

N:o 171.

Uppläst och godkänd hos Första Kammaren den 23 maj 1909.
— — — — Andra Kammaren den 24 — —

Riksdagens skrifvelse till Konungen i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar.

(Statsutskottets utlåtande n:o 146.)

Till Konungen.

I en till Riksdagen aflåten proposition (n:o 41) af den 12 februari 1909 har Eders Kungl. Maj:t under åberopande af bilagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver jordbruksärenden för samma dag föreslagit Riksdagen medgifva, dels att från och med den 1 januari 1910 följande grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter skola lända till efterrättelse, nämligen:

1:o) att såsom egnahemslägenheter må från härnadan omförmälda egendomar upplåtas såväl bostadslägenheter som jordbrukslägenheter,

Bih. till Riksd. Prot. 1909. 10 Saml. 1 Afd. 1 Band. 44 Häft. (N:is 171—174.) 1

därvid skall iakttagas, att, såvidt fråga är om bostadslägenheter, dessa i allmänhet ej böra tilltagas större, än att en blifvande köpare för deras förvärfvande och bebyggande bör kunna erhålla lån från egnahemslånefonden, att jämväl beträffande jordbrukslägenheter hänsyn bör tagas till möjligheten för blifvande köpare att, i den mån behof däraf må föreligga, kunna erhålla egnahemslån, samt att i hvarje fall jordbrukslägenhet ej må göras större, än att den i uppodladt skick kan brukas utan nämnvärdt anlitage af legd arbetskraft;

2:o) att sådana under förvaltning af domänstyrelsen ställda och för statsverkets räkning utarrenderade jordbruksegendomar, som vid löpande arrendeperiods utgång enligt Riksdagens beslut må utan Riksdagens vidare hörande försäljas och hvilka med afseende å föreliggande omständigheter befinnas lämpliga att helt eller delvis användas till bildande af egnahemslägenheter, må enligt plan, som af Kungl. Maj:t fastställles, fördelas i lämpliga lotter och, såvidt angår lotter, som äro hänförliga till egnahemslägenheter, i den ordning nedan sägs, upplätas;

3:o) att hvad sålunda medgifvits skall äga motsvarande tillämpning i fråga om sådana till inköpta skogsegendomar hörande områden, som enligt Riksdagens beslut må af Kungl. Maj:t utan Riksdagens vidare hörande försäljas;

4:o) att förslag till åtgärder i förberörda hänseende må uppgöras, såvidt fråga är om utarrenderad egendom, vid egendomens uppskattning till försäljning eller förnyad utarrendering, men eljest i den mån domänstyrelsen så finner lämpligt, därvid skall iakttagas — förutom att förenämnda bestämmelser angående storleken å egnahemslägenheter skola lända till efterrättelse — att i förslaget skola upptagas särskilda försäljnings- och arrendevärden för hvarje lägenhet;

5:o) att, därest i afseende å annan jordbruksegendom, än som under 2:o) afses, det vid egendomens uppskattning för förnyad utarrendering finnes lämpligt, att egendomen eller del däraf användes till bildande af egnahemslägenheter, förslag härtill må, med iakttagande af de under 4:o) meddelade föreskrifter, upprättas, och frågan därefter, därest Kungl. Maj:t finner förslaget om lägenheters upplåtande förtjäna beaktande, underställas Riksdagens pröfning;

6:o) att hvad under 5:o) sägs skall äga motsvarande tillämpning, därest till skogsegendomar i andra län än de sex nordligaste hörande områden, som icke beröras af medgifvandet under 3:o) härförut, finnas böra användas till bildande af egnahemslägenheter; dock att i ty fall det ankommer på domänstyrelsen att i hvarje fall förordna om förslags upprättande;

7:o) att, där upplåtelse i förenämnda syfte blifvit i föreskrifven ordning beslutad, lägenhet, som är bebyggd med enskild person tillhörande boningshus, må hembjudas denne till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde;

8:o) att jämväl lägenhet, som är bebyggd med kronan tillhöriga hus, må hembjudas brukaren, därest antingen denne själf eller ock han och medlemmar af hans familj före honom tillsammans innehaft densamma under en tid af minst fem år och därunder väl häfdat lägenheten;

