

## N:o 123.

Ank. till Riksd. kansli den 14 maj 1907, kl. 10 f. m.

*Utlåtande, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående  
ändrade bestämmelser i fråga om försäljning och utarren-  
dering af kronan tillhörig fast egendom samt en i ämnet  
väckt motion.*

(I. A.)

I en den 12 april innevarande år till Riksdagen aflåten, till statsutskottet för förberedande behandling öfverlämnad proposition (n:o 167), har Kungl. Maj:t, under återopande af bilagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden för samma dag, föreslagit Riksdagen att för sin del besluta,

*dels*, med upphäfvande af hvad förut stadgats häremot stridande, att, då försäljning af kronan tillhörig fast egendom på grund af gällande bestämmelser skulle äga rum å offentlig auktion, skulle iakttagas:

att auktionen för rättades inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet å landskontoret eller, därest Kungl. Maj:ts befallningshafvande funne särskilda omständigheter därtill föranleda, af vederbörande kronofogde eller annan särskildt förordnad kronobetjänt å af Kungl. Maj:ts befallningshafvande bestämd plats i den ort, där fastigheten vore belägen, samt att skriftliga anbud ej linge mottagas;

*dels ock* att 7:de punkten i kungl. kungörelsen den 10 november 1882 angående förändrade grunder för förvaltningen af kronans jordbruksdomäner skulle erhålla följande ändrade lydelse:

*Bih. till Riksd. Prot. 1907. 4 Saml. 1 Afd. 82 Häft. (N:is 123, 124.) 1*

7:o) Sedan arrendevillkoren blifvit af domänstyrelsen fastställda, skall, därest förre arrendatorn enligt äldre kontrakt är berättigad till optionsrätt eller innehaft arrendet så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen af arrendetiden uppgår till fem år, och han egendomen väl brukat, hvilket tillhör domänstyrelsen att efter därom vid arrendeppskattningen och af Kungl. Maj:ts befallningshafvande afgifna yttranden pröfva, arrendet, innan detsamma offentligen utbjudes, till det fastställda arrendevärdet hembjudas förre arrendatorn eller, i händelse han med döden afgått, hans änka och barn; börande i senare fallet, därest arrendatorn efterlämnat både änka och barn eller flera barn, dessa föreläggas att, om de vilja arrendet gemensamt bibehålla, till handhafvande för deras räkning af egendomens skötsel anmäla lämplig person.

Har under de sista fem arrendeåren arrendators stärbhusdelägare efter medgifvande af domänstyrelsen fått öfvertaga arrendet, eller har under samma tid med domänstyrelsens tillstånd arrendator å barn eller måg öfverlåtit arrenderätten, äger vid nya utarrenderingen den, som på sådant sätt blifvit innehafvare af arrenderätten, för åtnjutande af optionsrätt räkna sig till godo den tid, hvarunder företrädaren varit i besittning af arrendet.

Har arrenderätt öfverlåtit på arrendators löftesmän för arrendet eller öfvergått till i konkurs försatt arrendators konkursbo eller blifvit af konkursförvaltningen försåld, må, därest arrendatorn uppfyllt de för optionsrätts åtnjutande föreskrifna villkor, löftesmännen, konkursboet eller den, till hvilken arrenderätten blifvit af konkursförvaltningen försåld, äga optionsrätt vid egendomens förnyade utarrendering, oaktadt löftesmännen, konkursboet eller öfverlåtelsetagaren då icke innehaft arrendet i så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen af arrendetiden uppgår till fem år, dock, då arrendet öfvergått till arrendelöftesmän eller arrendators konkursbo, med enahanda förbehåll beträffande viss persons anställande för egendomens skötsel, som här ofvan gjorts i afseende å arrendets öfvertagande af arrendators änka och barn.

Göres ej inom förelagd tid anmälan om arrendets öfvertagande, eller varder ej, då, enligt hvad här ofvan stadgats, viss person skall anställas för egendomens skötsel, härtill inom sådan tid anmäld person, som af domänstyrelsen godkännes, anses optionsrätten förfallen, och varde i sådant fall eller då optionsrätt ej äger rum, efter kungörelse, som skall innefatta egendomsbeskrifning, underrättelse om arrendevillkoren och det arrendevärde, domänstyrelsen ansett egendomen böra betinga, samt öfriga nödiga anvisningar, arrendet utbjudet å offentlig auktion, hvilken förrättas inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet å

landskontoret eller, därest Kungl. Maj:ts befallningshafvande finner särskilda omständigheter därtill föranleda, af vederbörande kronofogde eller annan särskildt förordnad kronobetjänt å af Kungl. Maj:ts befallningshafvande bestämd plats i den ort, där fastigheten är belägen. Skriftliga anbud må ej af auktionsförrättaren emottagas.

Styrelsen äger till arrendator antaga den högstbjudande, som för sitt anbud ställt godkänd säkerhet, där anmärkning emot hans frejd icke förekommit och han icke förverkat arrenderätt till kronoegendom under sådana omständigheter, att styrelsen finner honom till arrendator olämplig. Är antagligt anbud, motsvarande minst det åsatta arrendevärdet, icke afgifvet, bör arrendet å ny auktion utbjudas.

På styrelsen ankomme därefter att, med iakttagande af ofvan stadgade villkor i afseende å säkerheten samt arrendatorns person och frejd, arrendet åt den vid senare auktionen högstbjudande upplåta eller, i händelse antagligt anbud därvid icke erhållits, om egendomens skötsel tills vidare efter omständigheterna förordna.

