

N:o 61.

Ank. till Riksd. kansli den 2 maj 1891, kl. 12 midd.

Utlåtande, i anledning af Kongl. Maj:ts proposition angående särskild föryttring af lägenheter från kronoegendomar, som försäljas, samt väckt motion om afsöndring af jord från kronans domäner för upplåtande till tomtplatser m. m. åt enskilda personer. (I. A.)

Under återopande af bilagdt statsrådsprotokoll öfver finansärenden för den 10 nästlidne april har Kongl. Maj:t i en samma dag aflåten proposition (n:o 57) föreslagit Riksdagen att medgifva, att, der å kronoegendom, som med tillämpning af gällande bestämmelser försålles, finnes lägenhet, hvilken ansåges kunna, utan att hufvudgårdens försäljning till skäligt pris derigenom försvårades, från egendomen afsöndras och särskildt för sig afyttras, på Kongl. Maj:t måtte 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 erlades en köpeskilling, motsvarande detta värde;

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

att upplåtelsen skulle ega rum med iakttagande af de rörande jordafsöndring i kongl. förordningen den 6 augusti 1881 meddelade föreskrifter;

hvarjemte Kongl. Maj:t af Riksdagen äskat bemyndigande att beträffande de sålunda föreslagna upplåtelserna meddela de närmare bestämmelser, som kunde finnas erforderliga.

Statsutskottet, till hvars behandling denna proposition blifvit hänvisad, har i sammanhang dermed till handläggning förehaft en af herr *Nils Persson* i Vadensjö, med hvilken herr *Nils Nilsson* i Skärhus instämt, inom Andra Kammaren väckt motion (n:o 145), hvori föreslagits, att Riksdagen behagade besluta aflåtande af skrifvelse till Kongl. Maj:t, med anhållan att Kongl. Maj:t täcktes låta utreda och taga i ompröfning, huru genom afsöndring från kronans domäner, der så lämpligt kunde vara, tillfälle måtte lemnas åt så många som möjligt att med full eganderätt förvärfva jord till tomtplats m. m., liksom att bereda samma förmån åt dem, som redan byggt och bodde å kronan tillhörig på arrende upplåten jord.

I förenämnda statsrådsprotokoll har statsrådet och chefen för finansdepartementet erinrat, att Kongl. Maj:t den 19 mars 1888 föreslagit Riksdagen att medgifva, att, då domänstyrelsen vid pröfning af arrendeförslag 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 uppförande 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 frånfalle eller lägenhetens öfverlåtenhet på annan person.

Denna framställning hade Riksdagen bifallit; och hade enligt kongl. bref den 18 maj 1888 hvad Kongl. Maj:t och Riksdagen sålunda beslutat domänstyrelsen till kännedom och efterrättelse meddelats.

I skrifvelse den 13 maj 1889 hade Riksdagen derefter anhållit, att

Kongl. Maj:t täcktes låta utreda, om och i hvad mån sådan tryggad besittningsrätt, som jemlikt 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 hade domänstyrelsen den 18 april 1890 afgifvit infordradt utlåtande och dervid tillika öfverlemnadt inhemtade yttranden i ämnet från Kongl. Maj:ts befallningshafvande i rikets samtliga län.

Af en i statsrådsprotokollet öfver dessa yttranden meddelad, å sidd. 4—25 intagen redogörelse, till hvilken utskottet får hänvisa, framginge, säger departementschefen, att hos dessa myndigheter meningarna beträffande den i Riksdagens skrifvelse föreslagna åtgärdens lämplighet och om sättet för dess genomförande varit mycket delade.

Domänstyrelsen hade för egen del till en början erinrat, att, såsom styrelsen framhållit i sitt den 30 december 1887 afgifna utlåtande angående beredande af tryggad besittningsrätt åt innehafvare af sådana lägenheter, hvarom nu vore fråga, vid utarrendering af kronoegendomar, hvarå de voro belägna, lägenheterna icke blifvit i författningens ordning anlagda, utan tillkommit genom indelningshafvares öfverskridande af sina rättigheter eller med tillåtelse af arrendatorn i strid mot 8 kapitlet 5 § byggningsbalken eller möjligen utan något slags medgifvande. Med afseende härå hade det ej varit på grund af billighetsskäl, som styrelsen i sitt förenämnda utlåtande tillstyrkt, att staten skulle vid utarrendering bereda ett visst skydd åt innehafvare af dylika lägenheter, utan hade styrelsen ansett, 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 skötselns af den egen-