9:o) att i fråga om lägenheter, som icke, efter ty under 7:o) och 8:o) sägs, må hembjudas viss person, skall gälla:

att lägenhet skall utbjudas till försäljning under hand mot köpeskilling, minst motsvarande det åsatta saluvärdet;

att till köpare må antagas allenast mindre bemedlad eller obemedlad, som äger god frejd och gjort sig känd för arbetsamhet och hederlig vandel samt äger förutsättningar för drifvande af ett mindre jordbruk;

att lägenhet ej må upplåtas till den, som redan äger fast egendom af den storlek, att därå kan födas en familj, och att ej heller mer än en lägenhet må upplåtas till samma person;

att, där från lämpliga personer flera lika höga anbud inkomma, auktion mellan anbudsgifvarna må anställas för afgörande af företrädet emellan dem;

att, om å lägenhet köpeanbud, som finnes antagligt, icke afgifves, lägenheten skall genom domänstyrelsens försorg utarrenderas på viss kortare tid för att vid dess slut och efter ny värdering, därest sådan finnes erforderlig, ånyo utbjudas i förut nämnd ordning; samt

att, sedan en lägenhet på härförut angifvet sätt blifvit till försäljning utbjuden tre gånger, det skall ankomma på Kungl. Maj:t att afgöra, huruvida lägenheten skall, där så låter sig göra, återförenas med stamhemmanet eller å offentlig auktion till den högstbjudande försäljas eller om fortsatta försök skola, i den ordning härförut sägs, göras med dess upplåtande under hand;

10:o) att, därest hembud, hvarom under 7:o) och 8:o) förmäles, icke antages, det må ankomma på domänstyrelsen att pröfva, huruvida lägenheten skall utbjudas till försäljning i den ordning, hvarom under 9:o) förmäles, eller på annat sätt disponeras;

11:o) att ifråga om arrende, hvarom härförut förmäles, skall i tillämpliga delar gälla hvad i allmänhet är stadgadt angående arrende af kronans jordbruksdomäner;

12:o) att, därest i något fall upplåtelse under tomträtt finnes böra äga rum, sådant efter Kungl. Maj:ts bepröfvande må ske, dock att kronan icke må i något fall utan Riksdagens särskilda medgifvande betungas med skyldighet att vid besittningstidens utgång lösa å området uppförda byggnader eller andra inrättningar;

13:o) att saluvärdet skall bestämmas med hänsyn därtill, att köpeskillingen skall betalas kontant vid tillträdet, men att emellertid köpare, som så önskar, må, där han därom framställer begäran vid anbudets afgifvande, kunna medgifvas att inbetala köpeskillingen genom afbetalningar i den ordning, härnedan under 14:o) förmäles, därvid å oguldet belopp skall erläggas ränta efter 3,6 för hundra om året;

14:o) att, där köpare finnes böra medgifvas att erlægga köpeskillingen genom afbetalningar, beträffande dess gäldande skola gälla följande bestämmelser nämligen:

a) ifråga om jordbrukslägenheter:

att en tiondel af köpeskillingen erlägges kontant vid tillträdet samt återstoden uppdelas i två lika delar, en amorteringsdel och en stående del;

att å amorteringsdelen erlägges, intill dess densamma blifvit till fullo gulden, en annuitet af 6 för hundra, hvarvid såsom ränta räknas 3,6 för hundra å det oguldna kapitalbeloppet af amorteringsdelen;

att amorteringsskyldigheten inträder med fjärde året efter utgången af det kalenderår, under hvilket tillträdet ägt rum, dock att ifråga om lägenhet, som vid upplåtelsen är till större delen ouppodlad, amorteringsskyldighetens inträdande må framflyttas till femtonde året efter året för tillträdet;

att, intilldess kapitalafbetalningen börjar, endast ränta å det hela erlägges;

att därefter erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta å stående delen, intill dess jämväl denna del till fullo inbetalts;

att det skall stå lägenhetsägaren fritt att när som helst inbetala köpeskillingen i dess helhet jämte upplupna räntor samt att göra de afbetalningar, han önskar, å stående delen;

att med undantag för de fall, om hvilka här nedan förmäles, den stående delen icke kan från statens sida uppsägas, förr än amorteringsdelen till fullo guldits;

att likväl i hvarje fall den stående delen skall vara gulden inom fem år från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras;

att, därest lägenheten icke inom aftalad tid bebygges eller densamma till jord eller byggnader vanvårdas eller å lägenheten befintlig

