

N:o 146.

Ank. till Riksd. kansli den 30 april 1909, kl. 3 e. m.

Utlåtande, 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, samt tre i ämnet väckta motioner.

(I. A.)

I en till Riksdagen aflåten, till statsutskottet för förberedande behandling remitterad proposition (n:o 41) af den 12 februari 1909 har 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 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 egnahemslånefonden, att jämväl beträffande jordbrukslägenheter hänsyn bör tagas till möjligheten för blifvande köpare att, i den mån behof däraf må före-

ligga, kunna erhålla egnahemslån, samt att i hvarje fall jordbrukslägenhet ej må göras större, än att den i uppodladt skick kan brukas utan nämnvärdt anlåtande 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 fastställs, 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) 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 innehafvt 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 köpskilling, 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 betun-

gas 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 ogulda 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 kapital-

afbetalningar 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 inteckningsmedgifvande 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 inteckningsmedgifvande 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 gälda ytterligare ett belopp, motsvarande en femtedel af köpeskillingen; skolande förbindelsen tillika innefatta medgifvande, att berörda fordringsbelopp må i lägenheten intecknas;

16:o) att inteckning, 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 inteckning;

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, om-

rådet 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 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 ifråga 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.

Till berörda statsrådsprotokoll har departementschefen i detta ärende anfört följande:

»Sedan den s. k. jordbrukslägenhetskommittén den 23 november 1892 afgifvit sitt betänkande samt vederbörande myndigheter lämnats tillfälle att yttra sig däröfver, aflät Kungl. Maj:t den 9 mars 1894 till Riksdagen nådig proposition med förslag till vissa åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att bilda egna jordbruk.

Enligt förslaget skulle styckning få äga rum såväl till bostadstomter som till smärre jordbrukslägenheter af sådana under förvaltning

af domänstyrelsen ställda och för statsverkets räkning utarrenderade egendomar, som vore belägna i närheten af järnvägsstation, större industriell anläggning, fiskläge, hamn- och lastageplats eller större by och där för en befintlig eller påräknelig arbetarbefolkning behof af egna bostäder kunde anses förefinnas, hvarjämte afsöndringar skulle få äga rum från dylika egendomar till mindre jordbrukslägenheter under vissa förutsättningar. Dessutom innehöll förslaget bestämmelser angående förslags upprättande till styckningar och afsöndringar samt angående lägenheternas utbjudande o. s. v.

Riksdagen ansåg sig icke kunna bifalla förslaget om styckning för beredande af bostadstomter. Dels ansågs det vara skäl att i kronans ägo behålla kronans i eller invid städer, köpingar och stationssamhällen belägna domäner för att, då mark kunde erfordras till anläggning eller utvidgning af militära etablissement, fångelser o. s. v., antingen omedelbart därtill begagnas eller ock användas för att genom byte tillvinna kronan tomtplats. Dels ansågos under vissa förhållanden styckning och upplåtelse till enskilda af kronodomäner i närheten af städer och andra samhällen kunna lägga betänkliga hinder i vägen för vederbörande samhälles utveckling och äfven i öfrigt medföra olägenheter. Dels slutligen befarade man, att den enskilda spekulatjonen skulle tränga sig in och förvanska resultatet. Riksdagen uttalade i sammanhang därmed, att i allmänhet vid styckning af kronodomän mindre jordlotter icke borde bildas, än att deras nya ägare kunde genom deras brukande vinna bärning för sig och sin familj, dock att undantag syntes kunna göras för den händelse i lägenhetens närhet funnes påräknelig betryggande arbetsförtjänst.

Vidare ansåg Riksdagen Kungl. Maj:ts rätt att utan Riksdagens hörande besluta om styckningar och afsöndringar till jordbrukslägenheter böra begränsas till sådana egendomar, som Kungl. Maj:t erhållit Riksdagens bemyndigande i allmänhet att sälja.

Beträffande styckning af och afsöndringar från sådana egendomar, som enligt gällande bestämmelser vid löpande arrendeperiods utgång skulle ånyo utarrenderas, ansåg Riksdagen, att, liksom Riksdagens medgifvande jämlikt § 77 regeringsformen måste inhämtas till sådana domäners försäljning i deras helhet, frågor om dessa egendomars styckning och om afsöndring från dem jämväl borde i hvarje fall underställas Riksdagens pröfning. Riksdagen funne väl dylik styckning och afsöndring vara, där förhållandena sådant föranledde, önskvärd till beredande af tillfälle för obemedlade att bilda egna jordbruk. Men detta afsevärda syfte syntes icke motverkas genom att dessa frågor

i hvarje särskildt fall hänskötas till Riksdagen, förutsatt att dess medgifvande till ifrågasatt styckning eller afsöndring inhämtades i god tid, förrän en arrendeledig domän borde, med iakttagande af gällande föreskrifter, på förnyadt arrende upplåtas.

I öfrigt vann Kungl. Maj:ts förslag, såvidt nu är i fråga, i hufvudsak Riksdagens bifall.

Riksdagen medgaf alltså:

a) att styckning antingen i sin helhet eller delvis till smärre jordbrukslägenheter finge under iakttagande af efterföljande bestämmelser äga rum af sådana under förvaltning af domänstyrelsen ställda och för statsverkets räkning utarrenderade egendomar, som vid löpande arrendetids utgång, enligt Riksdagens beslut, skulle försäljas och hvilka med afseende å särskilda omständigheter befundes för en sådan styckning lämpliga;

b) att afsöndringar till mindre jordbrukslägenheter jämväl finge, under iakttagande af efterföljande bestämmelser, tillåtas från kronoegendomar, om hvilka nyss blifvit sagdt, ej mindre där egendomens saknad af byggnader eller vissa ägors mera aflägsna belägenhet från stamhemmanet gjorde sådana afsöndringar särskildt lämpliga, utan äfven i alla de fall i öfrigt, där sådana afsöndringar utan egentlig skada eller olägenhet för stamhemmanets skötsel och brukande ansåges kunna äga rum;

c) att förslag till dylika styckningar eller afsöndringar finge uppgöras i sammanhang med den uppskattning af kronoegendomar, som före deras försäljning ägde rum, därvid uppskattning särskildt af de till styckning eller afsöndring föreslagna lägenheterna borde ske;

d) att i afseende å öfriga under domänstyrelsens förvaltning ställda, för statsverkets räkning utarrenderade egendomar, hvilka ansåges vara till styckning eller afsöndring för beredande af mindre jordbrukslägenheter lämpliga, förslag till styckning eller afsöndring finge i sammanhang med deras uppskattning för förnyad utarrendering, på sätt i föregående punkt förmäles, uppgöras och, därest Kungl. Maj:t funne sådan styckning eller afsöndring böra äga rum, Riksdagens pröfning underställas;

e) att, där föreslagen styckning eller afsöndring i behörig ordning blifvit beslutad, lägenhet, som icke vore bebyggd med enskild person tillhörande boningshus, skulle, där den ej kunde genom dess utbudande under hand till åsatt saluvärde afyttras, å offentlig auktion till den högstbudande försäljas;

f) att lägenhet, som vore bebyggd med enskild person tillhörande boningshus, finge hembjudas denne till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde;

g) att, där hembud å bebyggd lägenhet icke antoges, frågan om lägenhetens särskilda föryttring finge förfalla, därest icke den egendom, dit lägenheten hörde, skulle, enligt hvad förut blifvit sagdt, styckas i mindre områden, i hvilket fall lägenheten skulle på förenämnda sätt antingen under hand eller på offentlig auktion försäljas;

h) att köpare af lägenhet, som enligt dessa bestämmelser försålles, skulle, därest han sådant åstundade, äga inbetala köpeskillingen under loppet af 10 år med en tiondedel årligen, såvida han ställde godkänd säkerhet, där lägenheten vore bebyggd, för köpeskillingens inbetalning på föreskrifvet sätt, och, där lägenheten vore obebyggd, för fullgörande af de afbetalningar, som erfordrades för halfva köpeskillingens erläggande, samt med det ytterligare villkor i fråga om obebyggd lägenhet, att, om lägenheten ej före utgången af det femte året blifvit med bostad och, där så erfordrades, med för lägenhetens skötsel i öfrigt nödiga byggnader försedd, ogulden köpeskillning då skulle anses till betalning genast förfallen;

i) att upplåtelsen finge äga rum enligt den i gällande eller blifvande lagstiftning stadgade ordning för jordstyckning, som af Kungl. Maj:t i hvarje fall pröfvades lämpligast;

k) att, när lägenhet, som för föryttring till enskild person afskildes från kronoegendom, finge mantal sig åsatt, sådan lägenhet borde försäljas utan förbehåll af någon kronotionde eller sådan grundränta, som utginge endast af kronoskatteegendomar, äfvensom i jordeboken upptagas under titel »utsockne eller allmänt frälse» och för betecknande af denna sin natur få sig påförd ränta till kronan i likhet med andra frälsehemman i orten; och

l) att Kungl. Maj:t skulle äga beträffande ifrågavarande upplåtelse meddela de närmare bestämmelser, som kunde finnas erforderliga.

Sedan därefter de i punkten l) af Riksdagens förenämnda beslut omförmälda närmare bestämmelser meddelats genom nådiga skrifvelsen till domänstyrelsen den 25 september 1896 angående bestämmelser att tjäna till efterrättelse i fråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner, hafva styckningar af och afsöndringar från kronoegendomar under den gångna tiden ägt rum i ganska stor omfattning.

Förhållandet under tioårsperioden 1897—1907 utvisas af följande inom domänstyrelsen uppgjorda förteckning öfver lägenheter, rörande hvilkas försäljning från kronans utarrenderade jordbruksdomäner, med tillämpning af Kungl. brefvet den 25 september 1896, beslut fattats under åren 1897—1907.

L ä n	Jämlikt punkt 6 bebyggd med ensk. tillhöriga hus.				Jämlikt punkt 8.				Summa.	Af visstskända lägenheter äro följande ännu ej försälda.
	—25 ar.	26—50 ar.	51 ar—10 har.	öfver 10 har.	—25 ar.	26—50 ar.	51 ar—10 har.	öfver 10 har.		
Stockholms	2	1	8	—	—	—	—	—	11	—
Uppsala	5	3	11	—	—	1	15	14	49	5
Södermanlands	3	—	5	5	—	1	28	40	82	6
Östergötlands.....	70	32	47	5	—	7	35	9	205	20
Jönköpings	8	1	8	1	27	5	6	3	59	3
Kronobergs	—	2	13	4	—	—	9	11	39	2
Kalmar	3	1	10	1	—	—	2	1	18	—
Gottlands	1	—	—	—	100	—	6	8	115	8
Kristianstad	100	18	55	25	56	7	2	—	263	8
Malmöhus	32	20	42	—	3	3	25	—	125	17
Hallands	4	2	8	2	72	1	—	—	89	—
Göteborgs o. Bohus	—	—	4	1	—	—	—	—	5	—
Älfsborgs	1	—	7	2	—	1	2	5	18	2
Skaraborgs	1	—	3	1	—	—	6	1	12	—
Värmlands	—	—	—	—	—	—	9	—	9	2
Örebro	1	—	—	—	—	2	34	2	39	18
Västmanlands	—	—	4	—	—	1	9	—	14	3
Kopparbergs	—	—	4	—	—	10	11	—	25	3
Gäflleborgs	3	4	5	—	—	—	—	1	13	—
Jämtlands	—	—	17	19	—	—	11	5	52	—
Västerbottens	6	2	—	—	—	—	—	—	8	—
Summa	240	86	251	66	258	39	210	100	1,250	97

Af förteckningen framgår, att ett icke obetydligt antal lägenheter icke kunnat säljas. De gångna årens erfarenheter hafva emellertid äfven från andra synpunkter gifvit anledningar till tvifvel om lämpligheten i alla delar af de genom 1894 års beslut tillkomna bestämmelserna. Sälunda fanns anledning antaga, att en stor del lägenheter till följd af dessa bestämmelser kommit att säljas under sådana förhållanden, att afsikten med Riksdagens medgifvande af dylika upplåtelser förfelats. I detta hänseende hade särskildt kommit till min kännedom, att lotter inköpts af ägare till angränsande egendommar eller hemman, hvilka därigenom sökt utvidga sina besittningar, och att i vissa fall samtliga lotter af en styckad egendom inköpts af samma person, hvarigenom ju

hela ändamålet med styckningen förfelats. Slutligen fanns skäl att misstänka, att i en mångfald fall enstaka lotter köpts af personer, för hvilka de enligt Riksdagens beslut medgifna förmånliga betalningsvillkoren icke varit afsedda.