Ej må någon klaga däröfver, att hans anbud ej antagits.

I detta ärende har departementschefen till förberörda statsrådsprotokoll anført följande:

»I särskilda vid 1906 års riksdag väckta motioner har föreslagits, dels att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till sådan förändring i gällande bestämmelser rörande försäljning eller utarrendering af kronans jordbruksdomäner och därifrån afsöndrade lägenheter, att föreskrifven auktion måtte äga rum endast å en plats, antingen på den ort, där ifrågavarande egendom vore belägen eller ock hos vederbörande Kungl. Maj:ts befallningshafvande, och dels att Riksdagen måtte för sin del besluta sådan ändring i gällande bestämmelser angående försäljning af kronan tillhöriga jordbruksfastigheter, att sådan försäljning skulle äga rum å auktion med muntliga anbud inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande.

*Motioner vid  
1906 års  
riksdag.*

Till stöd för förstnämnda framställning har af motionären anförts, att på grund af det stora antal kronodomäner, som funnes inom landet, ganska ofta förekomme, att dessa egendomar eller delar däraf försåldes eller bortarrenderades. Enligt gällande förordningar skulle detta i de fall, där ej annorlunda föreskrefves, ske genom auktion till den högstbjudande, men denna auktion skulle samtidigt förrättas dels hos Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet, dels inför kronofogden å den ort, där kronohemmanet vore beläget. Jämte uppfyllandet af öfriga bestäm-

melser måste därför en eventuell köpare eller arrendator vid en dylik auktion för sig utse ombud, som vid endera auktionen bevakade hans intressen och afgåfve hans anbud. Detta medförde åtskilliga olägenheter: dels kunde omständigheter inträffa, då ombudet ej kunde afgöra, hvad som för hans hufvudman skulle vara det bästa, dels rådde städse stor ovisshet och oberäknelighet, då auktionen ej blott förrättades å skilda ställen, utan äfven beträffande arrendeanbud skriftliga sådana finge afgifvas. Vore därtill residensstaden aflägsen från den ort, där kronodomänen vore belägen, så ökades ytterligare svårigheterna. En gifven följd af dessa olägenheter vore, att mängden, som under andra förhållanden skulle uppträda såsom köpare eller arrendator, ej ville underkasta sig de stora besvär och kostnader, som nu gällande bestämmelser medförde, isynnerhet som utgången ej på förhand kunde med någon grad af sannolikhet beräknas. För allmänheten vore det därför ej till fördel, att auktion samtidigt förrättades på två ställen. I regeln förefunnes spekulanterna mestadels å den ort, där egendomen vore belägen, och ej i residensstaden, hvarför det också syntes motionären, som om salubjudandet helst borde ske inför kronofogden; endast i ett mindre antal fall borde försäljningen eller utarrenderingen ske hos Kungl. Maj:ts befallningshafvande. Från statens sida åter skulle visserligen nuvarande bestämmelser synas kunna möjliggöra att härigenom erhålla högre försäljnings- eller arrendesumma än annars skulle blifva fallet, men erfarenheten hade visat, att staten vid försäljning eller utarrendering af sina egendomar ej erhöle högre priser än enskilda utan snarare tvärtom, hvarför detta skäl ej kunde tillmätas någon synnerlig betydelse.

För det i den andra motionen framställda förslag har motionären anført, att stadgandet, att försäljning af kronan tillhöriga jordbruksfastigheter skulle äga rum genom auktion, som förrättades samtidigt å två ställen, afsåge att tillförsäkra kronan högsta möjliga köpeskillning. Enligt motionärens åsikt, som jämväl af förekommande fall bestyrkts, vore emellertid ifrågavarande förfaringssätt, på samma gång det vore besvärligt och vidlyftigt, ägnadt att motverka det angifna syftet. Vid försäljning af ifrågavarande art måste spekulant, som ville tillvarataga sina intressen, företräda vid båda auktionsförrättningarna och då åtminstone på ena hållet genom ombud, som naturligtvis i sitt bud icke finge öfverstiga ett af hufvudmannen satt, visst pris. Detta sattes jämförelsevis lågt, då spekulanten själf på andra stället eller hans ombud där skulle iakttaga hvad hans intresse vidare kräfde. Då kunde det lätt hända, att han på sistnämnda ställe mötte en medtäflare, själf eller genom ombud, som efter några bud på en jämförelsevis tidig

punkt lämnade honom i okvald besittning af ett af honom afgifvet anbud såsom det högsta. På det sättet blefve han icke i stånd att där bjuda högre och ej heller att på andra stället vara med högre än till det maximipris, han satt för sitt ombud därstädes, och nödgades kända sålunda lämna sin medtäflare tillfälle att på andra stället i skydd för hans egen konkurrens inropa fastigheten för en billig köpeskillning. Och detta resultat syntes motionären vara en frukt af förfaringssättet med auktion å två ställen. Ty då spekulanten icke kunde genom sitt bud å ena auktionsstället vinna säkerhet, huru högt buden ginge, men å andra sidan kunde hafva förhoppning att, till följd af hvad som timat å andra auktionsstället, erhålla egendomen för jämförelsevis billigt pris, frestades han lätt att i stället för att — kanske alldeles i onödan — gå så högt, han ansåge sig möjligen kunna, söka komma öfver fastigheten för jämförelsevis lågt pris. Han riskerade visserligen, att han icke erhöile fastigheten. Men den risken finge icke han, utan kronan betala, därigenom att till följd af det angifna förfaringssättet köpeskillingen blefve lägre. Motionären ansåge därför, att det för vinnande af så hög köpeskillning som möjligt lämpade sig bättre med auktion å ett ställe än med det nu iakttagna förfarandet.