dom, hvarå inkräkting 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 kvarbo, 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 kvarboenderätt 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 villkoret 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 kongl. brefvet den 18 maj 1888 angående tryggad besittningsrätt för lägenhetsinnehafvare å egendomar, som utarrenderades, någon erfarenhet om verkningarna af deri meddelade bestämmelser ännu icke kunnat vinnas, hade domänstyrelsen hemställt, att Riksdagens framställning icke måtte till någon 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, hade det dock synts departementschefen böra komma under närmare öfvervägande, huruvida icke, med anlåtande af en utaf visse bland Kongl. Maj:ts befallningshafvande i deras uti ärendet afgifna utlåtanden antydd utväg, syftemålet med Riksdagens 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 åsöndras 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 borde ega rum, genom särskild förrättning, värdet å lägenhet, hvarom nu vore fråga, utröntes och lägenheten derefter mot värderingssumman hembjödtes innehafvaren, dervid, i syfte att för denne underlätta lägenhetens förvärfvande, betalningsterminerna tilläfventyrs kunde göras flere och utsträckas öfver en längre tidrymd, än genom kongl. brefvet den 29 maj 1874 vore medgifvet för inbetalningen af köpeskillingarne för försålda mindre kronoegendomar.

Departementschefen hade derfor anmodat domänstyrelsen att till Kongl. Maj:t inkomma med yttrande, huruvida och under hvilka vilkorsärskild föryttring af lägenheter å till försäljning afsedda kronoegendomar lämpligen borde ega rum; och hade domänstyrelsen den 30 sistlidne december afgifvit 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 försälgas, 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 därför 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, utbrytning 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 författningsenlig ordning försiggå. Sedermera borde dylik lägenhet åsättas mantal på sätt och i den ordning, som stadgades i § 13 mom. 3 af kongl. förordningen angående hemmansklyfning och jordafsöndring den 6 augusti 1881, hvarefter och sedan 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 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 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. Det kunde äfven, enligt domänstyrelsens mening, ifrågasättas, 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 dagsverksstorpäre, 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 hade på nu anförda skäl ansett 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 egendomar befunno sig i tryckt ekonomisk ställning, och styrelsen ansåge därför 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 därför 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 villkor ansåges, utom de förut antydda, endast behöfva föreskrivas, att den skuldförbindelse å köpeskillingen, som lägenhetsinnehafvaren skulle utfärda, skulle vara försedd med till vederhäftigheten af domaren i orten eller 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 kunde anses vara af lika stor vigt, att åt den jemförelsevis fåtaliga klass af personer, hvilka innehade lägenheter å kronans till försäljning afsedda domäner, bereddtes enahanda tryggade besittningsrätt, som jemlikt kongl. brefvet den 18 maj 1888 tillgodokommit den långt talrikare klassen af lägenhetsinnehafvare å de domäner, som fortfarande utarrenderades, och, i enlighet med hvad domänstyrelsen likaledes erinrat, sådan trygghet måhända i de flesta fall ej heller vore behöflig, kunde det likväl, enligt hvad departementschefen för egen del anført, icke förnekas, att fall kunde förekomma, då behof af tryggad besittningsrätt komme att göra sig gällande och då staten såsom jordegare borde finna sig manad att lemna densamma. Då den ställning, staten intoge gent emot köparen af en kronodomän, vore väsentligt olika den, hvori staten befunne sig gent emot en kronoarrendator, mötte emellertid för meddelandet af bestämmelser om tryggad besittningsrätt för lägenhetsinnehafvare å domäner, som komme att försäljas, svårigheter, hvilka icke förefunnes, då det gälde kronans utarrenderade egendomar. I fråga om dessa svårigheter hade departementschefen hänvisat till de uttalanden, som innefattades i åtskilliga af de utaf länsstyrelserna

afgifna utlåtanden, dervid särskildt framhållits vanskligheten att — utan att på samma gång tryggheten gjordes 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 ådagalade ett klandervärdt uppförande. Men äfven om man uti nu i frågavarande afseende kunde uppställa bestämmelser, hvilka utan allt för stora förvecklingar läte sig tillämpa, hade saken en annan sida, som härvid icke finge förbises. Det borde nemligen icke förgätas, att det endast vore smärre kronoegendomar, som försåldes, medan de större kvarblefve i kronans ego och fortfarande utarrenderades. Ju mindre egendomen vore, desto angelägnare borde 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 finge större betydelse, ju mindre egendomen är. Äfven hvad de smärre egendomarne beträffar, kunde naturligtvis många fall förekomma, då den blifvande egaren funne sin uträkning i att bibehålla befintliga lägenhetsinnehafvare, men i de fall, då detta icke vore händelsen, d. v. s. just de fall, då behof af tryggad besittningsrätt för dessa skulle föreligga, kunde det med säkerhet förutses, att tvånget att respektera förut skedda lägenhetsupplåtelse skulle högst väsentligt nedtrycka priset å egendomarne och icke sällan rent af omöjliggöra försäljningen.