Jag får äfven i detta sammanhang erinra om den lifliga diskussion, som i pressen och tidskriftslitteraturen förts angående rätta formen för upplåtelse af egnahemslägenheter från kronans domäner.

För att vinna klarhet i angifna hänseenden och, om så erfordrades, rättelse uti anmärkta missförhållanden anmodade jag genom skrifvelse den 14 juni 1907 domänstyrelsen att verkställa utredning, huruvida icke genom ändrade föreskrifter den utväg till bildande af egna hem, som öppnats genom Riksdagens förenämnda beslut, kunde blifva anlitaad i större utsträckning än för närvarande vore fallet.

Det sålunda infortrade utlåtandet har styrelsen den 27 sistlidna januari afgifvit och därvid tillika öfverlämnat underdåniga yttranden af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i rikets samtliga län jämte öfriga till ärendet hörande handlingar.

Af dessa handlingar inhämtas hufvudsakligen följande.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län har vid sitt utlåtande fogat infordradt yttrande från domänintendenten i länet, däruti denne såsom sin åsikt uttalat, att försäljning af lägenheter från kronans domäner skulle i afsevärd grad befordras, om dylik försäljning kunde ske under hand, när helst lämpligt tillfälle därtill yppades, således äfven under löpande arrendeperiod. Spekulanter kunde nämligen, då sådana icke af sig själfva framträdde i tillräcklig mängd, svårigen framlockas till viss tid på annat sätt än genom försäljning till underpris. Vid arrendeuppskattning å egendom borde sålunda uppgöras förslag till det eller de områden, inom hvilka afsöndringar ansåges under arrendetiden kunna ifrågakomma. I det sedermera upprättade arrendekontraktet skulle arrendatorn tillförbindas att mot viss ersättning, t. ex. ränta å försäljningsbeloppen, under arrendetiden afstå från dessa områden, hvarjämte domänintendenten borde bemyndigas att, när lämpligt tillfälle erbjödes till försäljning af lägenheter inom nämnda områden, inkomma med förslag därom, äfvensom att ensam eller, där så erfordrades, med biträde af vederbörande skogstjänsteman verkställa saluvärdering af desamma.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande har tillstyrkt, att till nuvarande bestämmelser angående lägenheters upplåtande från kronodomäner måtte göras tillägg i den af domänintendenten sålunda angifna riktning.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Stockholms
län.*

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Uppsala län.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Uppsala län har äfvenledes ansett det olämpligt, att försäljning af lägenhet kunde ske endast vid arrendeperiods slut. Häraf följde oftast, tack vare tillfälliga konjunkturer, antingen att lägenheten öfverbetalades eller ock att den endast med största svårigheter och först efter flera förnyade auktioner kunde afyttras. Proceduren för försäljningen vore dessutom för omständlig och tidsödande. Föreskrifterna om upprepadt ställande af säkerhet för anbud m. m. samt om köpeskillings inbetalande inom vissa år vore betungande för de köpare, om hvilka här vore fråga.

På grund häraf föreslår Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande, att gällande bestämmelser måtte ändras, bland annat, därhän att såväl egnahems- som mindre jordbrukslägenheter må kunna, i mån af efterfrågan, säljas när som helst under löpande arrendeperiod efter uppgörelse med arrendatorn, att försäljning får ske antingen under hand af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande till åsatt uppskattningsvärde eller å auktion samt att köpeskillning må kunna efter inbetalning af en mindre handpenning få innestå hos köparen mot säkerhet af in-teckning och er-läggande af skälig ränta.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Söderman-
lands län
m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Södermanlands län har meddelat, att egnahemsbildandet inom länet fortgått med mycken ifver och att jordbrukslägenheter, som inköpts med hjälp af egnahemslån, till och med ofta öfverbetalats. Några åtgärder i syfte att påskynda egnahemsbildandet erfordrades följaktligen ej. Hvad från statens sida emellertid säkerligen skulle vara egnahemsfrågan till gagn vore, om staten sökte, såvidt möjligt, inverka normerande på prissättningen å smärre jordbrukslägenheter genom att till skäliga, billiga pris så mycket som möjligt underlätta åtkomsten af lägenheter å kronojord.

För att vinna kännedom om eventuella egnahemsspekulanter samt dessas önskningsar i fråga om lägenheternas storlek och läge borde genom särskild kungörelse hvarje år tillkännagifvas, hvilka egendomar, som under året komme att arrende- och saluvärderas med erinran för dem, som önskade få något område af egendomen med äganderätt till sig upplåtet, att därom göra anmälan hos domänintendenten, som därigenom skulle få ledning för sitt och biträdande gode mennens förslag i fråga om afsöndringarnas antal, storlek och läge.

Möjlighet borde beredas spekulanter att äfven under tiden mellan de ordinarie uppskattningarna på ansökan få kronomark upplåten för ifrågavarande ändamål; arrendatorn borde därför blifva skyldig att, när

sådant för berörda ändamål påkallades, mot skäligen afkortning å arrendet afstå intill något högsta yttneshåll viss del af egendomens hela ägoviid.

Södermanlands läns hushållningssällskaps förvaltningsutskott har likaledes, med vitsordande af hvad jag framhållit därom, att svårigheter uppstått vid försöken att åstadkomma egna hem genom utstyckning af mindre jordbrukslägenheter från kronans domäner, förklarar sig anse tillfälle böra beredas domänstyrelsen att, efter öfverenskommelse med vederbörande arrendator, under pågående arrendeperiod från kronoegendom afskilja lägenheter till egna hem; och har förvaltningsutskottet därvid jämväl framhållit, att det i många fall kunde vara fördelaktigt för en arrendator att slippa ifrån aflägsset liggande eller i öfrigt svårbrukade områden.

Domänintendenten i länet har jämväl lifligt förordat vidtagande af åtgärder för beredande af möjlighet att under löpande arrendeperiod fränskilja egnahemslägenheter från kronoegendomar. De svårigheter, som hittills yppats, hade nämligen enligt hans förmenande till stor del sin grund däri, att man med nuvarande bestämmelser ej kunde i rätt tid uppsöka och tillmötesgå jordspekulanten. För angifna ändamål borde vederbörande arrendatorer intresseras att förmedla dylika upplåtelser, då det ju vore med arrendators intressen förenligt att omedelbart inpå det arrenderade området kunna åt sig samla en del arbetsökande lägenhetsägare. Formen för dylik upplåtelse kunde nog behöfva vara olika på olika orter. Ett sätt vore, att bland villkoren i arrendekontrakten intaga ett generellt stadgande om skyldighet för arrendatorn att afstå mark till egnahemslägenheter, när domänstyrelsen så påfordrade, mot ersättning i form af arrendeafdrag äfvensom minskning i husunderhåll, där sådant lämpligen kunde ske. För lätthetens skull borde domänintendenten sedermera föreslå ersättningens belopp äfven åt arrendatorn, och först, om arrendatorn icke åtnöjdes därmed, skulle styrelsen låta laga syn uppgöra förslag härom. Ett annat sätt vore, att uppskattningsmännen i uppskattningsinstrumentet angäfve det eller de till försäljning lämpligaste områdena och att i arrendekontraktet stadgades rätt att sälja härifrån med skyldighet för arrendatorn att under återstående arrendetid åtnöjas med 4 à 5 procent ränta å köpeskillingen. Låge området i en utkant och omfattade försäljningen både åker och äng samt annan mark, så blefve antagligen försäljningssumman nog hög, för att äfven en måttlig ränta skulle tillföra arrendatorn någon fördel och att icke någon som helst obillighet eller orätt skulle honom vederfaras. Kronan finge i hvarje fall göra någon uppoffring genom ränteförlusten, då upplåtelse vid försäljning skedde på 10 års af-

betalning. Toge rörelsen fart, kunde ju med arrendators bifall upplåtelse af lägenheter få ske jämväl från därtill icke bestämd mark.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Östergötlands
län.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Östergötlands län har, med framhållande att det icke alltid vore gifvet, att det vid en viss tid finnes tillräckligt antal spekulanter, ansett försäljning af till afsöndring afsedda områden icke böra påskyndas i de fall, då köplusten icke visat sig motsvara tillgången på lägenheter. Försäljningsåtgärderna borde då afbrytas och staten behålla de osålda lägenheterna tillsammans med hufvudgården. Härtill erfordrades, att åtgärder för försäljning af de mindre delarna af egendomen vidtoges före åtgärder för hufvuddelens försäljning eller utarrendering. I händelse af hufvuddelens utarrendering borde osålda lägenheter utarrenderas tillsammans med hufvuddelen med skyldighet för arrendatorn att efter laga uppsägningstid afstå lägenheterna mot den ersättning, som för sådant fall beräknats vid uppskattningen. Tillhörde det hemman, hvarom fråga vore, den klass af egendom, som enligt gällande bestämmelser finge af Eders Kungl. Maj:t försälas, borde det tagas under ompröfning, huruvida hemmanet ej tillika med osålda lägenheter i stället borde utarrenderas på viss kortare tid. Härigenom kunde bättre förhindras, att samma person inköpte såväl hemmanet som afsöndringarna, de senare för att återförenas med hemmanet.

Vid uppskattningen borde, utöfver de lägenheter, som genast skulle afyttras, bestämmas och indelas ett visst område af inägorna, hvilket staten skulle äga att under arrendetiden helt eller delvis försälja mot nedsättning i arrendet efter viss norm och med tillträdesrätt för köpare efter laga uppsägningstid. Härom skulle bestämmelse införas i arrendekontraktet, hvarjämte arrendatorn skulle förpliktas att, äfvenledes mot ersättning, afstå af utägorna hvad efter pröfning i hvarje fall kunde finnas erforderligt.

Öfver de lägenheter, som finnes till försäljning, borde förteckning föras af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande. En eller ett par gånger årligen borde denna förteckning kungöras med tillkännagifvande, att anbud finge ingifvas inom viss bestämd tid.

Staten borde måhända medgifva den, som å inköpt jordområde inom fem år uppfört för lägenheten fullt tillräckliga åbyggnader, nedsättning i köpesumman med exempelvis en femtedel.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Jönköpings
län m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Jönköpings län har funnit styckning af eller afsöndring från kronans jordbruksdomäner för bildande af bostadslägenheter böra uttryckligen medgifvas i författningen.

I länet finnes till följd af rådande höga virkes- och arbetspris ringa utsikt att genom förändrade bestämmelser för upplåtelse af obebyggda jordbrukslägenheter från kronans domäner vinna ökad intresse för förvärfvandet af dylika lägenheter. Bildandet af egna hem skulle däremot kunna afsevärdt främjas, därest bebyggda lägenheter mera än hittills upplåtes från kronoegendomarna. Torpare hade visat sig särskildt angelägna att förvärfva torpen. Svårigheter borde ej sättas därför, åtminstone där torplegan utginge i penningar och icke i dagsverken. Den omständigheten, att torparen icke vore skyldig utgöra dagsverken, innebure säkerligen ej, att han icke mot kontant betalning verkställde arbete åt hufvudgården, ty i allmänhet torde torparen för sin utkomst vara lika beroende af detta arbete som hufvudgården behöfde detsamma.

Där så lämpligen kunde ske, borde torpen å kronans jordbruksdomäner upplåtas för bildande af egna hem med företrädesrätt i form af hembud för torparna.

Vid uppskattningen borde hänsyn jämväl tagas till, huruvida spekulanter till den mark, som kunde anses lämplig för styckning eller afsöndring, verkligen finnes, ty detta förhållande borde till hufvudsaklig del vara bestämmande för hela frågan.

Sedan salu- och arrendevärdering blifvit bestämd att hållas, borde Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande genom kungörelse och annons i ortstidningarna tillkännagifva, att person, som önskade förvärfva någon del af egendomen, hade att vid förrättningen anmäla, hvilken mark han önskade erhålla, hvarefter sedan förrättningen hållits, person, som anmält sig till förvärfvande af till försäljning föreslagen mark, borde föreläggas inkomma med förklaring, huruvida han önskade köpa marken för ett pris, motsvarande åsatta saluvärdet.