I skrifvelse den 27 april 1906 har i anledning af nämnda motioner Riksdagen uttalat den åsikt, att de nu gällande bestämmelserna därom, att för försäljning och utarrendering af kronans domäner auktion skulle samtidigt hållas å två ställen, nämligen både inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande och å plats i den ort, där domänen vore belägen, föranledde, på sätt i motionerna angåfves, åtskilliga olägenheter. Riksdagen ansåge därför önskligt, att dessa bestämmelser blefve i så måtto ändrade, att auktionerna komme att förrättas endast på ett ställe, nämligen antingen inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande eller undantagsvis, då omständigheterna därtill föranledde, å plats inom den ort, där egendomen vore belägen. Såsom villkor för tillstyrkande af en sådan ändring i försäljningssättet ansåge sig Riksdagen dock böra uppställa, att föreskrift meddelades därom, att ej blott vid utarrendering utan äfven vid försäljning af kronoegendomar och därifrån afsöndrade lägenheter finge före auktionen till Kungl. Maj:ts befallningshafvande ingifvas skriftliga, förseglade anbud, hvilka, sedan det muntliga utropet blifvit med klubbslag afslutadt, öppnades och jämte de erhållna muntliga anbuden underställdes domänstyrelsens pröfning, ty därigenom kunde förebyggas, att vid auktionen en spekulant genom mellangift kunde förmå en annan att afstå från anbuds afgifvande eller på annat sätt föranleda auktionsbeloppets nedbringande; och har på grund af

hvad Riksdagen sålunda anført Riksdagen anhållit, att Kungl. Maj:t måtte låta utarbета och för Riksdagen framlägga förslag till sådana förändringar i gällande bestämmelser angående försäljning och utarrendering af kronans jordbruksdomäner eller därifrån afsöndrade lägenheter, att försäljning och utarrendering skulle ske genom auktion antingen inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande eller undantagsvis å plats inom den ort, där egendomen vore belägen, samt att före auktionen förseglade anbud finge till Kungl. Maj:ts befallningshafvande ingifvas.

I anledning af Riksdagens ifrågavarande framställning har domänstyrelsen, till följd af nådig remiss, afgifvit underdånigt utlåtande af den 15 nästlidne januari samt därvid öfverlämnat underdåniga yttranden af Kungl. Maj:ts befallningshafvande i samtliga län utom Västerbottens och Norrbottens län, där för statsverkets räkning genom styrelsens försorg utarrenderad jordbruksegendom ej finnes.

*Nu tillämpadt  
förfaringsätt.*

Innan jag redogör för innehållet af dessa yttranden, anhåller jag få lämna en kortfattad öfversikt af nu gällande bestämmelser uti här ifrågavarande afseende.

Beträffande först frågan om *försäljning* af kronan tillhöriga egendomar har Kungl. Maj:t efter Riksdagens medgifvande genom nådigt bref den 29 maj 1874 förordnat, att kronan tillhöriga, under kammarkollegii (numera under domänstyrelsens) förvaltning ställda och för statsverkets räkning utarrenderade hemman och lägenheter, för hvilka årliga arrendeafgiften icke öfverstege 200 riksdaler, finge under vissa angifna villkor på offentlig auktion till den högstbjudande försäljas. Sedermera har Riksdagen efter hand medgifvit försäljning af utarrenderade egendomar, af hvilka inflöte arrendeafgifter, uppgående till respektive högst 400, 500 och 600 kronor, äfvensom af ej utarrenderade kronoegendomar och till inköpta skogsegendomar hörande, för skogsskötseln icke erforderliga områden, såvidt för dessa kronoegendomar och områden ej kunde påräknas högre arrende än 600 kronor; och har Kungl. Maj:t genom särskilda nådiga bref den 6 juni 1879, den 29 maj 1885, den 27 juni 1887, den 18 maj 1888, den 29 maj 1891 och den 23 maj 1902 meddelat bestämmelser i fråga om försäljningen af kronoegendomar af nu nämnd beskaffenhet. Något stadgande har i berörda nådiga bref icke gifvits därom, att auktion skulle förrättas såväl inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande som å plats i den ort, där egendomen vore belägen, utan är det dubbla auktionsförfarandet, som allmänneligen tillämpas, grundadt på en praxis, som redan tidigt synes hafva utbildat sig. I 1888 års nådiga bref förekommer däremot uttrycklig föreskrift, att skrift-

liga anbud ej få af auktionsförrättaren emottagas. Samma bestämmelse gäller äfven vid försäljning af de fastigheter, som omhandlas i 1891 och 1902 års nådiga bref.

Därjämte har Kungl. Maj:t, i enlighet med af Riksdagen fastställda grunder, genom nådigt bref den 25 september 1896 utfärdat bestämmelser att tjäna till efterrättelse i fråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att bilda egna jordbruk. För vissa fall förekommer äfven enligt detta nådiga bref försäljning å offentlig auktion, därvid skall iakttagas, bland annat, att auktionen skall samtidigt hållas inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande å landskontoret och af vederbörande kronofogde eller annan särskildt förordnad kronobetjänt i sockenstugan inom den församling, där fastigheten är belägen, eller på annat lämpligt ställe i orten, äfvensom att skriftliga anbud ej få mottagas.