skog afverkas hårdare, än som erfordras för gårdens behof eller för uppodling af därtill tjänlig mark, eller föreskrifna ränte- och kapitalafbetalningar icke ordentligt fullgöras, hvad af köpeskillingen återstår oguldet jämte ränta skall, där sådant från statens sida påfordras, genast vara till betalning förfallet;

att detsamma skall gälla, där lägenheten öfvergår till annan än efterlevande make eller bröstarfvinge eller efterlevande make och bröstarfvinge, hvilka behålla lägenheten oskiftad, så framt icke den nye innehafvaren pröfvas uppfylla här förut angifna villkor för att kunna antagas såsom köpare i första hand;

att, där eljest uppsägning, efter ty förut är sagdt, ifrågakommer från statens sida, lägenhetsinnehafvaren skall äga åtnjuta sex månaders uppsägningstid; samt

att köparen skall vid tillträdet å oguldna delar af köpeskillingen aflämna med in-teckningsmedgifvande försedd förbindelse, affattad i öfverensstämmelse med hvad härförut föreskrifvits;

b) i fråga om bostadslägenheter:

att köpeskillingen skall erläggas under tio år med en tiondel årligen, i afseende hvarå skall iakttagas, att första tiondelen erlägges vid tillträdet samt att därvid jämväl skall aflämnas förbindelse med in-teckningsmedgifvande å återstående nio tiondelar jämte ränta; och

att hvad härförut i fråga om jordbrukslägenheter stadgats beträffande förbehåll för staten att i vissa fall påfordra köpeskillingens omedelbara likviderande skall i tillämpliga delar gälla äfven i fråga om nu förevarande lägenheter;

15:o) att köpare af obebyggd lägenhet skall vid tillträdet aflämna förbindelse att inom fem år hafva lägenheten bebyggd med bostad och, där fråga är om jordbrukslägenhet, med för lägenhetens skötsel i öfrigt nödiga byggnader, vid äfventyr, därest så icke sker, att utöfver den aftalade köpeskillingen gälta ytterligare ett belopp, motsvarande en femtedel af köpeskillingen; skolande förbindelsen tillika innefatta medgifvande, att berörda fordringsbelopp må i lägenheten in-tecknas;

16:o) att in-teckning, hvarom under 15:o) förmäles, må, där vederbörande köpare fått egnahemslån sig beviljadt, kunna efter Kungl. Maj:ts befallningshafvandes bepröfvande i anseende till förmånsrätten nedflyttas närmast efter den för egnahemslånet erforderliga in-teckning;

17:o) att köpebref utfärdas vid tillträdet, sedan föreskrifna villkor blifvit uppfyllda;

18:o) att, där beträffande område, som befinnes lämpligt att användas till bildande af egnahemslägenheter, anledning yppas att antaga, att

anbud å området kommer att göras af bolag eller förening, som uppfyller villkoren för erhållande af lån från jordförmedlingsfonden, området må vid uppskattningsförrättningen värderas jämväl för försäljning i odeladt skick, hvarefter, därest dylikt anbud inkommer och af Kungl. Maj:t finnes förtjäna afseende, frågan i hvarje fall underställs Riksdagens pröfning, innan vidare åtgärd för lägenheters upplåtande företages;

19:o) att afskiljandet af de till försäljning i härförut angifven ordning afsedda lägenheterna och områdena må efter domänstyrelsens bepröfvande kunna äga rum såväl genom ägostyckning som genom afsöndring;

20:o) att, när lägenhet eller område, som för föryttring till enskild person, bolag eller förening afskiljes från kronoegendom, får mantal sig sått, sådan lägenhet skall i jordeboken upptagas under titel »utsockne eller allmänt frälse»; dels ock att Kungl. Maj:t skall äga meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen af förenämnda grunder och för öfvergången från de genom nådiga brefvet till domänstyrelsen den 25 september 1896 meddelade bestämmelserna i fråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner.

Enligt ingånget meddelande från jordbruksdepartementet har vid propositionens och berörda statsrådsprotokolls befordrande till trycket i tredje stycket af punkten 9:o) af de föreslagna grunderna för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter till följd af förelupet misstag bortfallit några ord, hvadan stycket rätteligen skall hafva följande lydelse:

att till köpare må antagas allenast mindre bemedlad eller obemedlad, som äger god frejd och gjort sig känd för arbetsamhet och hederlig vandel samt, hvad jordbrukslägenhet beträffar, äger förutsättningar för drifvande af ett mindre jordbruk.