I händelse af konkurrens skulle person, berättigad till egnahems-lån, äga företräde. Likaberättigade spekulanter skulle få täfla i nu stadgad ordning.

För underlättandet af egnahemsbildandet borde köpare af lägenhet tillåtas amortera köpeskillingen under längre tid än nu vore fallet, exempelvis 15 år, äfvensom erhålla befrielse från skyldigheten att ställa borgen.

Upplåtelser från kronans skogsegendomar till egna hem skulle nog flerstädes kunna ske utan olägenhet för skogsvården.

I afgifvet utlåtande har domänintendenten i länet anført, bland annat, att torpare borde få torpet sig hembjudet till åsatt saluvärde i händelse af försäljning på samma sätt, som redan vore stadgadt angående innehafvare af bebyggd lägenhet. Till obebyggda lägenheter borde lämnas billiga lån för uppförande af nödiga byggnader.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Kronobergs
län.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Kronobergs län har ansett kronodomänernas styckning i små obebyggda lägenheter icke böra äga rum annat än för tomtändamål. Däremot hade det uti länet gått synnerligen väl att frånstycka torplägenheterna. Till inköpta skogs-egendomar hörande jordbruksområden borde ock kunna i större utsträckning afskiljas och försäljas, än för närvarande ägde rum. Allmänheten borde beredas tillfälle att närvara vid uppskattningarna för att tillkännagifva sina önskningsar i afseende å inköp af egna hem.

Skyldigheten för spekulant att ställa borgen eller annan säkerhet för köpeanbud borde, där lägenhetens tillgång på skog vore ingen eller förhållandevis obetydlig, utbytas mot skyldighet att förete vederbörande pastors eller annat tillförlitligt intyg om bjudandes frejd och vandel, på sätt funnes föreskrifvet om villkor för tilldelande af egnahemslån. En utsträckning af tiden för köpeskillings amortering till exempelvis 15 år skulle gifvetvis befordra tilloppet af lämpliga spekulanter. Därjämte borde åtgärder vidtagas i syfte att lägenhetsinnehafvare, äfven där han icke ägde bostadshus å lägenheten, kunde erhålla förmånsrätt vid lägenhetens försäljning.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Kalmar län
m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Kalmar län har i likhet med åtskilliga andra länsstyrelser föreslagit, att upplåtelsen till egna hem skulle kunna ske äfven å andra tider än vid arrendeperiods slut. I arrendekontraktet borde äfven inrymmas en bestämmelse därom, att arrendatorn skulle afstå egendomen tillhörande lägenhet eller torp, när sådant af kronan fordrades, mot minskning i arrendet med ett mot afgälden eller rättsgodtgörelsen svarande penningbelopp. Om den i nu gällande arrendekontrakt stadgade skyldigheten för arrendatorn att afstå mark för allmännyttigt ändamål utvidgades att gälla äfven område, som pröfvades böra upplåtas från egendomen till beredande af egna hem för mindre bemedlade, finge statsverket gifvetvis friare händer att göra afsöndringar i sådant syfte, när helst under arrendeperioden omständigheterna därtill gifve anledning. I händelse tillräckligt antal spekulanter icke genast anmälde sig, borde vid hufvudegendomens utarrendering vederbörande arrendator i arrendekontraktet tillförbindas att öfvertaga brukandet af osåld lägenhet mot årlig afgäld, motsvarande vissa procent af saluvärdet.

Domänintendenten i länet har, under framhållande, att kronan lika litet som den enskilde kunde framtvinga köpare till viss tid, förklarat sig anse köp af saluvärderad och afsöndrad lägenhet böra få ske, när helst köpare anmälde sig. Torp och lägenheter, för hvilka ej dagsverken

utgjordes, borde snarast möjligt, äfven utan samband med arrendeperiods utgång, försäljas.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Gottlands län har meddelat, att äfven i nämnda län de af mig berörda olägenheterna yppats. Sålunda hade ett jämlikt nådigt bref den 25 maj 1905 företaget försök till afsöndringar och styckningar från Roma klosters kungsgård utfallit så, att af 101 bostadstomter endast 4 inköpts af hvar sin köpare, under det att af de öfriga en person inköpt 34, två bolag respektive 14 och 11, en person 8, en 6, en 5, två hvardera 4, en 3 och fyra hvardera 2. Af 14 till försäljning utbjudna jordbrukslägenheter hade 8 icke funnit köpare.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Gottlands län
m. fl.*

Uppskattningsmännen borde åsätta hvarje till frånstyckning eller afsöndring föreslagen lägenhet icke blott saluvärde utan äfven särskildt arrendevärde. Lägenheterna borde därefter utbjudas hvar för sig utan rätt för spekulant att inköpa mer än *en* lägenhet. Om vid utbudandet saluvärdet ej uppnåddes, borde något nytt utbudande icke omedelbart äga rum, utan lägenheterna utarrenderas i ett sammanhang, därest hela egendomen styckats, eller tillsammans med egendomen, därest endast frånstyckning eller afsöndring varit ifrågasatt.

Arrendatorn borde tillförbindas att afstå lägenhet nästa fardag ett år efter uppsägning mot afdrag å arrendet med arrendevärdet motsvarande belopp. Den, som under arrendeperiod önskade förvärfva i arrendet ingående lägenhet, borde sedan få när som helst göra anbud med rätt att få till saluvärdet uppgående och af erforderlig säkerhet åtföljdt anbud antaget.

Fordran på säkerhet borde inskränkas till en tiondel af köpeskillingen. Återstoden borde intecknas i fastigheten.

Kronofogden i länets norra fögderi har ifrågasatt, huruvida icke egnahemsidén, hvad statens jord beträffade, lika bra tillgodosåges genom upplåtelse under nyttjande- eller åborätt som genom försäljningar. Svårighet att till rimligt pris förvärfva jord inom fögderiet föreläge icke. Anledningen till den ringa köplusten vid försäljningar från kronoegendomar vore nog ofta, att kronan sålde sina lägenheter obebyggda, ofta ock de många former, som voro förenade med inköp af kronolägenheter, slutligen de stränga fordringarna på borgen för köpevillkorens fullgörande, för högt saluvärde m. m. Försäljningen borde ej forceras, på sätt 1896 års skrifvelse syntes afse.

Då tomtförsäljningar i större utsträckning ansåges böra äga rum, borde kronan ej uppträda såsom försäljare, utan upplåtelseorna borde

ske i sin helhet till sådana korporationer eller företag, allmänna eller enskilda, som kunde vara däraf intresserade och kunde förväntas eller genom särskilda bestämmelser tillförbindas att icke begagna upplåtelseerna för affär, utan i allmännyttigt intresse.

Vid arrende- och saluvärdering borde framför allt synnerlig vikt fästas därvid, att förslaget till styckning eller afsöndring så upprättades, att de särskilda lägenheternas arealer blefve väl afpassade efter det åsyftade ändamålet att tjäna uppkomsten af verkliga småbruk, samt att nödig hänsyn, om möjligt, toges till blifvande innehafvares behof af olika ägoslag. Därvid borde särskilda salu- och arrendevärden åsättas lägenhet. Saluvärdet borde sättas lågt, åtminstone med afseende å obebyggda lägenheter. Kungörelsen om försäljningen borde göras kortare, än nu vore fallet. Lägenhet, som ej funne köpare, borde upplåtas med egendomen i öfrigt mot skyldighet för arrendatorn att, då spekulant erbjöde sig, afstå lägenheten mot afdrag å arrendesumman af arrendevärdet för lägenheten.

Om köpebref utfärdades först, då en tiondel af köpeskillingen erlagts och förbindelse med inteckningsrätt lämnats för återstoden, syntes kronan kunna nöja sig utan särskild borgen. Erläggandet af tiondelen af köpeskillingen borde ske snart efter anbudet och ej först vid tillträdet. Tiden för åbyggnaders uppförande syntes böra förkortas till 3 år, detta äfven för att motverka spekulation. Anbudsgifvare borde måhända vid anbudet foga intyg från kronobetjänt, kyrkoherde eller kommunalordförande om skötsamhet och ordentlighet.

Kronofogden i södra fögderiet har ansett styckning af domänerna böra ske endast i mån af behof. Underhandsförsäljning vore att föredraga framför försäljning å auktion.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Blekinge län.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Blekinge län har uttalat, att vid försäljning af lägenheter hänsyn borde tagas till köparens personliga egenskaper eller behof af bistånd för förvärfvande af eget hem, ej som nu till anbudets storlek och säkerhetens beskaffenhet. Om anbud till saluvärdet afgifvits, skulle hänsyn företrädesvis tagas till nyssnämnda faktorer. Härigenom skulle flera lägenheters inköpande af samme person i spekulationssyfte motverkas.

Vidare vore det enligt nädiga brefvet den 25 september 1896 medgifvet köpare af kronolägenhet att få anstånd med erläggandet af $\frac{1}{10}$ af köpeskillingen sålunda, att $\frac{1}{10}$ årligen betalades, mot det att han aflämnade skuldebref å den oguldna delen af köpeskillingen jämte en af minst två vederhäftiga personer ingången solidarisk proprie borgen

för hela oguldna köpeskillingen eller, om det vore fråga om obebyggd lägenhet, för $\frac{4}{10}$ af köpeskillingen. Det syntes tydligt, att personer i så svag ekonomisk ställning, att de blott i någon mån kunde bidraga till bildande af eget hem, i allmänhet vore ur stånd att anskaffa dylik borgen, till följd hvaraf många ej vore i tillfälle att uppträda såsom spekulanter å kronolägenheter, ehuru de i personligt och ekonomiskt afseende stadgade villkoren för erhållande af hjälp till bildande af eget hem vore för handen. Då emellertid egnahemslån kunde i fråga om jordbrukslägenheter lämnas ända intill $\frac{5}{6}$ af lägenhetens uppskattade värde utan annan säkerhet än in-teckning i fastigheten, syntes intet hinder böra möta för borttagande af föreskriften om att ställa borgen vid köp af mindre kronolägenheter, för så vidt nämligen minst $\frac{1}{6}$ af köpeskillingen kontant erlades vid köpets afslutande och å återstoden lämnades köpeskillingsrevers samt köparen underkastades vissa skyldigheter i fråga om fastighetens skötsel m. m., på sätt om egnahemslån vore stadgadt.

Därest vid försäljning af kronolägenheter till egna hem företräde gäfves åt mindre bemedlade personer, på sätt med egnahemsrörelsen afsåges, skulle för flertalet köpare möta stora om ej rent af öfverstigliga svårigheter att utan skuldsättning till enskilda personer inbetala köpeskillingen med så stort belopp som $\frac{1}{10}$ årligen, i synnerhet som i de flesta fall kostnader för nybyggnad uppkomme under de första åren. Beträffande egnahemslån medgäfves 26 års amorteringstid. Det vore därför antagligt, att flertalet köpare skulle vara angelägna om att förr eller senare söka förskaffa sig sådant lån. Såväl i betraktande häraf som med hänsyn till lämpligheten af, att pröfningen af köpares personliga egenskaper och behof af bistånd till förvärfvande af eget hem öfverlämnades åt förmedlarna af egnahemslån, kunde det ifrågasättas, huruvida det icke vore lämpligt, att anbudsgifvare skulle, för vinnande af befrielse från att ställa borgen, äga att vid anbudet foga intyg om, att ansökan om egnahemslån till erforderligt belopp bifallits, under förutsättning att köpet komme till stånd. Enligt gällande föreskrifter skulle egnahemslån anses förfallet, om brandstodsafgift för byggnader ej erlades, om fastigheten vanvårdades, om byggnader nedrefves, om fastigheten afyttrades till sådan person, som ej vore behörig till erhållande af egnahemslån eller om eljest sådana förhållanden inträffat, att låntagaren med hänsyn till det med egnahemslånet afsedda ändamål uppenbarligen icke längre borde få tillgodonjuta detsamma. Dylika bestämmelser syntes böra gälla äfven i fråga om dem, som erhöle egna hem från kronans mark utan att lämna särskild säkerhet för ogulden köpeskillning,

och då förmedlarna af egnahemslån gifvetvis vore bäst kvalificerade för öfvervakandet af efterlefnaden af dessa föreskrifter äfvensom af nu gällande föreskrift om bebyggande af obebyggd fastighet inom viss tid, talade äfven denna omständighet för lämpligheten af, att den vid köpets afslutande oguldna köpeskillingen inbetalades medelst egnahemslån, där särskild säkerhet ej lämnades. Om inteckningsbar revers lämnades såsom säkerhet, borde lagfartssökandet för köparen öfverlämnas åt den myndighet, hvilken inteckningssökandet åläge.