I fråga om *utarrendering* af kronans jordbruksdomäner innehåller nådiga kungörelsen den 10 november 1882 angående förändrade grunder för förvaltningen af dessa egendomar, att all kronans fasta egendom, som ej med stadgad åborätt innehafves eller är till visst statsändamål anslagen, skall utarrenderas på en tidrymd, som i allmänhet skall omfatta tjugu år.

Vid utarrendering för en sådan tidsperiod skall enligt 7:e punkten i nämnda kungörelse, sådan denna lyder enligt nådiga kungörelsen den 13 juli 1887, då befintlig optionsrätt förfallit eller dylik rätt ej äger rum, arrendet utbjudas på offentlig auktion, hvilken förrättas samtidigt hos Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet och å plats i orten, som af Kungl. Maj:ts befallningshafvande bestämmes. Vidare är stadgadt, att före auktionen skriftliga förseglade anbud få ingifvas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande, hvilka anbud, sedan det muntliga utropet blifvit med klubbslag afslutadt, öppnas och jämte de erhållna muntliga anbuden underställas domänstyrelsens pröfning. Vid utarrendering af jordegendom på kortare tid än tjugu år förfares på sätt domänstyrelsen för hvarje fall finner lämpligast; därest auktion för en sådan kortare tidsperiod kommer till användning, tillämpas jämväl det dubbla auktionsförfarandet.

Af Kungl. Maj:ts förbeinälde befallningshafvande hafva samtliga, med undantag af Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Södermanlands och Värmlands län, förordadt, att i stället för det nuvarande förfaringssättet vid försäljning och utarrendering af kronoegendomar — samtidigt afhållande af två auktioner — måtte föreskrifvas allenast en auktion. Kungl. Maj:ts befallningshafvande hafva därvid anført hufvudsakligen, att de dubbla

Kungl. Maj:ts  
befallnings-  
hafvande.

auktionerna för spekulanter vållade olägenheter och kostnader af flera slag samt att statens intresse genom auktions förrättande allenast å en plats icke kunde befaras blifva åsidosatt. Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Södermanlands och Värmlands län hafva däremot afstyrkt Riksdagens förslag i detta hänseende af skäl, bland annat, att det nuvarande tillvägagångssättet enligt dessa Kungl. Maj:ts befallningshafvandes mening erbjöde den bästa trygghet till förekommande af öfverenskommelser mellan spekulanter i syfte att obehörigen nedbringa auktionssumman samt att rätten att afgifva skriftliga anbud icke i samma mån fyllde denna uppgift.

De flesta Kungl. Maj:ts befallningshafvande hafva jämväl, på sätt Riksdagen föreslagit, förbundit den ifrågasatta förändringen i sättet för försäljning och utarrendering af kronoegendomar därmed, att skriftliga förseglade anbud, hvilka öppnades efter det muntliga utropets afslutande, skulle, såsom redan nu är fallet vid utarrendering, få afgifvas såväl vid utarrendering som vid försäljning. Några Kungl. Maj:ts befallningshafvande hafva emellertid uttalat betänkligheter mot användande af skriftliga anbud. Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Södermanlands län har sålunda i afseende härå anført, att bestämmelsen om rättighet till afgifvande af försegladt anbud vore för allmänheten synnerligen förhatlig samt att äfven det förseglade anbudet kunde användas och flera gånger blifvit använt så, att konkurrerande spekulant förts bakom ljuset. Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Värmlands län har ansett det vara i hög grad tvifvelaktigt, huruvida det vore lämpligt att öfvergå till förfaringssättet med skriftliga anbud. Af Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Östergötlands och Hallands län, hvilka icke haft något att erinra mot Riksdagens framställning, såvidt anginge auktions hållande å endast en plats, har uttalats, att auktionsförfarandet genom rätten att begagna skriftliga anbud skulle förryckas och intresset hos eventuella spekulanter minskas, utan att staten på samma gång tillförsäkrades någon fördel.

Af Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Malmöhus län har slutligen föreslagits ett sådant tillvägagångssätt att, sedan muntligt anbud blifvit klubbfast samt skriftliga anbud öppnats, auktionen skulle, därest skriftligt anbud funnes å högre belopp än det högsta muntliga anbudet, fortsättas med utgångspunkt från det högsta skriftliga anbudet.

Riksdagens uttalande, att auktionen i regel borde hållas inför vederbörande Kungl. Maj:ts befallningshafvande, men undantagsvis inom den ort, där egendomen vore belägen, har biträdts af flertalet utaf de hörda Kungl. Maj:ts befallningshafvande. Några Kungl. Maj:ts befallningshafvande finna däremot lämpligare, att auktionen alltid eller åtminstone i regel hålles i den ort, där egendomen vore belägen, enär de flesta spekulanterna



funnes där och många af dem skulle underlåta att uppträda som spekulanter, om de därigenom nödgades vidkännas kostnaderna för en resa till residensstaden.

För egen del har domänstyrelsen i sin förberörda underdåniga skrifvelse anfört följande.

