. Äfven för en köpare, som icke funne med sin fördel förenligt att uppsäga lägenhetsinnehafvare till afflyttning, kändes det förhatligt att icke hafva oinskränkt dispositionsrätt öfver

sin egendom och att dessutom möjligen blifva utsatt för tvister och rättegångar med på egorna boende personer; och han kunde med skäl frukta, att desse å sin sida just i medvetande af sin genom köpevilkoren tillförsäkrade qvarboenderätt icke mot honom iakttog den hofsamhet i uppförande och den omsorg i vården af hans jord, som han hade rätt att fordra. Det låge nära till hands, att en person, som önskade köpa jord, under sådana förhållanden hellre förvärfvade sig eganderätt till enskild egendom än till statens.

Men utom den förlust, som staten skulle få vidkännas genom minskade köpeskillingar för de egendomar, hvartill köpare kunde erhållas, komme staten att drabbas af icke ringa utgifter i och för försäljningarne, derest den tryggade besittningsrätten komme att införas. Det blefve nemligen i sådant fall nödvändigt att i de köpevilkor, som komme att uppställas, intaga så noggranna bestämmelser, att tvistigheter mellan köpare och lägenhetsinnehafvare förekommes; och första vilkoret därför blefve, att de lägenheter, hvarå tryggad besittningsrätt skulle meddelas, till sina egor å karta affattades och beskrefves. Domänstyrelsen kunde icke i någon mån bedöma beloppet af den kostnad, som härför komme att utgå, men att den icke blefve ringa, kunde med visshet förutses.

På grund af det sålunda anförda och med erinran att i anseende till den korta tid, som förflutit sedan tillkomsten af nådiga brefvet den 18 Maj 1888 angående tryggad besittningsrätt för lägenhetsinnehafvare å egendomar, som utarrenderas, någon erfarenhet om verkningarna af deri meddelade bestämmelser ännu icke kunnat vinnas, har Domänstyrelsen hemställt, att Riksdagens förevarande underdåniga framställning icke måtte till någon Eders Kongl. Maj:ts vidare åtgärd föranleda.

Äfven förutsatt att af de orsaker, Domänstyrelsen anført, det icke skulle befinnas lämpligt, att innehafvare af lägenheter å kronoegendomar, hvilka komme att försäljas, bereddes sådan tryggad besittningsrätt, som kunde medgifvas lägenhetsinnehafvare å utarrenderade kronoegendomar, syntes det mig likväl böra komma under närmare öfvervägande, huruvida icke, med anlitan af en utaf visse bland Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i deras uti ärendet afgifna utlåtanden antydd utväg, syftmålet med Riksdagens nu ifrågavarande framställning åtminstone till någon del skulle kunna vinnas derigenom, att i de fall, då å kronoegendom, som vore afsedd att försäljas, funnes lägenhet, hvilken ansåges kunna, utan att hufvudgårdens försäljning derigenom försvårades, från egendomen afsöndras och särskildt för sig

afyttras, samt innehafvaren förklarade sig benägen att med eganderätt förvärfva den afsöndrade lägenheten, vid saluvärdering å egendomen eller, der sådan värdering icke författningsenligt bör ega rum, genom särskild förrättning värdet å lägenhet, hvarom nu är fråga, utröntes och lägenheten derefter mot värderingssumman hembjödtes innehafvaren, dervid, i syfte att för denne underlätta lägenhetens förvärfvande, betalningsterminerna tilläfvventyrs kunde göras flere och utsträckas öfver en längre tidrymd, än genom nådiga brefvet den 29 Maj 1874 vore medgifvet för inbetalningen af köpeskillingarne för försålda mindre kronoegendomar.

Jag anmodade derföre Domänstyrelsen att till Eders Kongl. Maj:ts inkomma med underdånigt yttrande, huruvida och under hvilka vilkor särskild föryttring af lägenheter å till försäljning afsedda kronoegendomar lämpligen borde ega rum; och har Domänstyrelsen den 30 sistlidne December afgifvit underdånigt utlåtande i berörda hänseende, dervid Domänstyrelsen till en början redogjort för de förberedande åtgärder, som blefve nödvändiga att vidtaga för att en dylik föryttring skulle kunna försiggå.