Uppskattningsmännen borde åläggas att vid förslag till styckning eller afsöndring tillse, att i möjligaste mån lägenheterna ej finge större värde än att egnahemslån därå kunde erhållas.

Kungörelse om beslutad försäljning med villkoren därför borde anslås å de platser, där vissa värnpliktskungörelser enligt gifna föreskrifter skulle anslås.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Kristianstads
län m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Kristianstads län har såsom sin mening uttalat, att utstyckning och försäljning af lägenheter icke borde vara beroende af 20-årig arrendeperiod, utan upplåtelse af såväl jordbruks- som bostadslägenheter kunna ske under löpande arrendeperiod möjligen hvart femte år, då frågan kunde pröfvas i samband med skeende besiktning å egendomen. Köpeanbud under hand å till försäljning afsedd mark borde utan inskränkning få ingifvas till Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande. Funnes afverkningsbar skog å till försäljning föreslagen mark, borde anbud få äga rum och kunna pröfvas, äfven om detsamma icke innefattade den afverkningsbara skogen.

Domänintendenten i länet har anført, att delning och afsöndring icke borde ske i större utsträckning än utvecklingen kräfde, emedan annars missbud åstadkommes till skada och förfång för annat Sveriges folk. Allting vore oriktigt, när det skedde till öfverdrift.

När som helst under arrendeperiod borde sig anmälade spekulant kunna få köpa jord från kronans domäner. För detta ändamål borde åtgärder kunna vidtagas redan vid arrendeuppskattningen, utan att alltför stora kostnader och svårigheter skulle uppstå för kronan.

Spekulanter borde i större utsträckning än hvad nu vore fallet efter öfverenskommelse med arrendator och tillåtelse af domänstyrelsen få ått sig upplåtna byggnadstomter å kronodomäns jord mot afgäld till arrendatorn för att sedan, när de så önskade, inköpa lägenheter.

Kronofogden i Villands med flera häraders fögderi har förklarar sig anse Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande eller domänstyrelsen

böra berättigas att, efter sorgfällig pröfning af inkomna anbud och sedan yttranden inhämtats om de bjudandes vandel och karaktär, oberoende af köpeskillingarnas storlek antaga deras anbud, om hvilka man kunde hysa grundade anledningar förutsätta, att de skulle bilda egna hem och därå blifva bofasta för framtiden.

Det kunde ifrågasättas, om ej egnahemsidén skulle främjas genom att en del domäner styckades i småbruk och utarrenderades åt idoga arbetare med god vandel, hvilka för uppsättning af inventarier kunde erhålla lån mot billig ränta ur egnahemslånefonden, under rätt för arrendatorerna att framdeles få med äganderätt förvärfva den arrenderade jorden.

Kronofogden i Ingelstads och Järrestads fögderi har ansett, att vid utarrendering af domäner visst eller vissa områden borde undantagas, när sådana, lämpliga till utstyckning, funnes, för att i lämpliga lotter under hand utbjudas till försäljning samt afyttras i den mån köpare anmälde sig och blefve antagna. Under tiden skulle osålda lotter brukas af domänarrendatorn mot viss jämförelsevis obetydlig arrendeavgift.

Kronofogdarna i Åsbo härads samt Östra och Västra Göinge härads fögderier, hvilkas yttranden jämväl inhämtats, hafva ansett nu gällande bestämmelser i ämnet fullt tillfredsställande.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Malmöhus län har an-
fört följande.

Det hade visat sig svårt att finna köpare till obebyggda egnahemslägenheter, särdeles om dessa varit aflägset belägna från större samhällen. I flera fall hade dylika lägenheter inköpts icke i egnahemssyfte, utan för att tilläggas angränsande hemman.

Jordområden, som ansetts lämpliga till egnahemslägenheter och därtill föreslagits, borde ständigt finnas att tillgå för köpare, när helst han anmälde sig, samt kungöras i sockenstugor och tingshus eller å andra offentliga ställen till inköp lediga vid midfastan hvarje år emot viss bestämd köpeskillning. Intill dess köpare anmält sig, kunde lägenheterna lämpligen brukas af kronodomänens arrendator mot viss afgift och rätt till ersättning för höstplöjning, därest lägenheten skulle tillträdas nästkommande midfaste.

En anledning, hvarför försäljningen af obebyggda lägenheter gått trögt, vore nog svårigheten att erhålla lån till byggnadernas uppförande. Ett af egnahemsnämnden i länet väckt förslag, att jordområdena skulle hembjudas egnahemsförening i länet, förtjänade därför beaktande, och

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Malmöhus
län m. fl.*

detta så mycket mer som hänsyn äfven borde tagas till den större lättheten för en sådan förening att träda i förbindelse med spekulanter.

Domänintendenten i länet har ansett försäljning af väl bebyggd eller därför olämpligt belägen kronodomän icke böra äga rum. Om vid försäljning af en lägenhet afgåfves flera anbud, uppgående till eller öfverstigande saluvärdet, borde köpare, som förbunde sig att bebygga lägenheten, hafva företräde, äfven om hans anbud skulle understiga högsta anbudet.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Hallands län
m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Hallands län har funnit utstyckning böra ske äfven från andra statens domäner än jordbruksdomäner i de fall, där för ändamålet lämplig jord finnes. Utstyckning borde äfven vara tillåten för tillgodoseende af behovet af bostadslägenheter.

När helst verkligt behof af eget hem uppstode, borde möjlighet till dess tillfredsställande från statens sida beredas. Fördenskull borde i arrendekontrakt intagas skyldighet för arrendator att för sådan händelse afstå erforderlig jord mot ersättning, i brist af åsämjande bestämd af ojäfvig nämnd.

Lägenhet borde försäljas under hand till åsatt saluvärde.

Det kunde ifrågasättas, om icke domänstyrelsen borde få afgöra, om ett område, tillika med förut från egendomen skild mark icke öfverstigande en viss bråkdel af egendomens hela areal och i hvarje fall ej större än t. ex. 5 hektar, finge från egendomen utstyckas.

Anmodadt att i ärendet sig yttra, har länets hushållningssällskaps förvaltningsutskott åberopat infordradt utlåtande från egnahemsnämnden i länet, som anfört hufvudsakligen följande.

Lätt torde vara att inse, att en med tillämpning af nu gällande bestämmelser mera forceradt skeende styckning af jord från en fastighet måste medföra just de af mig framhållna olägenheter, och torde man jämväl kunna utan öfverdrift säga, att de nuvarande bestämmelserna icke alls verkade till uppnående af önskemålet: jämn tillgång på för egna hem lämpliga lägenheter till skäliga pris och goda villkor i öfrigt.

Såsom hitintills måste emellertid naturligen äfven för framtiden frågan om och i hvilken utsträckning lägenheter skulle upplåtas från en kronodomän upptagas och afgöras i sammanhang med frågan om ny utarrendering af hvarje fastighet. Härvid syntes emellertid vid blifvande arrendeuppskattningar böra tagas hänsyn icke blott till det mera omedelbara behovet af och efterfrågan å egnahemslägenheter utan äfven till

behovvet att för utstyckning så småningom under en blifvande arrendeperiod så att säga reservera så stort område, som man skäligen kunde beräkna komma att för ändamålet erfordras. Sålunda reserveradt område kunde lämpligen för sig utarrenderas till brukaren af återstoden af domänen eller eventuellt till annan person och det under villkor, som dels förhindrade utsugning af området, dels ock lämnade kronan rätt att efter behof disponera jorden till utstyckning. Om hela det reserverade området från början uppdelades i t. ex. fjärdedelar med bestämmelse, att delen n:r 1 finge disponeras till styckning under de fem första arrendeåren, delen n:r 2 under nästa 5-årsperiod och så vidare, eller om åtminstone bestämdes den ordning, i hvilken de olika delarna af det reserverade området beräknades komma att styckas, torde det säkerligen blifva möjligt för staten att utan afsevärda uppoffringar tillförsäkra sig behöflig tillgång till jord för utstyckning till egnahems-lägenheter.

Därest vidare hvarje reserveradt område omedelbart indelades uti lämpliga större och mindre lägenheter, hvilka åsattes bestämdt pris, syntes någon auktion å lägenheterna icke vara lämplig eller behöflig, utan syntes det vara tillräckligt att lämpliga meddelanden om lägenheterna kungjordes.

Tillvaron och kännedomen om dessa i tillräckligt antal uttagna och för skäligt pris för en hvar vederbörligen kvalificerad spekulant tillgängliga lägenheter skulle vidare medföra den fördelen att hålla priset nere å lägenheter af ifrågavarande beskaffenhet. Nu af enskilda verkställda styckningar skedde väl nästan uteslutande i spekulations-syfte och hade mångenstädes drifvit upp priset på mindre lägenheter så, att den förste innehafvaren af en egnahemslägenhet ofta måst betala densamma för dyrt, hvilket i många fall hindrade honom att själf få njuta af hvad han nedlade å lägenheten.

Domänintendenten i länet har framhållit, att upplåtelser till bostadslägenheter ej vore medgifna, och att upplåtelser endast kunde ske hvart tjugonde år. I öfrigt har han förklarat sig anse anledningen till missförhållandena vid lägenheters upplåtande från kronodomäner ligga mera hos egnahemslånerörelsen, sådan denna nu vore beskaffad, än uti 1896 års författning. Domänintendenten hemställer därför, att Eders Kungl. Maj:t täcktes taga uti nådigt bepröfvande, huruvida ej först i samband med förändrade grunder i öfrigt för egnahemslånerörelsens utöfvande det finge tagas i öfvervägande, i hvad utsträckning kronans domäner lämpligen kunde komma till användning för främjande af egnahemslånerörelsen.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Göteborgs och
Bohus län
m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Göteborgs och Bohus län har såsom sitt utlåtande i ärendet åberopat infordradt yttrande från domänintendenten i länet, som funnit begärligheten efter bebyggda lägenheter liten, efter obebyggda ännu mindre. Egnahemsfrågan kunde ej helt enkelt lösas genom en hejdlös styckning af alla större jordbruk. För att skingra denna villfarelse borde föreskrift lämnas om styckning af 1 à 2 kronoegendomar i länet, därvid företrädesvis borde utväljas illa bebyggda egendomar, ty kronan finge ej helt och hållet bortse från affärssynpunkten. Lotterna borde därefter försäljas å offentlig auktion till den högstbjudande för pris, som kunde erhållas.

För att förebygga samlandet på samma hand af flera egnahems-lägenheter borde stadgas, att hvarje lägenhet skulle vara inom viss tid bebyggd med bostadshus och, om så erfordrades, jämväl för lägenhetens skötsel i öfrigt nödiga byggnader, vid äfventyr att köpet i annat fall ginge tillbaka med förlust för köparen af den erlagda delen af köpeskillingen.

I afgifvet utlåtande har länets hushållningssällskaps förvaltningsutskott förklarat sig anse nya bestämmelser i ämnet ej erforderliga. Måhända skulle dock anmärkta olägenheter kunna undvikas, om kronan i förväg försäge lägenhet med erforderliga byggnader och sedermera medgafve bekväma betalningsvillkor.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Älfsborgs län
m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Älfsborgs län har ansett, att när som helst under en arrendeperiod borde t. ex. genom domänintendenten underhandlingar om försäljning af mindre lägenheter kunna inledas och, om lämplig spekulant erhöles, behöfliga åtgärder för sådan försäljning vidtagas, hvarvid efter godvillig öfverenskommelse med hemmanets arrendator lägenheten antingen omedelbart skulle frånskiljas och försäljas före arrendeperiodens slut mot skälig nedsättning i arrendet eller ock under återstoden af arrendeperioden upplåtas till den ifrågasatte köparen mot fastställd årlig afgäld eller andra prestationer och först vid arrendeperiodens slut med äganderätt af honom öfvertagas. Däremot vore det olämpligt att stadga i arrendekontraktet, att lägenheter under arrendeperioden finge oberoende af arrendators samtycke frånstyckas, enär däri genom arrendatorns ställning blefve allt för oviss och arrendeupplåtelser komme att i hög grad försvåras. Äfvenledes vore det obehöfligt att bereda köpare lån ur egnahemslånefond, då tioårig amorteringstid förefunnes.