Vid behandlingen af Eders Kungl. Maj:ts förevarande förslag har Riksdagen jämväl haft att pröfva åtskilliga inom Riksdagen i ämnet väckta motioner.

Nu gällande af 1894 års Riksdag fastställda grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att bilda egna jordbruk lida, såsom ock departementschefen framhållit, af åtskilliga brister, af hvilka enligt Riksdagens förmenande den förnämsta torde ligga däri, att, då en kronoegendom i förenämnda syfte uppdelats

i småbrukslägenheter, samtliga lägenheterna skola såvidt möjligt och utan tillbörlig hänsyn till, om fullt lämpliga köpare kunna för alla lägenheterna påräknas, försäljas. Riksdagen har också förut framhållit olägenheterna häraf och uttalat önskvärdheten af ändring härutinnan. I betraktande af nu anmärkta förhållanden torde den hufvudsakligaste innebörden af Eders Kungl. Maj:ts föreliggande förslag — som afser dels att, till undanröjande af förefintliga brister i nu gällande bestämmelser i ämnet, ersätta nämnda bestämmelser med mera ändamålsenliga sådana och dels att utvidga bestämmelserna om lägenhetsförvärf från kronoegendomar till att omfatta upplåtelser af egnahemslägenheter i allmänhet och således ej blott, såsom för närvarande, jordbrukslägenheter utan jämväl bostadslägenheter — vara, att genom förslaget bestämmelser möjliggöres, att försäljningen af från kronoegendom utbruten lägenhet icke måste ske omedelbart utan kan uppskjutas, tills fullt lämplig köpare anmäler sig, samt att således för personer, som önska bilda egna hem, utsikterna ökas att kunna erhålla en lägenhet omedelbart, när det bäst passar för dem, och utan att behöfva invänta en förr eller senare skeende styckning af någon kronoegendom. En olägenhet med det föreslagna förfaringssättet är visserligen, att kronan genom detsamma kan komma att tillskyndas förlust i form af minskade inkomster, då lägenheterna i afvaktan på försäljning icke kunna beräknas lämna skälig afkastning, och till och med direkta utgifter i det fall, att kronan måste vidtaga särskilda åtgärder för någon lägenhets häfdande. Det lämpligaste sättet för ifrågavarande angelägenhets ordnande torde därför, som äfven departementschefen antydt, vara, att kronoarrendatorerna ålades att under arrendetiden till egnahemslägenheter vid behof afstå, naturligtvis mot godtgörelse, vissa områden af de arrenderade fastigheterna. I sådant syfte har Riksdagen också då gällande arrendelag icke medgifver ett sådant åläggande för arrendator, i särskild skrifvelse till Eders Kungl. Maj:t anhållit, det täcktes Eders Kungl. Maj:t taga under öfvervägande, huruvida icke till främjande af egnahemsrörelsen de hinder, som för närvarande möta mot att under löpande arrendetid från kronoegendomar afsöndra lägenheter, skulle kunna undanröjas samt de förslag, som af utredningen framgå, måtte föreläggas nästkommande års Riksdag. Då alltså det ofvan ifrågasatta tillvägagångssättet icke torde för närvarande kunna anlitas samt det af Eders Kungl. Maj:t föreslagna förfarandet vid lägenheternas försäljning otvifvelaktigt är i hög grad ägnadt att främja ändamålet med upplåtelse och således jämväl hela egnahems-saken, anser Riksdagen, i betraktande af nämnda saks stora sociala betydelse, staten böra utan tvekan påtaga sig de därmed förbundna

kostnaderna. Riksdagen har alltså ansett sig böra i hufvudsak bifalla Eders Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag, därvid Riksdagen emellertid velat uttala den förvissning, att den lokala domänförvaltningen, på hvilken det i första hand torde bero, huru kostsamt det nya systemet kommer att blifva för staten, vid lägenheters afskiljande från kronoegendomar förfar med största omtänksamhet och försiktighet.