Lika med domänstyrelsen ansåge sig departementschefen därför icke kunna förorda, att åtgärder vidtoges för att under den af Riksdagen antydda form bereda tryggad besittningsrätt å lägenhetsinnehafvare å kronoegendomar, som försåldes. Det hade likväl syntts honom som om en annan utväg kunde gifvas att, om ock i något mindre utsträckning, vinna det mål, som åsyftats med Riksdagens framställning. Särskildt i vissa, tätare befolkade trakter af riket funnes å kronoegendomar, som läge 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 vore bebyggda med lägenhetsinnehafvaren tillhöriga hus. Nu ifrågavarande lägenheter, hvilka torde till större delen mera ega karakteren af byggnadstomter än af jordbrukstorp, beredde visserligen arrendatorn af den kronoegendom, hvarifrån upplåtelsen skett, inkomst genom den afgäld, som till honom utgjordes för lägenheten, men kunde för öfrigt icke anses erforderliga för skötseln af stamhemmanet. Snarare kunde 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 köpeskilling, skulle föredraga att för en mindre summa förvärfva hemmanet utan dessa lägenheter. Å andra sidan vore särskildt i dessa fall lägenhetsinnehafvaren vid egendomens försäljning i behof af skydd mot en hos köparen tilläfvventyrs förefintlig benägenhet att afpressa honom en oskäligt hög afgäld. Då lägenhetens förnämsta värde i regeln låge i värdet af de å lägenheten uppförda, innehafvaren tillhöriga hus, men detta värde genom husens bortflyttnings skulle väsentligt reduceras och i många fall nedbringas till en obetydlighet, blefve lägenhetsinnehafvaren för att icke gå i mistning af det, som kanske utgjorde det hufvudsakliga af hans egendom, ofta nödgad att underkasta sig en godtycklig behandling från den nye jordägarens sida.

Äfven i andra delar af riket än de nyss antydda torde enligt departementschefens förmenande 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 redan i förut omförmälda skrifvelse till domänstyrelsen blifvit antydt, vill det synas som om staten, då den sålde kronoegendom, å hvilken funnes lägenheter af nu antydda slag, borde bereda lägenhetsinnehafvarne tillfälle att under eganderätt förvärfva sina lägenheter.

De af Kongl. Maj:t och Riksdagen fastställda bestämmelser i fråga om försäljning af smärre kronoegendomar beredde visserligen möjlighet att, der så pröfvades lämpligt, stycka en till försäljning afsedd egendom i flera lotter och derefter försälja hvarje lott för sig. Vid flera tillfällen hade ock ett sådant förfaringssätt iakttagits. Som emellertid enligt nyssnämnda bestämmelser försäljningen ovillkorligen måste förättas genom offentlig auktion, vore 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 kunde antagas komma efter kronoegendomens försäljning. Medan nemligen den nye egaren antagligen i de flesta fall läte lägenhetsinnehafvaren, om ock tilläfvventyrs 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. Skulle det med afyttringen afsedda ändamål att bevara

lägenheten åt innehafvaren vinnas, måste därför, ansåge departementschefen, denne berättigas att, sedan värdet å lägenheten blifvit i vederbörlig ordning utrönt, mot det fastställda värdet lösa till sig lägenheten. Hörd öfver ett af departementschefen i sådant syfte framställt förslag, hade domänstyrelsen visserligen, på sätt redan meddelats, afstyrkt desamma 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 afscende hade 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 försålda jordområdet, köparen icke heller komme att, såsom domänstyrelsen förutsatt, utgöra de onera och utskylder, som särskildt utgjordes af i mantal satt jord, hade departementschefen härtill endast anfört, att, om det än naturligtvis icke kunde förnekas, att nyssnämnda farhåga i ett eller annat fall kunde varda besannad, hans öfvertygelse likväl vore, 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, förestälde sig departementschefen, att saken icke vore af den invecklade beskaffenhet, att den icke borde kunna ordnas utan alltför mycken omgång och kostnad. Att domänintendenten eller, der sådan icke funnes anställd, vederbörande kronobetjent besigtigade domänen, innan förslag i fråga om dess disposition afgåfves, vore i hvarje händelse i sin ordning, och med den i allmänhet ringa arealen af de domäner, som skulle försäljas, borde det icke möta afsevärd svårighet för besigtningförrättaren att bilda sig en öfvertygelse, huruvida bland de lägenheter, som tilläfvats funnes å domänen, en eller annan vore af beskaffenhet att kunna från egendomen afsöndras, utan att hufvudgårdens försäljning till skäligt pris derigenom försvårades. Funnes detta vara fallet och besigtningförrättaren tillika efter verkställd förfrågan inhemtade, att lägenhetsinnehafvaren vore benägen att med eganderätt förvärfva lägenheten, borde der karta öfver domänen funnes eller ansåges böra anskaffas, lägenheten utmärkas å denna eller i annat fall utstakas