Domänintendenten i länet har funnit 1896 års författning tillfredsställande, blott den utnyttjades i så lång utsträckning som möjligt

En till eget hem afsöndrad lägenhet borde ej få säljas till något annat. Vid slutliga pröfningen borde endast sådana anbud antagas — äfven om de ej vore de högsta — som lämnade säkerhet för att egna hem blifve bildade. I trakter, där behovet af egna hem vore stort, borde någon, t. ex. domänintendenten, få befogenhet att äfven under pågående arrendeperiod ordna eget hem, där så begärdes. Upplåtelsen skulle då blifva på arrende till periodens slut mot afgäld direkt till arrendatorn. Att stycka hela domänen utan att man hade spekulanter, vore vanskligt och skulle, såsom redan visat sig, leda till ofördelaktiga resultat.

I infordradt utlåtande har länets södra hushållningssällskaps förvaltningsutskott förklarat sig anse, att väl belägna fastigheter, såsom i folkrika trakter, nära fabrikscentra eller intill stationssamhällen, där tillfällen funnes till afsättning af landtmannaprodukter och till biförtjänster, borde särskildt utväljas för styckning och de egna hemmens områden därefter, till ledning för spekulanter, utstakas. Till viss gemensam dag borde därefter infordras dels arrendeanbud å hela fastigheten och dels köpeanbud med egnahemslånevillkor å samtliga lotterna. Inkomme antagliga köpeanbud å alla lotterna, skulle dessa antagas, eljest arrendeanbudet.

Norra hushållningssällskapetets förvaltningsutskott har funnit kronan alltid böra hafva ett förråd af lägenheter till hands för hugade spekulanter. Alla juridiska förutsättningar borde vara på förhand ordnade, så att affären kunde gå snabbt och enkelt för sig. Åborättsinstitutet borde upplifvas i moderniserad gestalt sålunda, att nyttjanderätten upplätes med rätt för nyttjanderättshafvaren att genom årliga amorteringar blifva ägare till jorden.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Skaraborgs län har hemställt, att någon förändring i nu gällande bestämmelser icke måtte vidtagas förrän mera erfarenhet angående den genom hushållningssällskapets förmedling uppståndna egnahemsbildningen vunnits och nuvarande abnorma förhållanden i afseende å arbets-, material- och jordkostnader upphört.

I sitt uti ärendet afgifna yttrande har domänintendenten i länet meddelat, att af 22 lägenheter, som med tillämpning af 1896 års skrifvelse utbjudits till försäljning, 12, som varit bebyggda, inköpts för att i befintlig omfattning brukas, men att de 10 återstående inköpts af ägare af intilliggande jord och förenats med denna. I öfrigt har domänintendenten föreslagit, att jordbrukslägenheterna icke måtte tilltagas för små, enär eljest fattigdom förr eller senare skulle inställa

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Skaraborgs län
m. fl.*

sig. Staten borde, då så lämpligen kunde ske, frånstycka egendomarna delar, hvilka skulle bebyggas af kronan och därefter upplåtas på arrende.

Öfverjägmästaren i Västra distriktet, hvars yttrande i ärendet jämväl inhämtats, har ansett kronans jordbruksdomäner böra för emigrationens minskande och immigrationens höjande så småningom styckas och försäljas. Åtgärder borde vidtagas vid blifvande utarrenderingar af domänerna, så att vissa delar af desamma måtte kunna under arrendetiden när som helst säljas. Om lämpliga förbehåll i detta afseende gjordes i arrendekontrakten, skulle kronan ständigt under en lång tid framåt kunna hålla egna hem så att säga på lager och belägna öfver hela landet, en anordning, som helt säkert skulle få stor betydelse för immigrationen, förutsatt dock att ej blott de sämre delarna af egendomarna såldes utan äfven den bättre jorden.

Å kronans skogsegendomar befintliga hemman och lägenheter borde däremot såsom alldeles oundgängliga för skogarnas vård och nöjaktiga afkastning i regel bibehållas i kronans ägo och, där så behöfdes för erhållande af ökad arbetskraft och vinnande därigenom af större möjligheter för ett intensivt skogsbruk, genom inköp af lämpligt belägna hemman och lägenheter förmeras. Försäljning af å kronoparkerna liggande hemman skulle för staten medföra ökad hägnadsskyldighet och dyrare bevakning.

*Konungens
befallnings-
hafvande i
Värmlands län.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Värmlands län har anfört följande.

I någon afsevärd omfattning hade tillämpningen af bestämmelserna i 1896 års skrifvelse icke inom detta län kommit till utförande beträffande kronodomänerna, ehuru väl åtgärder till lägenheters utskiftande och försäljning blifvit, så långt förhållandena sådant medgifvit, af myndigheterna vidtagna i sammanhang med dessa domäners afyttring. Ej heller från kronoparkerna hade lägenheter af ifrågavarande slag annat än mycket sällan kunnat afsöndras och försäljas. Där tillfälle emellertid yppat sig, hade det egentliga syftemålet sällan uppnåtts, enär upplåtelsen merendels efter auktion ägt rum till andra än mindre bemedlade. Vid ett tillfälle hade sålunda en dylik lägenhet inropats af en större fastighetsägare till utvidgning af dennes angränsande jordegendom, vid ett annat tillfälle af ett bolag, som varit intresserad af den å lägenheten befintliga skogstillgången.

Orsaken till dessa förhållanden måste utan tvifvel sökas i de nuvarande formerna vid kronodomänernas försäljning, däribland kunde

annmärkas den vidlyftiga gången hos olika myndigheter i och för lägenheternas bestämmande till areal och gränser och desamma värdering. Efter lång tidsutdräkt för alla förberedande åtgärder följde så själfva utbudandet, likaledes under rätt invecklade former, och i vanliga fall därefter auktion, där lägenheten komme under öppen täflan med små utsikter för den mindre bemedlade, hvilken här ställdes inför konkurrens med ekonomiskt starkare spekulanter. För arbetaren, handtverkaren eller annan mindre bemedlad ställde sig dessa former i hög grad hinderliga, vare sig det gällde afgifvande af anbud eller inställelse vid auktionsförrättning, hvarvid redan det långa afståndet till residensstaden verkade försvårandø med hänsyn till därmed förbundna kostnader af olika slag. Erfarenheten från länet hade sålunda visat, att, om än spekulanter icke saknats, dessa dock ofta uraktlåtit gifva sig tillkänna och att iföljd häraf lägenheter måst flera gånger utan resultat utbudas. Önskligt syntes därför vara, om någon ändring i nu gällande bestämmelser kunde ernås.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande ansåge sålunda ett af t. f. domänintendenten härutinnan framställt förslag, att försäljningen måtte ske under hand genom vederbörande domänintendent eller annan lämplig person, förtjäna beaktande. Den personliga beröringen med spekulanter, som gifvetvis stode domänintendenten till buds, syntes vara ägnad att i hög grad underlätta de underhandlingar, hvarom här vore fråga, och lända till fördel icke blott för den enskilde utan äfven för det allmänna, som härigenom säkrare skulle kunna verka för det med ifrågavarande upplåtelse afsedda syftemålet. En uppgörelse under hand, hvarigenom för öfrigt kunde motverkas ett vid dessa lägenheters förvärfvande ej sällan framträdande spekulationssyfte, innebure visserligen en afvikelse från den vanliga ordningen för afyttring af kronans egendommar, men finge å andra sidan anses för egnahemssträfvandet synnerligen önskvärd. Hvad anginge statsverkets kraf på skäligen köpeskilling, kunde detsamma ej heller härigenom äfventyras, då afyttringen gifvetvis måste föregås af vederbörlig uppskattning af domänintendent med biträden och anbuden härefter underställas domänstyrelsens pröfning och godkännande. Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande finge alltså på dessa skäl underdånigst hemställa, att nu gällande bestämmelser för lägenheters afyttrande gäfves de friare former, att åt vederbörande myndigheter inrymdes rättighet att beträffande ifrågavarande försäljningar träffa aftal under hand.

Hvad slutligen anginge frågan därom, att kronans domäner och

skogsegendomar skulle i större utsträckning, än nu ägde rum, upplåtas till egna hem, hade Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande icke af erfarenheten inom länet funnit behof i sådant hänseende föreligga. De tillfällen till styckning och utskiftning af lägenheter, som redan under nu gällande bestämmelser kunnat beredas, syntes nämligen i tillräcklig grad hafva motsvarat efterfrågan, hvilket förhållande bestyrktes, bland annat, däraf, att åtskilliga lägenheter af brist på spekulanter ännu vore osålda. I följd häraf hade Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande funnit anledning till hemställan i denna riktning icke för närvarande föreligga.

*Konungens
befallningshaf-
vande i Örebro
län m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Örebro län har anført hufvudsakligen följande.

Det hade visat sig, att bestämmelserna i nådiga brevet den 25 september 1896 icke vore fullt lämpliga och ägnade att i önskvärd utsträckning befordra bildandet af egna hem; och särskildt vore det fallet, att svårigheter mött att, då beslut fattats om en fastighets styckning eller om upplåtelse af ett större antal lägenheter från en fastighet, genast erhålla lämpliga spekulanter i tillräckligt antal. Till belysande häraf ansåge sig Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande böra relatera följande fall. Sedan genom nådigt bref den 3 november 1905 förordnats, att en viss kronoegendom skulle i enlighet med vederbörande uppskattningsnämnds förslag styckas i 32 ägolotter, af hvilka 25 skulle utbjudas till försäljning på en gång, hade anbud på dessa 25 lotter infordrats och därefter två särskilda auktioner hållits utan vidare resultat än att två lotter försåls till åsatta saluvärden. Tvifvelsutän hade äfven dessa fortfarande varit osålda, därest icke den ena lotten varit försedd med en köparen tillhörig åbyggnad och den andra på grund af vissa förhållanden varit särskildt begärlig. Ej heller vid en sedermera utlyst tredje auktion å återstående 23 lotter torde antagliga anbud vara att förvänta. Anmärkas borde ock, att de personer, som inköpt de försålda två lotterna, icke finge antagas komma att bruka dem såsom egnahems-lägenheter i egentlig mening, och finge härvid ej heller förbises, att kronan för dessa nästan resultatlösa försäljningsförsök fått vidkännas rätt afsevärda kostnader.

Om än dylika dåliga resultat af statens bemödanden i förevarande afseende finge antagas till någon del vara beroende på den hos arbetarbefolkningen i allmänhet rådande obenägenheten att binda sig vid egna hem, afsedda för jordbruk, i de orter, där dess arbetskraft mot hög

aflöning funne användning i industriens tjänst, vore det desto mera angeläget, att staten genom lämpliga föreskrifter rörande sättet för lägenheternas försäljning samt så billiga försäljningsvillkor som möjligt sökte motarbeta dylik obenägenhet.

Beträffande försäljningssättet torde det först och främst böra framhållas, att försäljningarna icke borde äga rum å auktion, utan under hand. Att försäljning under hand bättre lämpade sig för ifrågavarande ändamål syntes nämligen Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande vara påtagligt. Af vikt vore ock, att icke lägenheter till större antal utbjödes på en gång, under det att långa mellantider förlöpte, då lägenheter icke funnes att tillgå. Från statens sida borde tillses, att, såvidt möjligt, utväg för bildande af eget hem genom inköp af kronolägenhet ständigt hölles öppen för den, som det önskade.

Utgående från denna synpunkt tilläte sig Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande att i underdånighet föreslå, att gällande föreskrifter i ämnet ändrades i syfte, att lägenheter från kronans jordbruksdomäner icke vidare utbjödes till försäljning å auktion, utan att, om antagligt köpeanbud icke afgifvits efter den i punkt 8 af nådiga brevet den 25 september 1896 omförmälda kungörelse, lägenheterna finge under hand afyttras till åsatta saluvärden.