*Domänstyrelsen.*

Att en förändring i det nuvarande auktionssättet vore af behovet påkallad, syntes styrelsen uppenbart. Ändamålet med de dubbla auktionerna och de förseglade anbuden hade tydligen varit att förskaffa kronan högsta möjliga anbud. Vore det styrelsens åsikt, att detta ändamål främjats genom nyssnämnda förfaringssätt, skulle styrelsen ställa sig tveksam till förslaget om ändring däri, oaktadt de olägenheter som, enligt hvad inom Riksdagen och af ett flertal Kungl. Maj:ts befallningshafvande framhållits, vore förknippade med sagda förfaringssätt, men då så ej vore förhållandet och då dessutom en förändring därhän, att auktionerna hölles endast på ett ställe, skulle medföra en minskning i kronans försäljnings- och utarrenderingskostnader, tillstyrkte styrelsen på det lifligaste en dylik ändring i gällande bestämmelser om försäljning och utarrendering af kronans jordbruksdomäner.

Riksdagen hade såsom villkor för tillstyrkande af en sådan ändring i försäljningssättet uppställt, att förseglade anbud skulle få ingifvas till auktionsförrättaren. Härigenom skulle enligt Riksdagens åsikt förebyggas, att en spekulant genom erläggande af mellangift kunde förmå en annan att afstå från anbuds afgifvande eller på annat sätt föranleda auktionsbeloppets nedbringande. I likhet med flera Kungl. Maj:ts befallningshafvande ansåge emellertid styrelsen rätten att aflämna förseglade anbud förrycka auktionsförfarandet. Fri och öppen täflan vore enligt styrelsens åsikt det bästa och staten mest värdiga förfaringssättet. Att införa ett tillvägagångssätt, som verkade hindrande för en dylik täflan, syntes styrelsen ej välbetänkt, i synnerhet som någon anledning att med särskilda medel skydda sig för underpris ej torde förefinnas för kronan. Kronan vore nämligen genom verkställd arrende- eller saluvärdering alltid i stånd att bedöma anbudens antaglighet, under förutsättning att dessa värderingar skedde omsorgsfullt. Att så numera vore förhållandet, ansåge styrelsen sig kunna vitsorda. Värderingen gjordes af uppskattningsmän, hvilka vore förtrogna med de omständigheter, som inverkade på egendomsvärdena. Vid uppskattningen toges hänsyn till de särskilda ägoslagens beskaffenhet och afkastningsförmåga, egendomens brukbarhet med mera. Vid värdering af skogen uppräknades timmerträd och timmerämnena i

skilda grofleksklasser efter diametern vid brösthöjd och upptoges annat afsättningsbart virke af andra slag, såsom pappersmasseved, pitprops, ved med mera i kubikmeter, allt med angifvande af värdet å rot, så att fullständig utredning vunnes om ståndskogens totalvärde. Skogsmarkens värde bestämdes efter bördighetsgrad, och beräknades sådant jämväl å de mossar och kärr, hvilka genom afdikning kunde göras produktiva. I öfrigt pröfvades alla omständigheter, som inverkade på värdet, såsom tillgång på vattenkraft och egendomens utvecklingsmöjlighet på grund af belägenhet intill växande samhällen och industricentra.

I detta sammanhang ville styrelsen erinra, att i en vid 1905 års Riksdag väckt motion föreslagits åtgärder i syfte att vid försäljning af egendomar bereda kronoarrendator tillfälle att till åsatt saluvärde inlösa af honom arrenderad kronoegendom. I den 2 maj 1905 afgifvet utlåtande i anledning af berörda motion hade statsutskottet yttrat, att utskottet, som väl funnit det med motionen afsedda ändamålet beaktansvärdt, emellertid inhämtat, att domänstyrelsen hade för afsikt att redan under år 1905 utarbeta förslag till bestämmelser i den af motionären angifna riktning, hvarför, och då det vid sådant förhållande syntes lämpligt att, innan Riksdagen i ärendet vidtog åtgärd, afvakta framläggandet af detta förslag, utskottet hemställde, att motionen icke för det dåvarande måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda; och hade denna utskottets hemställan blifvit af Riksdagen bifallen. Det förslag, statsutskottet haft anledning förvänta från domänstyrelsen, hade emellertid på grund af de förändringar, som under år 1905 inträffade i styrelsens sammansättning, uteblifvit, men om än styrelsen numera icke ansåge sig kunna frambära ett förslag af den innebörd, motionären afsett, funne styrelsen likväl motionens syftemål i så måtto böra befrämjas, att kronan icke genom tillvägagångssättet vid försäljningen beröfvade sina arrendatorer tillfälle att förvärfva de af dem arrenderade egendomarna. Fall hade inträffat, då kronoarrendatorer varit beredda att till pris öfverstigande dem, kronan erhållit, inropa den egendom, de innehaft, men på grund af försäljningssättet hindrats att fullfölja sin afsikt. Försäljning å auktion på endast ett ställe utan förseglade anbud vore äfven ur denna synpunkt att förorda.

Slutligen har styrelsen såsom sin åsikt uttalat, att auktionen i allmänhet borde hållas inför vederbörande Kungl. Maj:ts befallningshafvande, då det för flertalet spekulanter torde med nutidens bekväma kommunikationer ställa sig lättare att resa till residensstaden än till den ort, där egendomen vore belägen. I de fall, där spekulanter endast vore att förvänta i orten, borde likväl auktionen hållas därstädes. Då emellertid vederbörande Kungl. Maj:ts befallningshafvande torde vara i tillfälle att säkrast

bedöma denna fråga, syntes det styrelsen böra inrymmas rätt för Kungl. Maj:ts befallningshafvande att bestämma auktionsplatsen.