Då lägenhet, hvarom nu vore fråga, icke funnes omnämnd hvarken i instrumenten öfver de syner, som å egendomen, der den vore belägen, hållits, eller i äldre arrendeuppskattningsinstrument och lägenhetens tillvaro således i allmänhet vore för vederbörande myndigheter obekant samt, äfven der lägenhetens befintlighet vore känd, något slags utredning icke skett, om densammas belägenhet vore sådan, att den kunde från egendomen afsöndras och särskildt afyttras, utan att hufvudgårdens försäljning derigenom försvårades, blefve först och främst nödigt, att samtliga egendomar, som författningsenligt skulle försäljas, i god tid före arrendeperiodens slut besigtigades af domänintendent eller i de län, der dylik tjänsteman icke vore anställd, af kronofogde med eller utan biträde af uppskattningsmän.

Om vid denna besigtning visade sig, att lägenhet funnes, som kunde ifrågakomma att särskildt afyttras, måste karta med beskrifning upprättas, om icke öfver hela egendomen så åtminstone öfver lägenhetens område, dels derför att tillförlitliga kartor öfver mindre kronoegendomar ofta nog ej funnes, dels till förekommande af framtida förvecklingar och rättgångar mellan lägenhetsköparen och stamhemmanets egare, hvori kronan gifvetvis måste blifva inblandad i egenskap af säljare, dels slutligen af den anledning att, då, enligt hvad af flertalet arrendeuppskattningsinstrument inhemtats, lägenhetsinnehafvare hade betesrätt för sina kreatur å utmarken med arrendatorns kreatur, ut-

brytning af betesmark och kanske skogsmark för lägenhetens behof måste ske, hvartill dessutom komme, att utfartsväg från lägenheten måste utstakas och vid försäljningen af stamhemmanet undantagas. Allt detta måste vara verkställt före tredje året innan arrendeperiodens slut, och derefter kunde arrende- och saluvärdering i författningens ordning försiggå. Sedermera borde dylik lägenhet åsättas mantal på sätt och i den ordning, som stadgades i § 13 mom. 3 af nådiga förordningen angående hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 Augusti 1881, hvarefter och sedan Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes utslag om mantalsfördelningen delgifvits Domänstyrelsen och tagit åt sig laga kraft, lägenhetsinnehafvaren måste få del af samtliga handlingarna och föreläggas viss tid, inom hvilken han hade att till Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande afgifva yttrande, huruvida han vore benägen att med eganderätt förvärfva lägenheten mot åsatta saluvärdet, i hvilket fall han äfven borde föreläggas att icke allenast afgifva sådant förklarande, som vore för honom allt framgent bindande, utan ock säkerhet, som kunde godkännas, för köpesummans erläggande på utsatta tider. Först derefter kunde hos Eders Kongl. Maj:t framställning göras om lägenhetens föryttring och öfriga åtgärder för försäljning af stamhemmanet vidtagas.

Gifvet vore, att statsverket för dessa åtgärders vidtagande, synnerligast för landtmäteriförrättningarna, finge vidkännas utgifter, som gjorde sådan föryttring af lägenheter, som nu blifvit ifrågasatt, för statsverket allt utom fördelaktig. Ifrågasättas kunde äfven, huruvida genom att göra lägenhetsinnehafvaren till hemmansegare under nuvarande förhållanden dennes fördel verkligen tillgodosåges. Önskan att blifva egare af sin lägenhet på nu ifrågasatt sätt komme nog att förmå mången lägenhetsinnehafvare att uppbjuda alla krafter för att skaffa sig penningar till erläggande af första afbetalningen å köpeskillingen; men i stället för att, såsom nu i allmänhet vore förhållandet, lägenhetsinnehafvaren i årlig afgäld för den jord, som han brukade, erlade vissa prestationer i dagsverken och annat arbete eller ett mindre belopp i penningar, skulle han, sedan han blifvit egare till lägenheten, icke allenast svara för onera och utskylder af den i mantal satta jorden, utan jemväl årligen inbetala viss del af köpeskillingen, som ensamt för sig komme att öfverstiga lägenhetens behållna afkastning, och sannolikt i de flesta fall utbetala ränta å medel, lånade för köpeskillingens gäldande. Då flertalet af lägenhetsinnehafvarne vore i fattiga omständigheter och afkastningen af jorden icke blefve tillräcklig att både föda familj och vidkännas dylika för en lägenhetsinnehafvare jemförelsevis

dryga kontanta årliga utlägg, skulle i många fall resultatet blifva, att lägenhetsinnehafvaren, ifrån att vara en någorlunda bekymmerfri underarrendator, genom köpet blefve en skuldsatt mindre hemmansegare, som kanske inom några år nödgades gå från gård och grund för att i bästa fall börja på nytt såsom dagsverkstorpäre, men då utan egna hus.