I afseende å formen för ifrågavarande markupplåtelser har Eders Kungl. Maj:ts föreslagit, att upplåtelseerna skulle ske med äganderätt, dock att i särskilda fall äfven tomträtt skulle kunna ifrågakomma hvilket undantag naturligtvis endast har praktisk betydelse beträffande bostadslägenheter. Af enskilda motionärer har däremot framställts förslag om att upplåtelseerna skulle ske under arrende- eller tomträtt. Medgifvas må, att de sålunda förordade upplåtelseformerna i det afseendet lämna större garanti än äganderätten för att ändamålet med upplåtelseerna ernås, att vid deras användande rätten att öfverlåta lägenheterna kan regleras i enlighet med den ursprungliga upplåtelsens ändamål; och vore det därför synnerligen önskligt, att en utredning snart komme till stånd i syfte att utröna, huruvida och på hvad sätt en inskränkning af jordägarerätten lämpligen skulle kunna möjliggöras genom begränsning af rätten att öfverlåta densamma. Men då äganderätten i öfriga afseenden och särskildt med hänsyn till kostnaderna för kronan, hvilka vid upplåtelser under arrenderätt sannolikt skulle blifva oskäligt stora för utöfvande af uppsikt öfver lägenheternas häfdande m. m., torde vara den i allmänhet lämpligaste formen för ifrågavarande upplåtelser samt Eders Kungl. Maj:ts förslag jämväl lämnar rum för ett begagnande af tomträttsinstitutet, där detta vid någon särskild upplåtelse skulle befinnas lämpligare, har Riksdagen ansett sig böra biträda Eders Kungl. Maj:ts förslag, i hvad detsamma afser sättet för ifrågavarande markupplåtelser.

Beträffande de särskilda punkterna af Eders Kungl. Maj:ts förslag har Riksdagen funnit anledning till yttrande i nedan angifna hänseenden.

Punkt 1:o) Enär det lätt kan inträffa, att en hel, välbebyggd kronoegendom eller ett till en kronoegendom hörande för bildande af särskild jordbrukslägenhet lämpligt område är af den storlek, att, om däraf bildas en lägenhet, denna blir något större, än att den i uppodladt skick kan brukas utan nämnvärdt anlitage af legd arbetskraft, samt om 2 lägenheter bildas, åtminstone den ena af dessa blifver så liten, att därå icke kan födas en familj, har Riksdagen funnit sig böra

vidtaga häraf påkallad jämkning i Eders Kungl. Maj:ts förslag beträffande jordbrukslägenheternas storlek.

Punkt 4:o) Vid denna punkt har Riksdagen särskildt velat uttala, att redan vid uppgörande af förslag till lägenheters upplåtande från en egendom nödig uppmärksamhet må ägnas de anordningar, som må kunna vidtagas till förekommande af att lägenheter, som icke omedelbart blifva försålda, råka i vanhäfd.

Punkt 9:o) Bestämmelsen i Eders Kungl. Maj:ts förslag, att lägenhet ej må upplåtas till den, som redan äger fast egendom af den storlek, att därå kan födas en familj, synes vara obehöfligt sträng t. ex. för det fall, att vid en i öfrigt lämplig plan för en egendoms uppstyckning i lägenheter ett område, som är för litet att bilda en särskild lägenhet och som är så beläget, att det lämpligen skulle kunna läggas tillsammans med ett angränsande mindre jordbruk, skulle så att säga blifva öfver. Riksdagen har därför ansett Eders Kungl. Maj:ts förslag böra i detta afseende undergå ändring.

Då, enligt hvad Riksdagen har sig bekant, mången gång händt, att för tillkännagifvande om förestående försäljning af lägenhet af ifrågavarande slag utfärdats så vidlyftiga annonser, att större delen af köpeskillingen åtgått för gäldande af annonskostnaderna, har Riksdagen i detta sammanhang velat fästa uppmärksamheten å nämnda missförhållande samt uttala sin förvissning därom, att anordningarna vid blifvande försäljningar af ifrågavarande små fastigheter blifva i möjligaste mån enkla och billiga.

Punkt 14:o) Då det af Eders Kungl. Maj:t föreslagna sättet för erläggandet af den första tiondedelen af köpeskillingen synts Riksdagen ur synpunkten af kronans skyddande för godtyckligt häfvande af köpeaftalet icke fullt lämpligt har Riksdagen jämväl beträffande denna punkt af förslaget ansett sig böra vidtaga erforderlig ändring.