Det i Riksdagens föreliggande framställning upptagna förslag om *Departements-  
chefens  
yttrande.* avvägbringande af förenkling i det nu använda förfaringsättet vid försäljning och utarrendering af kronan tillhöriga egendomar synes mig förtjänt af all uppmärksamhet.

Auktionens samtidiga afhållande å två platser har, som i det föregående framhållits, haft till syfte att tillförsäkra staten högsta möjliga köpe- eller arrendesumma. Det lär emellertid, såsom också framhållits af såväl domänstyrelsen som flera Kungl. Maj:ts befallningshafvande, vara otvifvelaktigt, att detta syftemål i väsentlig mån motverkats af de olägenheter samt besvär och kostnader, som för spekulanterna äro förbundna med det dubbla auktionsförfarandet. Nämnda olägenheter — bestående framför allt däri, att en spekulant, som har att på två särskilda platser tillvarataga sin rätt, därigenom ofta betages möjlighet att på det sätt han skulle önska bevaka sitt intresse — synas mig därjämte i och för sig vara af den betydelse, att en öfvergång till förfaringsättet med auktion endast å ett ställe måste anses synnerligen önskvärd. Genom sistnämnda tillvägagångssätt beredes spekulanten tillfälle att under auktionens lopp bedöma hvad som är för honom förmånligast och därefter rätta sitt bud, på samma gång honom besparas de kostnader och besvär, som föranledas af hållande af ombud å det ena auktionsstället, m. m.

Beträffande frågan om den plats, där auktionen bör förrättas, synes det mig lämpligast, att auktionen i regel hålles inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande, hvarigenom ett större antal spekulanter i allmänhet torde kunna påräknas. Några större kostnader torde med nuvarande utvecklade kommunikationer däraf icke vållas eventuella spekulanter. Endast för det fall, att egendomen är mindre betydande eller spekulanter af annan anledning kunna förväntas allenast från den närmaste trakten, lär auktionen böra förrättas å den ort, där egendomen är belägen. Åt Kungl. Maj:ts befallningshafvande, hos hvilken myndighet bör förutsättas kännedom om de förhållanden, som kunna inverka härå, synes mig lämpligen kunna uppdragas att för hvarje särskildt fall härom förordna.

I afseende å frågan om rätt att vid auktion afgifva skriftliga anbud har jag icke kunnat ansluta mig till den uppfattningen, att sådana anbud skulle få komma till användning. Den rätt, som nu finnes att vid arrendeauktioner ingifva skriftliga anbud, anlitas ej i större mån. Enligt uppgifter, som jag låtit införskaffa, förekommo sålunda skriftliga anbud under år 1904 allenast i 6 fall, år 1905 allenast i 5

fall och år 1906 allenast i 9 fall. Ej heller synas fördelarna af ett sådant förfarande vara så stora, att de ej väsentligen öfverträffas af olägenheterna. Äro dylika anbud tillåtna, afhållas helt visst mången, som i annat fall vore benägen att inköpa eller arrendera en kronoegendom, från att vid auktion afgifva anbud å densamma. Ovissheten om, huruvida och till hvilket belopp skriftligt anbud föreligger, kan äfven föranleda en vid auktionen närvarande spekulant att stanna vid ett lägre anbud än han eljest skulle gjort, hvarigenom han till äfventyrs går miste om egendomen. Vidare vill jag fästa uppmärksamheten därpå, att, på sätt Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Södermanlands län erinrat, en lojal täflan jämväl vid begagnande af skriftliga anbud kan omintetgöras. För öfrigt synes mig den af domänstyrelsen anförda omständigheten, att kronan genom verkställd salu- eller arrendevärdering i hvarje särskildt fall är i stånd att bedöma anbudens antaglighet, vara en tillfyllestgörande borgen för, att kronans berättigade intresse icke kommer att äfventyras, äfven om auktion äger rum å endast en plats med muntliga anbud.

I fråga om försäljningsauktioner är därjämte att taga i betraktande ett enligt min mening synnerligen beaktansvärdt sakförhållande. Vid förnyad utarrendering af kronoegendom äger arrendatorn optionsrätt till arrendet, därest han innehaft detsamma under fem år och väl brukat egendomen. Denna bestämmelse har tillkommit såväl för statens egen skull som med hänsyn till arrendatorn. För staten är det uppenbarligen en fördel, att arrendatorn genom vissheten, att han själf eller hans rättsinnehafvare får njuta frukterna af det arbete och de kostnader, han nedlagt på egendomens förbättring, sporras till ett intensivare brukande. Gent emot arrendatorn åter innebär optionsrätten endast en akt af billighet. Någon bestämmelse om rätt för arrendator att inköpa en kronoegendom, som enligt gällande bestämmelser skall försälgas, finnes däremot icke. Såsom domänstyrelsen erinrat, väcktes emellertid i sådant syfte en motion vid 1905 års riksdag, men denna motion föranledde ej någon Riksdagens åtgärd af anledning, att från domänstyrelsen då införfväntades förslag i den af motionären angifna riktning. Goda skäl kunna ock anföras för, att en dylik förmån tillerkännes kronans arrendatorer vid försäljning af egendomar, som de innehaft på arrende. I hvarje fall torde det emellertid vara synnerligen olämpligt att försvåra eller rent af omöjliggöra för en afträdande arrendator att vid egendomens försäljning förvärfva densamma, något som, såsom domänstyrelsen framhållit, skulle blifva följden om skriftliga anbud tillåtes.