För genomförande häraf syntes lämpligen kunna föreskrifvas hufvudsakligen, att, efter det kronoegendom styckats för försäljning i mindre lotter eller afsöndringar till smärre jordbrukslägenheter ägt rum från dylik egendom, lägenheterna skulle såsom hittills utbjudas till försäljning genom infordrande af anbud till åsatt saluvärde, men att, därest dylikt anbud icke afgåfves, lägenheterna skulle fortfarande utarrenderas i sammanhang med hufvudgården, med förbindelse för arrendatorn att afträda lägenhet, hvarå anbud framdeles kunde varda afgifvet. Tillika borde stadgas, att förteckning å alla till försäljning afsatta egnahems-lägenheter skulle med upplysning om saluvärdena en gång hvarje halfår i länskungörelserna och en af ortens tidningar införas, med tillkännagifvande att anbud till åsatta saluvärden finge när som helst till Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande ingifvas, åtföljda af borgen eller annan föreskrifven säkerhet för köpeskillingen. Därjämte kunde ifrågasättas, huruvida icke köpare, som ville betala köpeskilling vid tillträdet, borde medgifvas nedsättning, motsvarande den frihet från ränta, som för närvarande åtnjötes, då likvid erlades under loppet af tio år. Det hade nämligen visat sig, att dylik räntefrihet icke uppskattades till sitt verkliga värde, i det att framställning ej sällan gjorts om tillstånd att få betala hela köpeskillingen mot dylik nedsättning.

För bestämmande af det afdrag, som skulle tillkomma arrendatorn för afstående af under arrende inbegripen, till försäljning bestämd lägenhet, borde vid arrende och saluvärdering särskildt arrendevärde åsättas hvarje dylik lägenhet.

För genomförande af detta förslag, hvarigenom försäljning till pris, understigande åsatta saluvärdet, icke skulle vidare ifrågakomma, blefve ett oeftergiffigt villkor, att saluvärdena icke sattes för höga, hvilket i flera fall hittills förekommit och verkat återhållande på spekulanterna. För såvidt egnahemsfrågan skulle kunna genom statens medverkan föras fram till någon vidare utveckling, finge staten icke påräkna någon särskild vinst på försäljning af sina egendomar i mindre lotter utöfver de köpeskillingar, som kunde beräknas för egendomarna i ostyckadt skick, utan borde vid saluvärdering mera hänsyn tagas till möjligheten för lotternas försäljning för afsedt ändamål än till förtjänsten.

Då erfarenheten gifvit vid handen, att tillgången å kronolägenheter för egnahemsändamål fullt motsvarade efterfrågan, ansåge Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande, att, åtminstone för ifrågavarande län, det icke för närvarande vore behöfligt, att kronans domäner och skogs-egendomar till egna hem utstyckades i större omfattning än nu ägde rum.

I afgifvet utlåtande har öfverjägmästaren i Bergslagsdistriktet förklarat sig anse, att försäljning af lägenheter å auktion borde om möjligt undvikas och sådan försäljning i stället ske under hand genom landskontorets försorg. Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande skulle äga att afyttra lägenheter, när helst tillfälle erbjödes. Att genom andra konstgjorda medel söka alltför mycket forcera egnahemsrörelsen vore icke gagneligt för samhället eller landet i dess helhet.

Domänintendenten har, jämte framhållande af vikten af att försäljningen skedde under hand, ansett bestämmelsen om bebyggande före viss tids utgång ej vara nödvändig. Uppfyllandet af ifrågavarande bestämmelse vore svårt att kontrollera, och bestämmelsen i fråga vore ej i öfverensstämmelse med den fria disposition, man fordrade af hvad man köpt och betalt.

Egnahemsnämnden i länet har i afgifvet utlåtande anført, att ett bättre resultat än det hittills uppnådda syntes kunna vinnas genom bestämmelse om rättighet att i stället för borgen och andra nu medgifna säkerheter använda revers med inteckningsmedgifvande i lägenheten och med t. ex. hushållningssällskapet såsom förmedlare — mot viss, exempelvis två procent provision — af försäljningarna. I sammanhang med köpet kunde ju då äfven preliminärt uppgöras angående egnahemsslån åt köparen. Inom länet vore, enligt hvad erfarenheten

gåfve vid handen, lätt att finna köpare till mindre lägenheter, ja det hade till och med visat sig svårt skaffa jord för skäligt pris till alla de arbetare, som velat förvärfva sig egna hem.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Västmanlands län har ansett, att ändrade föreskrifter vore erforderliga i ändamål att lättare än nu vore förhållandet vinna köpare till de till föryttring afsedda lägenheterna, samt i sådant hänseende hemställt, att i de fall, där nu lägenhetsförsäljning skulle ske genom auktion, bestyret med anskaffande af köpare måtte öfverlämnas åt vederbörande förmedlare af egnahemslån. Till föryttring föreslagen lägenhets storlek skulle afpassas så, att egnahemslån därå kunde erhållas, hvarigenom köpare ställdes i utsikt att genom sådant lån få utgöra köpeskillingen. Under sådana förutsättningar skulle kronoegendomar kunna i vidsträcktare grad än hvad för närvarande vore fallet styckas till småbruk och egna hem.

*Konungens
befallningshaf-
vande i Väst-
manlands län
m. s.*

Domänintendenten i länet har såsom en följd af nu gällande bestämmelsers bristfällighet framhållit, att ofta nog en lägenhet inköptes af närmaste granne, som önskade förstora sin gård eller erhålla ett välbehöfligt torp.

För kronodomän, som skulle undergå salu- och arrendeuppskattning, borde jämväl plan uppgöras för dess styckning i småbruk. Denna plan borde angifva de blifvande lägenheternas namn eller förslag därtill, läge, gränser, areal och värde, om de vore bebyggda eller obebyggda, samt i förra fallet med hvilka byggnader och dessas beskaffenhet. Denna förrättning borde i regel företagas så tidigt, att densamma kunde vara afslutad minst två år före den gamla arrendeperiodens slut.

För kronodomän, som endast skulle undergå arrendeuppskattning, borde lägenheters afsöndring föreslås endast, om hufvudgårdens skötsel icke därigenom försvårades. Om så stora afsöndringar föresloges, att hufvudgårdens arrendevärde icke uppginge till minst 600 kronor, borde fullständig plan till egendomens styckning upprättas. Försäljningen af till styckning föreslagen kronoegendom eller afsöndrad lägenhet borde ske på det sätt, att kungörelse utfärdades, innehållande, bland annat, att vederbörliga ansökningar om egnahemslån jämte anbud å de olika lägenheterna skulle vara ingifna till hushållningssällskapets egnahemsnämnd inom viss föreskrifven tid, exempelvis årligen till den 1 augusti. Sedan egnahemsnämnden pröfvat sökandenas lämplighet på samma sätt och efter samma grunder som öfriga sökandes till egnahemslån, skulle handlingarna af nämnden insändas till Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande jämte förord för den eller de personer, nämnden funnit bäst läm-

pade för erhållande af lägenheten. Torpare och arrendatorer af de lägenheter, som sålunda utbjödes, borde hafva företråde framför andra köpare, därest de vore lämpliga eller erhållit egnahemsnämndens förord härtill, och borde de i allmänhet erhålla lägenheten för uppskattningsvärdet.

I arrendekontrakten borde intagas bestämmelse om, att lägenheter skulle kunna afsöndras från kronodomän äfven under pågående arrendeperiod.

I afgifvet utlåtande har länets hushållningssällskaps förvaltningsutskott — under framhållande, att vid försäljning å auktion ofta inträffade, att lägenheterna såldes till andra än dem, för hvilka de voro afsedda — hemställt, att, sedan lägenheter med därå befintliga byggnader blifvit saluvärderade, skulle förteckning öfver dem och försäljningsprisen öfverlämnas till hushållningssällskapen med anmodan att vid förmedling af egnahemslån verka för, att lämpliga lånesökande förvärfvade sig lägenheterna att betalas med de dem beviljade egnahemslån. Härtill fordrades, dels att de lägenheter, som afsåges till jordbruk, så afpassades, att med hänsyn till orts- och afsättningsförhållanden en skötsam och ordentlig innehafvare kunde antagas därå hafva sin bärning, dels att värdet å jord och byggnader så bestämdes, att lägenheten, sedan den blifvit försedd med behöfliga åbyggnader enligt gällande bestämmelser kunde belånas med egnahemslån, dels ock att likvid erlades först när egnahemslånet beviljades.

Arrendatorerna borde tillförbindas att före arrendeperiodens utgång afstå visst till eget hem ägnadt område mot visst afdrag å arrendet.

Ett främjande af det mindre jordbruket ansåges allmänt medföra stora fördelar i nationalekonomiskt hänseende.

*Konungens
befallningshaf-
vande i Kop-
parbergs län
m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Kopparbergs län har ansett anledningen till nuvarande missförhållanden bestå däruti, att arbetarbefolkningen ännu icke gjort sig förtrogen med den idé, som låge till grund för egnahemsrörelsen, samt att de former, under hvilka lägenheternas upplåtelse ägde rum, vållade svårigheter.

Länets hushållningssällskaps förvaltningsutskott har hemställt, att åt en länskommission måtte öfverlåtas att med frihet från hämmande och tryckande former omhändertaga sådana statsegendomar, som efter undersökning befunnes kunna på lämpligt sätt uppdelas till tomter eller mindre brukningsdelar, att utan risk för obefogade efterräkningar företaga styckning och på lämplig tid och sätt, allt efter sig företeende förhållanden, försälja delarna samt att, då vid eget hems bildande en

del dryga kostnader alltid föreläge, där så finnes lämpligt, bevilja frihetsår vid brukningsdelarnas öfverlåtande och antaga åbor med nyttjanderätt, som sedermera kunde öfvergå till mer eller mindre fullständig äganderätt.

Tillika borde genom lagändring åvägabringas, att ingen utan länskommissionens medgifvande finge äga mer än *en* brukningsdel.

Kronofogden i Falu fögderi har meddelat, att vid försäljningar inom fögderiet förekommit såväl, att lägenheter inropats af grannar med större jordbruk, som att flera lägenheter inropats af samma person, samt föreslagit upplåtelse af lägenheter under såväl ägande- som nyttjanderätt. Ersättningen borde bestämmas så lågt som möjligt. Lägenheterna skulle få upplåtas eller försälas under hand af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande utan den korta begränsning af tiden för anbuds afgifvande, som nu vore föreskrifven. Egnahemslän skulle beviljas jämväl till uppförande af byggnad å kronans mark, som innehades med nyttjanderätt. I de orter, där för bildandet af egna hem lämplig kronajord icke finnes tillgänglig, borde kronan inköpa lämplig enskild mark. För hvarje län borde af landstinget tillsättas en kommitté med uppdrag att vidtaga förberedande åtgärder för lägenheters upplåtande till egna hem samt att tillhandgå allmänheten med råd och upplysningar.

Kronofogden i Hedemora fögderi har, under framhållande af vissa olägenheter, som yppats vid verkställd försäljning af tomter från Bjurfors kronopark, föreslagit, att vid dylika försäljningar icke mer än en å två utstyckade tomter måtte få af samma person inköpas från kronan, att tomterna endast måtte få användas till bostadslägenheter samt att köpeskillingen icke borde sättas alltför hög, så att tomterna med fördel kunde användas för det med dem afsedda ändamålet.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Gäfleborgs län har med afseende å de inom länet rådande förhållandena funnit nya bestämmelser i ämnet ej erforderliga för länet.

*Konungens
befallningshaf-
vande i Gäfle-
borgs län m. fl.*

I afgifvet utlåtande har egnahemsnämnden i länet ansett, att vid fastställandet af ändrade föreskrifter i ämnet hänsyn borde tagas till bestämmelserna för statens egnahemslänerörelse, så att samklang mellan stadgandena på dessa båda områden ernåddes.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Västernorrlands län har meddelat, att någon kronan tillhörig jordbruksegendom af här afsedd beskaffenhet icke förefunnes inom länet. Då kronan däremot ägde vidsträckta skogsmarker inom länet, vore ändrade bestämmelser om upp-

*Konungens
befallningshaf-
vande i Västernorrlands län.*

låtelse från skogsmarker önskvärda. Egnahemsidén skulle för öfrigt främjas, om icke upplåtelse förenades med så många formaliteter, hvilka vanligen medförde stor tidsutdräkt.