Slutligen torde vid angifvande af tiden för amorteringsskyldighetens inträdande uttrycket »intill» böra användas i stället för »till» för att tydligt utvisa, att tiden skall kunna bestämmas efter omständigheterna i hvarje särskildt fall och ej vara fastslagen till femtonde året efter året för tillträdet af lägenheten.

På grund af hvad sålunda anförts, har Riksdagen i anledning af Eders Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition beslutat:

dels att från och med den 1 januari 1910 följande grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter skola lända till efterrättelse nämligen:

1:o) att såsom egnahemslägenheter må från härnedan omförmälda egendomar upplåtas såväl bostadslägenheter som jordbrukslägenheter, därvid skall iakttagas, att, såvidt fråga är om bostadslägenheter, dessa i allmänhet ej böra tilltagas större, än att en blifvande köpare för deras förvärfvande och bebyggande bör kunna erhålla lån från egnahemslänefonden, att jämväl beträffande jordbrukslägenheter hänsyn bör tagas till möjligheten för blifvande köpare att, i den mån behof däraf må föreligga, kunna erhålla egnahemslån, samt att, där ej särskilda skäl därtill föranleda, jordbrukslägenhet ej må göras större, än att den i uppodladt skick kan brukas utan nämnvärdt anlitage af legd arbetskraft;

2:o) att sådana under förvaltning af domänstyrelsen ställda och för statsverkets räkning utarrenderade jordbruksegendomar, som vid löpande arrendeperiods utgång enligt Riksdagens beslut må utan Riksdagens vidare hörande försäljas och hvilka med afseende å föreliggande omständigheter befinnas lämpliga att helt eller delvis användas till bildande af egnahemslägenheter, må enligt plan, som af Kungl. Maj:t fastställles, fördelas i lämpliga lotter och, såvidt angår lotter, som äro hänförliga till egnahemslägenheter, i den ordning nedan sägs, upplåtas;

3:o) att hvad sålunda medgifvits skall äga motsvarande tillämpning i fråga om sådana till inköpta skogsegendomar hörande områden, som enligt Riksdagens beslut må af Kungl. Maj:t utan Riksdagens vidare hörande försäljas;

4:o) att förslag till åtgärder i förberörda hänseende må uppgöras, såvidt fråga är om utarrenderad egendom, vid egendomens uppskattning till försäljning eller förnyad utarrendering men eljest i den mån domänstyrelsen så finner lämpligt, därvid skall iakttagas — förutom att förenämnda bestämmelser angående storleken å egnahemslägenheter skola lända till efterrättelse — att i förslaget skola upptagas särskilda försäljnings- och arrendevärden för hvarje lägenhet;

5:o) att, därest i afseende å annan jordbruksegendom, än som under 2:o) afses, det vid egendomens uppskattning för förnyad utarrendering finnes lämpligt, att egendomen eller del däraf användes till bildande af egnahemslägenheter, förslag härtill må, med iakttagande af de under 4:o) meddelade föreskrifter, upprättas, och frågan därefter, därest Kungl. Maj:t finner förslaget om lägenheters upplåtande förtjäna beaktande, underställas Riksdagens pröfning;

6:o) att hvad under 5:o) sägs skall äga motsvarande tillämpning, därest till skogsegendomar i andra län än de sex nordligaste hörande områden, som icke beröras af medgifvandet under 3:o) härföret, finnas böra användas till bildande af egnahemslägenheter; dock att i ty fall

det ankommer på domänstyrelsen att i hvarje fall förordna om förslags upprättande;

7:o) att där upplåtelse i förenämnda syfte blifvit i föreskrifven ordning beslutad, lägenhet, som är bebyggd med enskild person tillhörande boninghus, må hembjudas denne till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde;

8:o) att jämväl lägenhet, som är bebyggd med kronan tillhöriga hus, må hembjudas brukaren, därest antingen denne själf eller ock han och medlemmar af hans familj före honom tillsammans innehaft densamma under en tid af minst fem år och därunder väl häfdat lägenheten;