Styrelsen ansåge sig äfven böra fästa uppmärksamheten derpå, att, då här endast vore fråga om lägenhet, som kunde från en egendom afsöndras, utan att hufvudgårdens försäljning derigenom försvårades, ett stadgande af den beskaffenhet, som nu afsåges, kunde vinna tillämpning endast å ett fåtal lägenhetsinnehafvare, då särskild afyttring af lägenheter, som vore belägna å inegorna eller inneslötes inom hufvudgårdens egoområde, icke kunde, utan att hufvudgårdens försäljning försvårades, ske och till afyttring således skulle ifrågakomma endast det ringa antal lägenheter, som vore belägna å utegorna vid hufvudgårdens rågräns mot annan egendom.

Domänstyrelsen ansåge på nu anförda skäl afyttring af lägenheter å kronoegendomar på ifrågasatt sätt icke böra tillåtas.

Såsom förut vore antydt, hade Styrelsen anledning antaga, att flertalet lägenhetsinnehafvare å kronans utarrenderade egendommar befunne sig i tryckt ekonomisk ställning, och Styrelsen ansåge derföre nödigt, att, derest föryttring af lägenheter komme att ske, betalningsvilkoren gjordes så fördelaktiga för köparen som möjligt. Skulle nu gällande stadgande, att köpeskillingar för försålda kronoegendomar finge erläggas under loppet af sex år med en sjettedel årligen tillämpas äfven vid föryttring af lägenheter, komme antagligen ett högst ringa fåtal lägenhetsinnehafvare att kunna begagna sig af den förmån, som nu vore afsigten att bereda dem. En utsträckning af betalningsterminerna blefve derföre behöflig, men om försäljningen af lägenheterna icke skulle närma sig formen af gåfva, syntes tiden icke böra utsträckas längre än till tio år, så att en tiondedel af köpeskillingen årligen erlades. Bland öfriga vilkor ansåges, utom de förut antydda, endast behöfva foreskrifvas, att den skuldförbindelse å köpeskillingen, som lägenhetsinnehafvaren skulle utfärda, skulle vara försedd med till vederhäftigheten af domaren i orten eller Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande styrkt borgen, ingången af minst två personer, och att skuldförbindelsen dessutom skulle på köparens bekostnad i lägenheten intecknas.

Om än, på sätt Domänstyrelsen anført, det icke ur det allmännas synpunkt kan anses vara af lika stor vigt, att åt den jembörelsevis fåtaliga klass af personer, hvilka innehafva lägenheter å kronans till försäljning afsedda domäner, beredes enahanda tryggade besittningsrätt,

som jemlikt nådiga brevet den 18 Maj 1888 tillgodokommit den långt talrikare klassen af lägenhetsinnehafvare å de domäner, som fortfarande utarrenderas, och, i enlighet med hvad Domänstyrelsen likaledes erinrat, sådan trygghet måhända i de flesta fall ej heller vore behöflig, kan det likväl icke förnekas, att fall kunna förekomma, då behof af tryggad besittningsrätt gör sig gällande och då staten såsom jordegare bör finna sig manad att lemna densamma. Då den ställning, staten intager gent emot köparen af en kronodomän, är väsentligt olika den, hvori staten befinner sig gent emot en kronoarrendator, möta emellertid för meddelandet af bestämmelser om tryggad besittningsrätt för lägenhetsinnehafvare å domäner, som komma att försäljas, svårigheter, hvilka icke förefinnas, då det gäller kronans utarrenderade egendomar. I fråga om dessa svårigheter tillåter jag mig att hänvisa till de uttalanden, som innefattas i åtskilliga af de utaf länsstyrelserna afgifna utlåtanden, dervid jag särskildt framhåller vanskligheten att — utan att på samma gång tryggheten göres illusorisk — mot möjliga öfvergrepp af en lägenhetsinnehafvare finna ett korrektiv, motsvarande den Domänstyrelsen enligt 1888 års bref tillagda befogenhet att utan instämning till domstol från lägenheten skilja en lägenhetsinnehafvare, som ådagalägger ett klandervärdt uppförande. Men äfven om man uti nu i frågavarande afseende kunde uppställa bestämmelser, hvilka utan allt för stora förvecklingar låte sig tillämpa, har saken en annan sida, som härvid icke får förbises. Det bör nemligen icke för-gätas, att det endast är smärre kronoegendomar, som försäljas, medan de större kvarblifva i kronans ego och fortfarande utarrenderas. Ju mindre egendomen är, desto angelägnare torde det vara för egaren eller innehafvaren att kunna fritt disponera öfver de å egendomen befintliga lägenheter, likasom äfven det personliga förhållandet mellan jordegaren eller arrendatorn och lägenhetsinnehafvaren får större betydelse, ju mindre egendomen är. Äfven hvad de smärre egendomarne beträffar, kunna naturligtvis många fall förekomma, då den blifvande egaren finner sin uträkning i att bibehålla befintliga lägenhetsinnehafvare, men i de fall, då detta icke är händelsen, d. v. s. just de fall, då behof af tryggad besittningsrätt för desse skulle föreligga, kan det med säkerhet förutses, att tvånget att respektera förut skedda lägenhetsupplåtelse skall högst väsentligt nedtrycka priset å egendomarne och icke sällan rent af omöjliggöra försäljningen.