*Konungens
befallningshaf-
vande i Jämt-
lands län m. fl.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Jämtlands län har uttalat, att nu gällande bestämmelser i ämnet visat sig mindre lämpliga. Visserligen hade svårighet ej mött att få köpare till bebyggda lägenheter. Däremot hade köparna visat en viss benägenhet att snart nog afyttra dylika lägenheter, särskildt om de varit tilldelade någon husbehofsskog. Hvad anginge de obebyggda lägenheter, som blifvit sålda, hade ingen af dem blifvit bebyggd, utan hade de vid den ursprungliga upplåtelsen eller sedermera förenats med närliggande hemman. Anledningen härtill vore lägenhetsinnehafvarnas ekonomiska svårigheter och befolkningens spekulativa läggning.

Rådande missförhållanden skulle måhända afhjälpas genom att lägenheterna upplättes under åborätt. Därigenom skulle man dock gå miste om det intresse för fastighetens vårdande och den eggelse till egen förkofran, som äganderätten alltid medförde, hvarförutom en sådan anordning skulle medföra väsentligen ökad arbetsböda för vederbörande myndigheter, åtminstone i vissa län. På grund häraf har Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande ansett upplåtelse under äganderätt fortfarande böra äga rum. Ingen skog borde upplätas till lägenhet, ty därigenom frestades köpare att afyttra densamma.

Tiden för köpeskillings amortering borde utsträckas, på det mindre bemedlade skulle kunna förskaffa sig egna hem. Om kronans köpeskillingsfordran öfverflyttades på egnahemslånefonden, komme lägenheten under vederbörande låneförmedlares uppsikt, och erhöles ett korrektiv mot olägenheten, att ett flertal lotter inropades af samma person.

Domänintendenten i länet har ifrågasatt förbud mot försäljning af lägenhet tilldelad husbehofsskog. Att upplåta egna hem från kronans skogsegendomar inom länet vore mindre välbetänkt annorstädes, än där större inägoområden förekomme. Inägor borde nämligen finnas att tillgå för bildande af torp åt fasta skogsarbetare på kronoparkerna. Det hade redan nu visat sig svårt och ofta nog omöjligt att anskaffa behöfligt manskap för de skogsvårdsarbeten, som skulle utföras.

Länets hushållningssällskaps förvaltningsutskott, anmodadt att yttra sig i ärendet, har åberopat infordradt utlåtande från egnahemsnämnden i länet, som ansett amorteringstiden för köpeskillings erläggande böra utsträckas exempelvis lika med den för egnahemslån. En

sådan anordning skulle kanske lättare åvägabringas genom att kronans köpeskillingsfordran öfverflyttades på egnahemslånefonden. Kunde ändock ej köp komma till stånd, kunde det möjligen tagas under ompröfning, huruvida lägenheten borde upplåtas under åborätt. Vid egnahemsbildningen måste uppmärksamheten riktas på, att ej alltför stort antal jordbrukslägenheter af så ringa vidd, att en familj icke därå kunde vara besutten, uppstode.

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Västerbottens län har ansett ändrade bestämmelser i ämnet ej erforderliga beträffande upplåtelser af egnahemslägenheter från kronans jordbruksdomäner inom länet. Däremot vore frågan om upplåtelse till egna hem af lämplig mark från kronans skogsegendomar inom länet i vida större utsträckning, än hvad för närvarande ägde rum, så mycket viktigare.

*Konungens
befallningshafvande i Västerbottens län.*

Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Norrbottens län har ansett, att sådan statsegendom, som afsåges i min förberörda skrifvelse, icke förefunnes inom länet.

*Konungens
befallningshafvande i Norrbottens län.*

För egen del har domänstyrelsen till en början meddelat, att styrelsen i cirkulärskrifvelse den 22 juni 1904 till domänintendenterna i riket fäst uppmärksamheten å angelägenheten däraf, att den af staten genom beviljande af egnahemslån lämnade medverkan till egnahemsrörelsens förkofran och ändamålsenliga utveckling åtföljdes af ett sorgfälligt tillvaratagande af alla de tillfällen, då jämlikt nådiga skrifvelsen den 25 september 1896 upplåtelse af egnahemslägenheter kunde äga rum, och hade styrelsen därvid erinrat, att enligt punkt 1 i nämnda nådiga skrifvelse vid arrende- och saluvärdering å utarrenderade kronoegendomar uppskattningsmännen skulle taga under ompröfning, huruvida särskilda omständigheter för styckning af egendomen i dess helhet eller delvis till mindre lägenheter förefunnes. Därjämte hade styrelsen framhållit, att på grund af nämnda föreskrift skäl för styckning borde anses föreligga, bland annat, i fall, då egendomen till följd af sitt läge särskildt lämpade sig för anordnande af egnahemslägenheter, eller, då egendomen saknade åbyggnader, eller, då åbyggnaderna vore i mindre godt skick och kostnaden för deras iståndsättande genom ny- eller ombyggnad icke syntes stå i skäligt förhållande till värdet af egendomen i dess helhet.

Domänstyrelsens cirkulär den 22 juni 1904.

Domänintendenterna.

Vidare har styrelsen meddelat följande upplysningar angående öfverläggningar i ämnet, som inför styrelsen ägt rum med domänintendenterna.

Vid sammanträde med domänintendenterna i riket i november 1899 hade framhållits, att enligt nådiga skrifvelsen den 25 september 1896 fråga om afsöndring af lägenhet eller styckning af egendom i smärre lägenheter kunde väckas endast af vederbörande uppskattningsmän vid arrende- eller saluvärderingar samt att det på grund häraf hufvudsakligen berodde på uppskattningsmännen att tillse, att det med ifrågasvarande författning afsedda syftmålet blefve främjadt. Under sammanträdet hade uppkommit fråga, huruvida uppskattningsmännen i de fall, där de ansåge lägenhet ej böra afsöndras från hemmanet, behöfde i uppskattningsinstrumentet anföra skäl för denna sin åsikt. Därvid hade den mening gjort sig gällande, att dylik motivering kunde anses öfverflödig, där ej sådan lägenhet befunde sig inom annat hemmans område eller i någon egendomens utkant på längre afstånd från hufvudgården.

I februari 1907 hade nytt sammanträde hållits med domänintendenterna. Beträffande frågan om tillämpningen af 1896 års skrifvelse hade därvid från styrelsens sida framhållits, att egnahemsfrågan utvecklats sig till en af de viktigaste på dagordningen stående socialpolitiska frågor, för hvars befordran till en för landets ekonomiska utveckling lycklig lösning en hvar måste med all kraft verka. Styrelsen hade därför frångått den principen, att uppskattningsmännen icke behöfde motivera sin åsikt, om de funnit afsöndring ej böra äga rum, utan, när motivering saknats, återremitterat ärendet till vederbörande uppskattningsmän. Härigenom hade styrelsen velat framtinga en noggrannare behandling af föreliggande fråga. Gifvetvis hade vederbörande alltmera uppmärksammat egnahemsfrågan vid egendomsuppskattningarna, men i detta fall finge man ej förtröttas, äfven om egnahemsbildandet å kronans domäner hittills mött svårigheter; och hade därför påpekats nödvändigheten, att vid arrende- och saluvärderingar frågan, huruvida och på hvad sätt egnahemsrörelsen skulle kunna befordras genom egendomens styckning helt eller delvis eller afsöndring af lägenheter därifrån, toges under noggrannaste ompröfning samt att i uppskattningsinstrumentet intoges utförlig motivering icke blott beträffande den styckning eller afsöndring, som föresloges utan äfven, när uppskattningsmännen icke ansett sig kunna föreslå någon styckning eller afsöndring, om anledningen därtill.

Under öfverläggningen hade framhållits, att stora svårigheter förefunnes att få obebyggda lägenheter försålda, särskildt sådana, som vore afsedda till mindre jordbruk. Däremot vore i regel hvarje lägenhets-

innehafvare, som ägde husen å en lägenhet, villig att inköpa densamma för åsatt saluvärde. Anledningen till denna obenägenhet att köpa obebyggda lägenheter, som syntes förefinnas öfverallt, vore hufvudsakligen att söka i det massutbudande af lägenheter, som vid inträffande arrendeledighet på en gång ägde rum och alldeles icke hade någon motsvarighet i efterfrågan. Men ofta berodde svårigheten att få köpare till lägenheterna endast därpå, att de, som eljest vore spekulanter, just vid det tillfälle, lägenheterna utbjödes, af en eller annan anledning icke kunde bestämma sig för att köpa. Fördenskull borde äfven under löpande arrendetid lägenheter kunna afsöndras från en egendom och försäljas, så att personer, som ville skaffa sig egna hem, kunde af kronan få köpa ett markområde just vid den tidpunkt, det för dem vore lämpligt.

Domänintendenten i Kristianstads län hade härutinnan uttalat, att egnahemsrörelsen skulle kraftigt befordras, om lägenhetsupplåtelse kunde ske under arrendeperioden. Han hade ofta erfarit, att torpare på en egendom under arrendetiden ville köpa sina torp. Äfven från andra personer inkomme oupphörligt förfrågningar, om de kunde få köpa ett område, vanligtvis närmare bestämdt till sin omfattning, för att där bygga eget hem. I förhållande till arrendatorerna kunde saken ordnas genom bestämmelse i arrendekontrakten, att de vore skyldiga medgifva lägenhetsupplåtelser, om icke från hvilken del som helst af egendomen, så åtminstone från ett visst bestämdt område däraf. Men detta till lägenheter afsedda område borde icke på förhand indelas i lägenheter, utan skulle tillfälle beredas spekulanter att själfva utstaka de områden, de ville förvärfva. Vidare framhöll bemälde domänintendent, att upplåtelseerna måste ske med äganderätt, så att lägenhetsinnehafvarna uppmuntrades till att odla sin lägenhet, ty finge de ej lägenheter med äganderätt, kunde de icke verkställa förbättringar å densamma utan risk att vid en blifvande försäljning få betala de arbeten, de själfva nedlagt på lägenheten. I ersättning kunde arrendatorerna, om ej i arrendekontraktet kunde bestämmas någon sådan för hvarje hektar som försålles, lämnas viss procent å köpeskillingen.

Under diskussionen öfver detta förslag hade i allmänhet uttalats gillande däraf. Vore emellertid fråga om upplåtande af bostadslägenheter vid stationssamhällen eller större fabriker, borde det område, som kronan ville för sådant ändamål disponera, på förhand uppdelas till tomter efter en bestämd plan. Vidare anmärktes, att svårigheter skulle möta att få arrendatorerna att gå in på en dylik anordning, samt att fara vore, att arrendena skulle nedbringas. Äfven skulle kostnaderna

för värdering af lägenheterna blifva för kronan dryga. Däremot genmäldes emellertid, att kronan måste för den goda sakens skull underkasta sig dessa risker.

Domänintendenten i Örebro län hade under öfverläggningen anfört, att egnahemsrörelsen, som ur social och humanitär synpunkt vore af största vikt, icke finge ledas in på sådana vägar, att man skaffade ett jordbruksproletariat. Man måste se till, att den lägenhet, som man ville upplåta, för att därå skulle af en mindre bemedlad kunna bildas ett litet jordbruk, vore af den omfattning, att den kunde skaffa sin man bärgning. Den omständigheten, att ett mindre ägoskifte vore afskildt från hufvudgården, finge icke vara den enda afgörande synpunkten vid bestämmandet, huruvida detsamma skulle försäljas. Likaledes borde tomtupplåtelser ske endast på orter, där arbetstillfälle funnes.

Vidare hade ansetts, att vid den försäljning af egnahemslägenheter, såväl bostadslägenheter som mindre jordbruk, hvilken nu ägde rum, det med upplåtelsearna afsedda syftemålet att bereda mindre bemedlade och obemedlade tillfälle att bilda egna hem icke ernåtts. Vid försäljning af tomter å till bebyggande indelade områden invid järnvägsstationer och samhällen hade personer, som verkligen velat förskaffa sig egna hem, öfverbjudits af tomtjobbare, som spekulerade på markvärdets stegring och bjudit köpeskillingar, som icke kunde erbjudas af en mindre bemedlad spekulant. Från Älfsborgs län hade meddelats ett exempel, att en egendom tillhörande skiften, som dittills brukats af åtskilliga torpare, försåls i mindre delar. Af torparna hade endast två lyckats förvärfva sig de lägenheter, de sedan länge brukat, de andra hade blifvit öfverbjudna af kringboende större jordägare, som genom förvärf af fastigheterna ville utöka eller afrunda sina egendomar.