9:o) att i fråga om lägenheter, som icke, efter ty under 7:o) och 8:o) sägs, må hembjudas viss person, skall gälla:

att lägenhet skall utbjudas till försäljning under hand mot köpeskilling, minst motsvarande det åsatta saluvärdet;

att till köpare må antagas allenast mindre bemedlad eller obemedlad, som äger god frejd och gjort sig känd för arbetsamhet och hederlig vandel samt, hvad jordbrukslägenhet beträffar, äger förutsättningar för drifvande af ett mindre jordbruk;

att lägenhet, där ej särskilda skäl därtill föranleda, ej må upplåtas till den, som redan äger fast egendom af den storlek, att därå kan födas en familj; dock att ej mer än en lägenhet må upplåtas till samma person;

att, där från lämpliga personer flera lika höga anbud inkomma, auktion mellan anbudsgifvarna må anställas för afgörande af företrädet emellan dem;

att, om å lägenhet köpeanbud, som finnes antagligt, icke afgifves, lägenheten skall genom domänstyrelsens försorg utarrenderas på viss kortare tid för att vid dess slut och efter ny värdering, därest sådan finnes erforderlig, ånyo utbjudas i förut nämnd ordning; samt

att, sedan en lägenhet på härförut angifvet sätt blifvit till försäljning utbjuden tre gånger, det skall ankomma på Kungl. Maj:t att afgöra, huruvida lägenheten skall, där så låter sig göra, återförenas med stamhemmanet eller å offentlig auktion till den högstbjudande försäljas eller om fortsatta försök skola, i den ordning härförut sägs, göras med dess upplåtande under hand;

10:o) att, därest hembud, hvarom under 7:o) och 8:o) förmäles, icke antages, det må ankomma på domänstyrelsen att pröfva, huruvida lägenheten skall utbjudas till försäljning i den ordning, hvarom under 9:o) förmäles, eller på annat sätt disponeras;

11:o) att ifråga om arrende, hvarom härförut förmäles, skall i tillämpliga delar gälla hvad i allmänhet är stadgadt angående arrende af kronans jordbruksdomäner;

12:o) att, därest i något fall upplåtelse under tomträtt finnes böra äga rum, sådant efter Kungl. Maj:ts bepröfvande må ske, dock att kronan icke må i något fall utan Riksdagens särskilda medgifvande betungas med skyldighet att vid besittningstidens utgång lösa å området uppförda byggnader eller andra inrättningar;

13:o) att saluvärdet skall bestämmas med hänsyn därtill, att köpeskillingen skall betalas kontant vid tillträdet, men att emellertid köpare, som så önskar, må, där han därom framställer begäran vid anbudets afgifvande, kunna medgifvas att inbetala köpeskillingen genom afbetalningar i den ordning, härnedan under 14:o) förmäles, därvid å oguldet belopp skall erläggas ränta efter 3,6 för hundra om året;

14:o) att, där köpare finnes böra medgifvas att erlægga köpeskillingen genom afbetalningar, beträffande dess gäldande skola gälla följande bestämmelser, nämligen:

a) i fråga om jordbrukslägenheter:

att en tiondedel af köpeskillingen erlägges kontant vid köpeafhandlingens upprättande, dock att denna tiondedel kan få betalas vid tillträdet, såvida två af Konungens befallningshafvande som vederhäftiga ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning;

att återstoden uppdelas i två lika delar, en amorteringsdel och en stående del;

att å amorteringsdelen erlägges, intill dess densamma blifvit till fullo gulden, en annuitet af sex för hundra, hvarvid såsom ränta räknas 3,6 för hundra å det oguldna kapitalbeloppet af amorteringsdelen;

att amorteringsskyldigheten inträder med fjärde året efter utgången af det kalenderår, under hvilket tillträdet ägt rum, dock att i fråga om lägenhet, som vid upplåtelsen är till större delen ouppodlad, amorteringsskyldighetens inträdande må framflyttas intill femtonde året efter året för tillträdet;

att, intilldess kapitalafbetalningen börjar, endast ränta å det hela erlägges;

att därefter erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta å stående delen, intill dess jämväl denna del till fullo inbetalts;

att det skall stå lägenhetsägaren fritt att när som helst inbetala köpeskillingen i dess helhet jämte upplupna räntor samt att göra de afbetalningar, han önskar, å stående delen;

att med undantag för de fall, om hvilka här nedan förmäles, den stående delen icke kan från statens sida uppsägas, förrän amorteringsdelen till fullo guldits;

att likväl i hvarje fall den stående delen skall vara gulden inom fem år från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras;