Lika med Domänstyrelsen anser jag mig derföre icke kunna för-orda, att åtgärder vidtagas för att under den af Riksdagen antydda form bereda tryggad besittningsrätt åt lägenhetsinnehafvare å kronoegendomar, som försäljas. Det har likväl synts mig, att en annan

utväg kunde gifvas att, om ock i något mindre utsträckning, vinna det mål, som åsyftats med Riksdagens förevarande framställning. Särskildt i vissa, tätare befolkade trakter af riket finnas å kronoegendomar, som ligga i närheten af större byar, fisklägen, jernvägsstationer o. s. v., till ganska betydligt antal lägenheter, hvilka upplåtits af förutvarande boställshafvare eller arrendatorer och i regeln torde vara bebyggda med lägenhetsinnehafvaren tillhöriga hus. Nu ifrågavarande lägenheter, hvilka torde till större delen mera ega karakteren af byggnadstomter än af jordbrukstorp, bereda visserligen arrendatorn af den kronoegendom, hvarifrån upplåtelsen skett, inkomst genom den afgäld, som till honom utgöres för lägenheten, men kunna för öfrigt icke anses erforderliga för skötseln af stamhemmanet. Snarare kan man antaga, att vid försäljning af ett hemman, derifrån sådana upplåtelse egt rum, en köpare, framför att för hemmanet med inberäkning af de upplåtna lägenheterna erlægga en större köpeskillning, skulle föredraga att för en mindre summa förvärfva hemmanet utan dessa lägenheter. Å andra sidan är särskildt i dessa fall lägenhetsinnehafvaren vid egendomens försäljning i behof af skydd mot en hos köparen tilläfvad förefintlig benägenhet att afpressa honom en oskäligt hög afgäld. Då lägenhetens förnämsta värde i regeln ligger i värdet af de å lägenheten uppförda, innehafvaren tillhöriga hus, men detta värde genom husens bortflytning skulle väsentligt reduceras och i många fall nedbringas till en obetydlighet, varder lägenhetsinnehafvaren för att icke gå i mistning af det, som kanske utgör det hufvudsakliga af hans egendom, ofta nödgad att underkasta sig en godtycklig behandling från den nye jordegarens sida.

Äfven i andra delar af riket än de nyss antydda torde flerstädes å kronoegendomar finnas lägenheter, såväl jordbrukstorp som andra boningsplatser, hvilka till följd af sin belägenhet i förhållande till hemmanets öfriga egor eller eljest på grund af sin beskaffenhet skulle kunna från stamhemmanet skiljas, utan att dettas brukning derigenom i någon mån försvårades, och såsom jag redan i förut omförmälda skrifvelse till Domänstyrelsen antydt, vill det synas mig, att staten, då den säljer kronoegendom, å hvilken finnas lägenheter af nu antydda slag, bör bereda lägenhetsinnehafvarne tillfälle att under eganderätt förvärfva sina lägenheter.