Såsom jag förut framhållit, finnes förbud mot skriftliga anbuds emottagande vid försäljningsauktioner redan stadgadt i förberörda nådiga bref af åren 1888, 1891, 1896 och 1902. Jag anser nu, att detta förbud uttryckligen bör utsträckas att gälla alla ifrågavarande auktioner.»

I sammanhang med den kungl. propositionen har utskottet till behandling förehått en af herr *C. E. Johansson* i Rönna inom Andra Kammaren väckt motion (n:o 28), däruti han hemställt, att Riksdagen måtte besluta att hos Kungl. Maj:t anhålla om utarbetande af förslag till sådana bestämmelser, att vid försäljning af kronodomäner arrendator, som innehaft domänen de sista 10 åren, måtte tillerkännas optionsrätt till högsta afgifna anbudet, där detta icke understiger det uppskattade saluvärdet.

I öfverensstämmelse med hvad Riksdagen i skrifvelse till Konungen den 27 april 1906 uttalat, får utskottet tillstyrka Kungl. Maj:ts föreliggande proposition i hvad densamma innebär, att vid försäljning och utarrendering af kronans domäner auktionerna skola hållas endast på ett ställe, nämligen antingen inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande eller undantagsvis, då omständigheterna därtill föranleda, å plats inom den ort, där egendomen är belägen. Och utskottet finner jämväl, att för Kungl. Maj:ts förslag att åt vederbörande befallningshafvande må uppdragas att för hvarje särskildt fall bestämma, hvar auktion skall hållas, fullgoda skäl blifvit anförda.

*Utskottets  
yttrande.*

Däremot kan utskottet icke ansluta sig till Kungl. Maj:ts framställning därom, att vid auktionerna skriftliga, förseglade anbud icke må afgifvas. Fastmer anser sig utskottet böra tillstyrka Riksdagen att vidhålla det villkor för bifall till den af utskottet nyss förordade ändringen i försäljningssättet, som Riksdagen i sin förberörda skrifvelse den 27 april 1906 uppställt, nämligen att föreskrift meddelas därom, att ej blott vid utarrendering utan äfven vid försäljning af kronoegendomar och därifrån afsöndrade lägenheter må före auktionen till Kungl. Maj:ts befallningshafvande få ingifvas skriftliga, förseglade anbud, hvilka, sedan det muntliga utropet blifvit med klubbslag afslutadt, öppnas och jämte de erhållna muntliga anbuden underställas domänstyrelsens pröfning.

Om än, såsom departementschefen framhåller, den vid utarrendering medgifna rätten att afgifva skriftliga anbud ej anlitas i större mån, torde dock medvetandet om, att sådana anbud möjligen kunna vara inkomna, medföra den verkan, att uppgörelser mellan vid auktionen

närvarande spekulanter, i syfte att tillförsäkra någon af dem det utbudna arrendet till så lågt pris som möjligt, blifva mindre lockande. Och om det än icke låter sig göra att med några som helst bestämmelser helt och hållet förebygga möjligheten af illojal täflan, synes dock bestämmelsen, att skriftliga anbud få afgifvas, ägnad att försvåra ett sådant tillvägagångssätt. Hänsyn till vissa möjligen förefintliga olägenheter för spekulanter synes icke böra få förhindra ett stadgande, för hvilket ur synpunkten af kronans intresse goda skäl tala.

Utskottet finner sig för sin här uttalade mening äga ett kraftigt stöd i den uppfattning, som i detta ämne gjorts gällande af de flesta utaf de Kungl. Maj:ts befallningshafvande, som häröfver blifvit hörda.

Hvad angår förberörda, i hithörande ämne väckta motion tillåter sig utskottet att först hänvisa till hvad i departementschefens ofvan intagna yttrande finnes anfördt beträffande en vid 1905 års riksdag väckt motion i syfte att vid försäljning af kronoegendomar bereda arrendator tillfälle att till åsatt saluvärde inlösa af honom arrenderad kronoegendom. Det är tydligt, att syftet med sistnämnda motion och den nu föreliggande är i hufvudsak detsamma. Utskottet saknar visserligen anledning att frågå den uppfattning i denna fråga, som år 1905 af Riksdagen gillades; men i betraktande af att domänstyrelsen numera icke vidhållit sin tidigare ståndpunkt i frågan och icke ansett sig kunna framlägga förslag af den innebörd, 1905 års motionär afsett, och då utskottet, som icke känner de grunder, på hvilka domänstyrelsen stöder sin ändrade uppfattning, icke är i tillfälle att bilda sig en mening om dessa grundars giltighet, tilltror sig utskottet icke att utan föregående utredning tillstyrka den ifrågavarande motionen.