å marken. Härefter borde lägenhetens värde uttrönas genom uppskattning i sammanhang med den arrende- och saluvärdering, som författningssenligt borde ega rum å domänen. Deremot ansåge departementschefen icke nödigt, att, på sätt domänstyrelsen förutsatt, mantal åsattes lägenheten, utan borde dess skiljande från stamhemmanet ega rum genom afsöndring för alltid i den i Kongl. förordningen den 6 augusti 1881 stadgade ordning, hvarigenom större delen af de utaf domänstyrelsen befarade kostnaderna skulle kunna undvikas. Sedan värdering af lägenheten egt rum, borde densamma mot värderingssumman hembjudas innehafvaren med föreläggande för honom att, derest han önskade med eganderätt förvärfva lägenheten, inom viss tid till Kongl. Maj:ts befallningshafvande ingifva bindande förklaring i detta hänseende äfvensom säkerhet, som kunde godkännas, för köpeskillingsens erläggande å utsatta tider. Fullgjordes detta af lägenhetsinnehafvaren, skulle frågan om afsöndringen af domänstyrelsen underställas Kongl. Maj:ts pröfning och godkännande, samtidigt dermed att domänstyrelsen till Kongl. Maj:ts godkännande öfverlemnade det högsta vid auktion å stamhemmanet afgifna anbud. Dervid kunde inträffa, att detta anbud icke af Kongl. Maj:t antoges och att Kongl. Maj:t i brist af antagliga anbud förordnade, att hemmanets försäljning tills vidare skulle inställas, i hvilket fall äfven frågan om afsöndringen tills vidare förfölle. Antoges åter anbudet å stamhemmanet, borde Kongl. Maj:t i sammanhang dermed pröfva antagligheten af det utaf domänstyrelsen å till afsöndring från hemmanet föreslagen lägenhet satta värde. Om detta värde vunne Kongl. Maj:ts godkännande, hade domänstyrelsen att upprätta vederbörlig afhandling rörande den skedda jordafsöndringen, hvarjemte styrelsen borde ålägga vederbörande att i stadgad ordning och på sin bekostnad föranstalta derom, att enligt föreskrifterna i § 4 af Kongl. förordningen den 6 augusti 1881 afgäld blefve lagd å den afsöndrade lägenheten.

Gifvet vore, att de områden, som föresloges 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 borde, yttrade departementschefen slutligen, betalningsvilkoren ställas så fördelaktiga för köparen, som med bevarande af statens fördel låte sig göra. Af detta skäl borde sålunda köparen tillerkännas rätt att, derest han sådant åstundade, inbetala köpeskillingen under loppet af tio år med en tiondedel årligen, hvaremot köparen skulle hafva att aflemna skuldförbindelse å köpeskillingsbeloppet, åtföljd af till veder-

häftigheten styrkt, af minst två personer ingången borgen för köpeskillingens behöriga erläggande. Med afseende å den längre tid, hvar under inbetalningarna på köpeskillingen skulle fortgå, blefve ock nödigt, att omförmälda skuldförbindelse i lägenheten in-tecknades, hvilket borde ske på köparens bekostnad.

Särskildt med hänsyn till den framställning, som från Riksdagens sida gjorts i detta ämne, anser sig utskottet böra biträda hvad Kongl. Maj:t i förevarande proposition föreslagit; men på samma gång har utskottet velat framhålla, att någon vidsträcktare föryttring af lägenheter från kronoegendomarne än den af Kongl. Maj:t föreslagna icke synes utskottet, för närvarande och intill dess erfarenhet vunnits rörande resultatet af det nu ifrågasatta försäljningssättet, vara tillrädlig; och vid sådant förhållande har utskottet ej heller ansett sig böra biträda det i herr Perssons ofvannämnda motion väckta förslag om skrifvelse till Kongl. Maj:t i fråga om ytterligare afsöndringar från kronolägenheter.

Utskottet får alltså hemställa,

1:o) att Riksdagen, med bifall till Kongl. Maj:ts förevarande proposition, må 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;

äfvensom bemyndiga Kongl. Maj:t att beträffande de sålunda föreslagna upplåtelseerna meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga.

2:o) Att herr Perssons ofvan nämnda motion icke må till någon Riksdagens vidare åtgärd föranleda.

Stockholm den 2 maj 1891.

På statsutskottets vägnar:

GUSTAF SPARRE.

Reservation

af herrar *S. Nilsson, L. Jönsson, P. Andersson och P. Ersson.*