De af Eders Kongl. Maj:t och Riksdagen fastställda bestämmelser i fråga om försäljning af smärre kronoegendomar bereda visserligen möjlighet att, der så pröfvas lämpligt, stycka en till försäljning afsedd egendom i flera lotter och derefter försälja hvarje lott för sig. Vid

flera tillfällen har ock ett sådant förfaringssätt iakttagits. Som emellertid enligt nyssnämnda bestämmelser försäljningen ovilkorligen måste förrättas genom offentlig auktion, är det gifvet, att, derest man på denna väg ville söka förhjelpa lägenhetsinnehafvarne till vinnande af eganderätt, man skulle äfventyra att bringa dem i en sämre ställning än den, hvori de kunna antagas komma efter kronoegendomens försäljning. Medan nemligen den nye egaren antagligen i de flesta fall läte lägenhetsinnehafvaren, om ock tilläfventyrs mot förhöjd afgäld, qvarsitta, skulle lägenhetens utbudande å auktion säkerligen ofta leda dertill, att innehafvaren, som antagligen icke vore i stånd att höja sitt anbud till det värde lägenheten, med rätt att derå bibehålla honom tillhöriga byggnader, för honom måste ega, blefve öfverbjuden och måste lemna lägenheten. Skall det med afyttringen afsedda ändamål att bevara lägenheten åt innehafvaren vinnas, måste derföre denne berättigas att, sedan värdet å lägenheten blifvit i vederbörlig ordning utrönt, mot det fastställda värdet lösa till sig lägenheten. Hörd öfver ett af mig i sådant syfte framställt förslag, har visserligen Domänstyrelsen, på sätt jag redan meddelat, afstyrkt detsamma af skäl hufvudsakligen, att de för ändamålet från statens sida erforderliga anordningar blefve allt för vidlyftiga och kostsamma samt att det vore tvifvelaktigt, huruvida lägenhetsinnehafvarens fördel verkligen tillgodosåges derigenom, att han gjordes till egare af sin lägenhet.

I sistnämnda afseende har Domänstyrelsen uttalat farhåga, att mången lägenhetsinnehafvare af önskan att förvärfva eganderätt till sin lägenhet skulle ikläda sig förpligtelser, hvilka han icke mäktade fullgöra, äfvensom att han såsom egare till lägenheten skulle råka i en bekymmersammare ställning, än han haft såsom endast brukare af densamma. Med erinran att, då mantal icke borde åsättas det försälda jordområdet, köparen icke heller komme att, såsom Domänstyrelsen förutsatt, utgöra de onera och utskylder, som särskildt utgöras af i mantal satt jord, har jag härtill vidare endast att anföra, att, om det än naturligtvis icke kan förnekas, att nyssnämnda farhåga i ett eller annat fall kan varda besannad, min öfvertygelse likväl är, att dessa fall komme att motvägas af ett vida öfvervägande flertal, i hvilka genom de föreslagna bestämmelserna en tryggad framtid komme att beredas lägenhetsinnehafvare, som eljest måhända skulle fallit fattigvården till last.

Hvad åter det förstnämnda af Domänstyrelsen anförda skälet beträffar, föreställer jag mig, att saken icke är af den invecklade beskaffenhet, att den icke bör kunna ordnas utan alltför mycken omgång och kostnad.

Att domänintendenten eller, der sådan icke finnes anställd, vederbörande kronobetjent besigtigar domänen, innan förslag i fråga om dess disposition afgifves, är i hvarje händelse i sin ordning, och med den i allmänhet ringa arealen af de domäner, som skola försäljas, bör det icke möta afsevärd svårighet för besigtningförrättaren att bilda sig en öfvertygelse, huruvida bland de lägenheter, som tilläfvventyrs finnas å domänen, en eller annan är af beskaffenhet att kunna från egendomen afsöndras, utan att hufvudgårdens försäljning till skäligt pris derigenom försvåras. Finnes detta vara fallet och besigtningförrättaren tillika efter verkställd förfrågan inhemtar, att lägenhetsinnehafvaren är benägen att med eganderätt förvärfva lägenheten, bör, der karta öfver domänen finnes eller anses böra anskaffas, lägenheten utmärkas å denna eller i annat fall utstakas å marken. Härefter bör lägenhetens värde utrönas genom uppskattning i sammanhang med den arrende- och saluvärdering, som författningsenligt bör ega rum å domänen. Deremot anser jag, såsom redan blifvit nämndt, icke nödigt, att, på sätt Domänstyrelsen förutsatt, mantal åsättes lägenheten, utan torde dess skiljande från stamhemmanet böra ega rum genom afsöndring för alltid i den i nådiga förordningen den 6 Augusti 1881 stadgade ordning, hvarigenom större delen af de utaf Domänstyrelsen befarade kostnaderna lära kunna undvikas. Sedan värdering af lägenheten egt rum, bör densamma mot värderingssumman hembjudas innehafvaren med föreläggande för honom att, derest han önskar med eganderätt förvärfva lägenheten, inom viss tid till Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande ingifva bindande förklaring i detta hänseende äfvensom säkerhet, som kan godkännas, för köpeskillingens erläggande å utsatta tider. Fullgöres detta af lägenhetsinnehafvaren, skall frågan om afsöndringen af Domänstyrelsen underställas Eders Kongl. Maj:ts pröfning och godkännande, samtidigt dermed att Domänstyrelsen till Eders Kongl. Maj:ts godkännande öfverlemnar det högsta vid auktion å stamhemmanet afgifna anbud. Dervid kan inträffa, att detta anbud icke af Eders Kongl. Maj:t antages och att Eders Kongl. Maj:t i brist af antagliga anbud förordnar, att hemmanets försäljning tills vidare skall inställas, i hvilket fall äfven frågan om afsöndringen tills vidare förfaller. Antages åter anbudet å stamhemmanet, läser Eders Kongl. Maj:t i sammanhang dermed pröfva antagligheten af det utaf Domänstyrelsen å till afsöndring från hemmanet föreslagen lägenhet satta värde. Om detta värde vinner Eders Kongl. Maj:ts godkännande, har Domänstyrelsen att upprätta vederbörlig afhandling rörande den skedda jordafsöndringen, hvarjemte