På grund af hvad sålunda blifvit anfördt, får utskottet hemställa,

a) att Riksdagen må på det sätt bifalla Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition, att Riksdagen för sin del beslutar,

*dels*, med upphäfvande af hvad förut stadgats häremot stridande, att då försäljning af kronan tillhörig fast egendom på grund af gällande bestämmelser skall äga rum å offentlig auktion, skall iakttagas:

att auktionen förrättas inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet å landskontoret eller, därest Kungl. Maj:ts befallningshafvande finner särskilda omständigheter därtill föranleda, af vederbörande krono-

fogde eller annan särskildt förordnad kronobetjänt å af Kungl. Maj:ts befallningshafvande bestämd plats i den ort, där fastigheten är belägen; samt

att vid försäljning af kronoegendomar och därifrån afsöndrade lägenheter må före auktionen till Kungl. Maj:ts befallningshafvande få ingifvas skriftliga, förseglade anbud, hvilka, sedan det muntliga utropet blifvit med klubbslag afslutadt, öppnas och jämte de erhållna muntliga anbuden underställas domänstyrelsens pröfning;

*dels* ock att 7:de punkten i kungl. kungörelsen den 10 november 1882 angående förändrade grunder för förvaltningen af kronans jordbruksdomäner skall erhålla följande ändrade lydelse:

7:o) Sedan arrendevillkoren blifvit af domänstyrelsen fastställda, skall, därest förre arrendatorn enligt äldre kontrakt är berättigad till optionsrätt eller innehaft arrendet så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen af arrendetiden uppgår till fem år, och han egendomen väl brukat, hvilket tillhör domänstyrelsen att efter därom vid arrendeuppskattningen och af Kungl. Maj:ts befallningshafvande afgifna ytt-randen pröfva, arrendet, innan detsamma offentligen utbjudes, till det fastställda arrendevärdet hembjudas förre arrendatorn eller, i händelse han med döden afgått, hans änka och barn; börande i senare fallet, därest arrendatorn efterlämnat både änka och barn eller flera barn, dessa föreläggas att, om de vilja arrendet gemensamt bibehålla, till handhafvande för deras räkning af egendomens skötsel anmäla lämplig person.

Har under de sista fem arrendeåren arrendators stärbhusdelägare efter medgifvande af domänstyrelsen fått öfvertaga arrendet, eller har under samma tid med domänstyrelsens tillstånd arrendator å barn eller måg öfverlåtit arrenderätten, äger vid nya utarrenderingen den, som på sådant sätt blifvit innehafvare af arrenderätten, för åtnjutande af optionsrätt räkna sig till godo den tid, hvarunder företrädaren varit i besittning af arrendet.

Har arrenderätt öfverlåtits på arrendators löftesmän för arrendet eller öfvergått till i konkurs försatt arrendators konkursbo eller blifvit af konkursförvaltningen försåld, må, därest arrendatorn uppfyllt de för optionsrätts åtnjutande föreskrifna villkor, löftesmännen, konkursboet eller den, till hvilken arrenderätten blifvit af konkursförvaltningen försåld, äga optionsrätt vid egendomens förnyade utarrendering, oaktadt löftesmännen, konkursboet eller öfverlåtelseägaren då icke innehaft arrendet i så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen af arrendetiden uppgår till fem år, dock, då arrendet öfvergått till arrendelöftesmän eller arrendators konkursbo, med enahanda förbehåll beträffande viss persons anställande för egendomens skötsel, som här ofvan gjorts i afseende å arrendets öfvertagande af arrendators änka och barn.

Göres ej inom förelagd tid anmälan om arrendets öfvertagande, eller varder ej, då, enligt hvad här ofvan stadgats, viss person skall anställas för egendomens skötsel, härtill inom sådan tid anmäld person, som af domänstyrelsen godkännes, anses optionsrätten förfallen, och varde i sådant fall eller då optionsrätt ej äger rum, efter kungörelse, som skall innefatta egendomsbeskrifning, underrättelse om arrendevillkoren och det arrendevärde, domänstyrelsen ansett egendomen böra betinga, samt öfriga nödiga anvisningar, arrendet utbjudet å offentlig auktion, hvilken förrättas inför Kungl. Maj:ts befallningshafvande i länet å landskontoret eller, därest Kungl. Maj:ts befallninghafvande finner särskilda omständigheter därtill föranleda, af vederbörande kronofogde eller annan särskildt förordnad kronobetjänt å af Kungl. Maj:ts befallningshafvande bestämd plats i den ort, där fastigheten är belägen.

Före auktionen må jämväl skriftliga förseglade anbud ingifvas till Kungl. Maj:ts befallningshafvande, hvilka anbud, sedan det muntliga anbudet blifvit med klubbslag afslutadt, öppnas och jämte de erhållna muntliga anbuden underställas domänstyrelsens pröfning.

Styrelsen äger till arrendator antaga den högstbjudande, som för sitt anbud ställt godkänd säkerhet,



där anmärkning emot hans frejd icke förekommit och han icke förverkat arrenderätt till kronoegendom under sådana omständigheter, att styrelsen finner honom till arrendator olämplig. Är antagligt anbud, motsvarande minst det åsatta arrendevärdet, icke afgifvet, bör arrendet å ny auktion utbjudas.

På styrelsen ankomme därefter att, med iakttagande af ofvan stadgade villkor i afseende å säkerheten samt arrendatorns person och frejd, arrendet åt den vid senare auktionen högstbjudande upplåta eller, i händelse antagligt anbud därvid icke erhållits, om egendomens skötsel tills vidare efter omständigheterna förordna.

Ej må någon klaga däröfver att hans anbud ej antagits.

b) att herr C. E. Johanssons förenämnda motion icke må af Riksdagen bifallas.

Stockholm den 13 maj 1907.

På statsutskottets vägnar:

HUGO TAMM.

---

### Reservation

af grefve A. F. C:son Wachtmeister och herr P. O. Lundell.

---

Herrar D. Persson och K. Starbäck hafva begärt få antecknad, att de icke deltagit i förestående ärendes behandling inom utskottet.

---