att därest lägenheten icke inom aftalad tid bebyggas eller densamma till jord eller byggnader vanvårdas eller å lägenheten befintlig skog afverkas hårdare, än som erfordras för gårdens behof eller för uppodling af därtill tjänlig mark, eller föreskrifna ränte- och kapitalafbetalningar icke ordentligt fullgöras, hvad af köpeskillingen återstår oguldet jämte ränta skall, där sådant från statens sida påfordras, genast vara till betalning förfallet;

att detsamma skall gälla, där lägenheten öfvergår till annan än efterlevande make eller bröstarfvinge eller efterlevande make och bröstarfvinge, hvilka behålla lägenheten oskiftad, så framt icke den nye innehafvaren pröfvas uppfylla härförut angifna villkor för att kunna antagas såsom köpare i första hand;

att, där eljest uppsägning, efter ty förut är sagdt, ifrågakommer från statens sida, lägenhetsinnehafvaren skall äga åtnjuta sex månaders uppsägningstid; samt

att köparen skall vid tillträdet å oguldna delar af köpeskillingen aflämna med inteckningsmedgifvande försedd förbindelse, affattad i öfverensstämmelse med hvad härförut föreskrifvits;

b) i fråga om bostadslägenheter:

att köpeskillingen skall erläggas under tio år med en tiondedel årligen, i afseende hvarå skall iakttagas, att första tiondedelen erlägges kontant vid köpeafhandlingens upprättande, dock att denna tiondedel kan få betalas vid tillträdet, såvida två af Konungens befallningshafvande som vederhäftige ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning;

att vid tillträdet skall aflämnas förbindelse med inteckningsmedgifvande å återstående nio tiondedelar af köpeskillingen jämte ränta;

att hvad härförut i fråga om jordbrukslägenheter stadgats beträffande förbehåll för staten att i vissa fall påfordra köpeskillingens omedelbara likviderande skall i tillämpliga delar gälla äfven i fråga om nu förevarande lägenheter;

15:o) att köpare af obebyggd lägenhet skall vid tillträdet aflämna förbindelse att inom fem år hafva lägenheten bebyggd med bostad och, där fråga är om jordbrukslägenhet, med för lägenhetens skötsel i öfrigt nödiga byggnader, vid äfventyr, därest så icke sker, att utöfver den

aftalade köpeskillingen gälda ytterligare ett belopp, motsvarande en femtedel af köpeskillingen; skolande förbindelsen tillika innefatta medgifvande, att berörda fordringsbelopp må i lägenheten in-tecknas;

16:o) att in-teckning, hvarom under 15:o) förmäles, må, där vederbörande köpare fått egnahemslån sig beviljadt, kunna efter Kungl. Maj:ts befallningshafvandes bepröfvande i anseende till förmånsrätten nedflyttas närmast efter den för egnahemslånet erforderliga in-teckning;

17:o) att köpebref utfärdas vid tillträdet, sedan föreskrifna villkor blifvit uppfyllda;

18:o) att, där beträffande område, som befinner lämpligt att användas till bildande af egnahemslägenheter, anledning yppas att antaga, att anbud å området kommer att göras af bolag eller förening, som uppfyller villkoren för erhållande af lån från jordförmedlingsfonden, området må vid uppskattningsförrättningen värderas jämväl för försäljning i odeladt skick, hvarefter, därest dylikt anbud inkommer och af Kungl. Maj:t finnes förtjäna afseende, frågan i hvarje fall underställes Riksdagens pröfning, innan vidare åtgärd för lägenheters upplåtande företages;

19:o) att afskiljandet af de till försäljning i härförut angifven ordning afsedda lägenheterna och områdena må efter domänstyrelsens bepröfvande kunna äga rum såväl genom ägostyckning som genom afsöndring;

20:o) att, när lägenhet eller område, som för föryttring till enskild person, bolag eller förening afskiljes från kronoegendom, får mantal sig åsatt, sådan lägenhet skall i jordeboken upptagas under titel »utsockne eller allmänt frälse»;

dels ock att Eders Kungl. Maj:t skall äga meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen af förenämnda grunder och för öfvergången från de genom kungl. brefvet till domänstyrelsen den 25 september 1896 meddelade bestämmelserna i fråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner.

Stockholm den 24 maj 1909.

Med undersåtlig vördnad.