Styrelsen bör ålägga vederbörande att i stadgad ordning och på sin bekostnad föranstalta derom, att enligt föreskrifterna i § 4 af nådiga förordningen den 6 Augusti 1881 afgäld varder lagd å den afsöndrade lägenheten.

Gifvet är, att de områden, som föreslås till afsöndring, måste begränsas inom det enligt § 2 i nyssnämnda förordning medgifna maximum, eller en femtedel af stamhemmanets hela egovidd.

För att i möjligaste mån underlätta de ifrågavarande jordafsöndringarne torde betalningsvilkoren böra ställas så fördelaktiga för köparen, som med bevarande af statens fördel låter sig göra. Af detta skäl torde sålunda köparen böra tillerkännas rätt att, derest han sådant åstundar, inbetala köpeskillingen under loppet af tio år med en tiondedel årligen, hvaremot köparen skall hafva att aflemna skuldförbindelse å köpeskillingsbeloppet, åtföljd af till vederhäftigheten styrkt, af minst två personer ingången borgen för köpeskillingens behöriga erläggande. Med afseende å den längre tid, hvarunder inbetalningarna på köpeskillingen skulle fortgå, varder ock nödigt, att omförmälda skuldförbindelse i lägenheten in-tecknas, hvilket bör ega rum på köparens bekostnad.

Med stöd af det anförda hemställer jag i underdånighet, att Eders Kongl. Maj:t täcktes i nådig proposition föreslå Riksdagen att medgifva, att, der å kronoegendom, som med tillämpning af gällande bestämmelser försäljes, finnes lägenhet, hvilken anses kunna, utan att hufvudgårdens försäljning till skäligt pris derigenom försvåras, från egendomen afsöndras och särskildt för sig afyttras, på Eders Kongl. Maj:t må ankomma att utan auktion med full eganderätt upplåta sådan lägenhet åt innehafvaren, under vilkor,

att, sedan värdet å lägenheten blifvit i den för arrendeuppskattningar stadgade ordning uttrönt, för lägenheten erlägges en köpeskillning, motsvarande detta värde;

att köparen skall, derest han sådant åstundar, ega inbetala köpeskillingen under loppet af tio år med en tiondedel årligen, såvida han för fullgörandet häraf ställer godkänd säkerhet; samt

att upplåtelsen skall ega rum med iakttagande af de rörande jordafsöndring i nådiga förordningen den 6 Augusti 1881 meddelade föreskrifter;

lärande Eders Kongl. Maj:t härjemte vilja af Riksdagen äska bemyndigande för Eders Kongl. Maj:t att beträffande de sålunda föreslagna upplåtelse-erna meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga.»

Hvad föredragande departementschefen sålunda yttrat och hemställt, deruti Statsrådets öfriga ledamöter instämde, behagade Hans Maj:t Konungen gilla och bifalla; och skulle nådig proposition till Riksdagen aflåtas af den lydelse, bilagan litt. — vid detta protokoll utvisar.

Ex protocollo:

Adolf von Hofsten.