Slutligen hade framställts förslag, att innehafvare af insynadt torp skulle, vid en eventuell försäljning af torpet, erhålla optionsrätt till köp i likhet med innehafvare af lägenhet, försedd med innehafvaren tillhöriga hus. Allmänt hade uttalats den mening, att denna utsträckning af optionsrätten vore önskvärd ur rättvisans synpunkt. Äfven borde vid arrende- och saluvärderingar tillses, huruvida försäljning af torpen kunde äga rum i större omfattning än nu.

Domänstyrelsen.

För egen del har styrelsen därefter anfört hufvudsakligen följande. Af den utredning, som förebragts, torde med all tydlighet framgå, att de åtgärder, som med stöd af nådiga skrifvelsen den 25 september 1896 vidtagits för bildande af småbruk genom upplåtelser af lägenheter från kronans jordbruksdomäner, i allmänhet ej ledt till önskad resultat.

Om också orsaken härtill ytterst låge däri, att hos vårt folk ej funnes så stor benägenhet att ägna sig åt småbrukarens mödosamma och ekonomiskt sedt jämförelsevis föga lönande uppgift, som man i allmänhet syntes vilja antaga, måste det likväl å andra sidan erkännas, att nuvarande försäljningssystem och kronans fordran på säkerhet antagligen i ett flertal fall orsakat, att ändamålet med ifrågavarande jordupplåtelse ej vunnits. Detta ändamål torde äfven i många fall hafva förfelats därigenom, att jordbrukslägenhet ej blifvit så afpassad, att med hänsyn till orts- och afsättningsförhållanden en skötsam och ordentlig innehafvare därå kunnat hafva sin bärgning. Slutligen torde nog också en medverkande orsak till det klena resultatet kunna sökas däri, att till grund för gällande författning i ämnet låge tanken, att staten skulle söka få den största möjliga betalning för sin jord.

1896 års författning berörde, enligt ordalydelsen, endast upplåtelse af jordbrukslägenheter (s. k. småbruk), men hade, i enlighet med Riksdagens flera gånger uttalade önskan, i praktiken utsträckts att gälla äfven upplåtelse, där vinnande af egen bostad, ej så mycket af egen jord, varit köparens väsentliga syfte; och hade från flera håll uttalats önskvärdheten af, att detta förhållande måtte uttryckas i författningen. Denna uppfattning delades af styrelsen.

Beträffande småbruken torde, enligt styrelsens åsikt, statens uppgift egentligen bestå däri, att staten skulle tillse, att möjlighet funnes för personer, som ville förvärfva lägenheter för bedrifvande af jordbruk, att realisera detta önskemål. Därför syntes staten böra inom hvarje län, med undantag möjligen för ett eller annat län, hvarest behovet icke kunde anses kräfvat ett sådant tillvägagångssätt, städse hafva tillgängligt ett ej alltför litet antal själfständiga brukningsdelar, så att ej, som nu vore fallet, köpare utsattes för att först efter flera år komma i besittning af en fastighet, han önskade förvärfva. Härvidlag borde två utvägar komma i åtanke.

Först och främst borde vid uppskattningsförrättningar förslag kunna väckas om en långt gående styckning af eller fränskiljande af lägenheter från kronodomän, därvid hvarje brukningsdel till sitt läge noga bestämdes äfvensom åsattes särskilda försäljnings- och arrendevärden, hvilka med hänsyn till syftet med upplåtelse ej borde sättas alltför höga. Bifölles sedermera förslaget, kunde småbrukslägenheter tillhandahållas spekulanter antingen på arrende eller för inköp. Mot den förra formen af upplåtelse talade den ofullständigheten i vår lagstiftning, att en brukare ej hade till sitt förfogande möjlighet att lämna långgiffvare inteckningssäkerhet i de brukaren tillhöriga inventarier m. m. å brukningslägenheten. Här-

utinnan torde emellertid en ändring i förhållandena inom en ej aflägsen framtid visa sig nödig. Hvad särskildt obebyggda småbrukslägenheter anginge, borde brukare kunna genom att fullbygga lägenheten, för hvilket ändamål rättighet att erhålla lån från egnahemslånefonden borde honom beredas, förvärfva sig rättighet till hembud af lägenheten vid densamma försäljning.

Vidare borde äfven under pågående arrendeperiod lägenheter kunna upplåtas från kronans egendom artingen efter öfverenskommelse med arrendatorn eller ock tvångsvis. För sådant ändamål borde, såsom styrelsen i ett af densamma afgifvet underdånigt utlåtande af den 21 oktober 1907 angående förändrade grunder för förvaltningen af kronans jordbruksdomäner uttalat, beredas tillfälle att i arrendekontrakt om kronans fastighet inrycka bestämmelse om skyldighet för arrendatorn att, där sådant å kronans vägnar påfordrades, afstå arrenderad egendom eller del däraf mot skälig ersättning och rätt för arrendatorn att uppsäga arrendeaftalet.

Med bostadslägenheterna syntes i viss mån ett annat förhållande vara rådande. Kronan torde nämligen härvidlag ej kunna anses hafva samma intresse af att tillhandahålla möjlighet till förvärfvande af egna hem, om ock kronan naturligen — främst med hänsyn till nyttan af, att landets befolkning i möjligaste mån kvarhölles genom det band, som ett eget hem alltid utgjorde — borde, där så utan olägenhet kunde ske, lämna medverkan till ändamålets vinnande genom försäljning af sådana lägenheter från kronans fastigheter. I sakens natur låge, att behovet af dylika bostadslägenheter vore störst i närheten af städer, järnvägsstationer och industricentra. Häraf följde ock, att upplåtelse af en enstaka bostadslägenhet sällan ifrågakomme. Vid sådant förhållande syntes med skäl kunna ifrågasättas, huruvida ej, på sätt kronofogden i Gottlands norra fögderi på grund af erfarenhet, vunnen vid försäljning af tomter från Roma klostrets kungsgård, anført, upplåtelse af ett större antal tomtlägenheter samtidigt borde, där sådant behöf yppade sig, exempelvis för arbetarbostäder, och afhändande af kronomark härför ansåges böra äga rum, ske i sin helhet till sådana korporationer eller företag, allmänna eller enskilda, som kunde vara intresserade däraf och kunde förväntas eller genom särskilda bestämmelser tillförbindas att icke begagna upplåtelsen för tomtaffärer utan i allmännyttigt intresse.

Enligt nu gällande bestämmelser skulle, där hembud å bebyggd lägenhet icke antagits, frågan om lägenhetens särskilda föryttring förfalla, såvida ej den egendom, dit lägenheten hörde, i sin helhet skulle

styckas i mindre områden och försäljas. En ändring härvidlag syntes styrelsen önskvärd, så att, äfven om nu bestämda förhållanden därutinnan bibehölles såsom regel, möjlighet likväl bereddes för försäljning af lägenheter äfven för nyssberörda händelse. Det kunde ju tänkas inträffa och hade äfven inträffat, att sådan lägenhet svårligen kunde brukas tillsammans med hufvudgården och ej heller funnes lämpligen böra för sig utarrenderas.

Dessutom har styrelsen hemställt, bland annat, som uteslutande afser ändringar uti de af Kungl. Maj:t uti 1896 års bref meddelade särskilda bestämmelser, att innehafvare af med kronan tillhöriga åbyggnader försedd lägenhet, som föreslagits till försäljning, skulle, där han eller hon och före honom medlemmar af hans familj viss tid, exempelvis fem år, innehaft lägenheten, i fråga om rätt att å densamma erhålla hembud likställas med innehafvare af lägenhet, hvilken å densamma ägde boningshus; att annan säkerhet än för första inbetalningen i regel icke skulle fordras; att all försäljning måtte ske under hand och auktion endast förekomma, då det gällde att skilja mellan flera anbudsgifvare; samt att, därest försäljning under hand af en lägenhet ej genast kunde ske, det måtte ankomma på domänstyrelsen att efter omständigheterna förordna om lägenhetens skötsel tills vidare och att, när anledning därtill förekomme, vidtaga åtgärder för dess förnyade utbudande till försäljning.

Slutligen har styrelsen framhållit, att i åtskilliga fall, där stora inägoområden af dålig eller medelmåttig beskaffenhet vore belägna inom statens skogsmarker, förvaltningen af dessa områden visat sig förenad med stora svårigheter och ringa eller ingen inkomst. I dessa fall syntes en försäljning af inägoområdena i smålotter äfven till mycket låga pris vara till direkt fördel för kronan i ekonomiskt hänseende. Styrelsen har i anslutning härtill uttalat, att den icke såge något skäl, hvarför icke 1896 års författning med de ändringar, som däri kunde komma att vidtagas, skulle få tillämpas i alla de fall, då upplåtelse funnes böra ske från under skogsstatens förvaltning ställda fastigheter.

Från styrelsens beslut uttalade tre af dess ledamöter, byråcheferna Örtenblad, Giöbel och Meves, afvikande meningar.

Byråchefen Örtenblad anförde:

»Genom särskilda nådiga bref — af den 17 maj 1895, den 25 maj 1905 o. s. v. — har i fråga om vissa områden å kronans mark bestämts, bland annat, att Kungl. Maj:ts befallningshafvande skulle äga direkt till hugade spekulanter försälja tomter invid vissa järnvägsstationer. Enär på sådant sätt gången af försäljningen förenklas, skulle,

dlär så i öfrigt befinnes lämpligt, ett analogt förfarande kunna ifrågasättas vid upplåtelse af lägenheter från kronans mark för bildande af egna hem. Genom att landshöfdingarna ofta träda i personlig förbindelse med befolkningen inom länen, skulle, om lägenhets upplåtelse lades i Kungl. Maj:ts befallningshafvandes händer, transaktioner kunna ske snabbt och erhålla likhet med ett aftal mellan privatpersoner. När upplåtelse ägt rum, borde kungl. domänstyrelsen därom omedelbart underrättas.

Egnahemsfrågans lyckliga lösning är emellertid beroende ej blott af, att formen för upplåtelsen göres enkel, utan i än högre grad däraf, att villkoren för upplåtelsen ordnas så, att de leda till målet och äro afpassade efter deras ekonomi och förhållanden i öfrigt, för hvilka egnahemslägenheterna skulle i främsta rummet vara afsedda.

Kungl. domänstyrelsen har föreslagit allenast två former för upplåtelsen, nämligen försäljning dels mot kontant likvid, dels genom afbetalning under viss tid efter köpet. Ingendera af dessa upplåtelseformer lämnar emellertid garanti för, att sålunda såld lägenhet varder för sitt ändamål bebyggd och använd, ty bestämmanderätten öfver lägenhet måste efter dess försäljning anses ligga i köparens hand. Köparen kan alltså sammanföra lägenheten med annan sig tillhörande fastighet och sålunda omintetgöra det syfte, staten afsett att med lägenhetens försäljning nå. Det är ock köpare obetaget att förvärfva lägenhet i spekulationssyfte.

Säkrare synes därför egnahemssaken kunna främjas genom att upplåta egnahemslägenheter på arrende under viss tid med skyldighet för arrendatorerna att bebygga dem, men tillika med rätt att därefter till vid tiden för arrendeupplåtelsen bestämdt pris förvärfva sådan lägenhet.

För nu afsedd arrendeupplåtelse synas i öfrigt olika villkor kunna tillämpas. I arrendesumman kan ingå äfven amortering af lägenhetens pris under arrendetiden, vid hvars slut, därest villkoren behörigen fullgjorts, arrendatorn skulle vara ägare af lägenheten och köpebref därå för honom utfärdas.

Den högre afgäld, som på sådant sätt skulle årligen under arrendetiden erläggas, kan emellertid hindra den medellösa arbetaren att begagna sig af sådant förvärf, äfven om afbetalningstiden (arrendetiden) utsträcktes till 20 år. Egnahemslägenheter borde fördenskill kunna upplåtas äfven mot normalt arrendebelopp och med rätt för arrendatorn att, så snart lägenhet vore bebyggd, få köpa densamma vare sig kontant eller mot afbetalning under viss tid. Han ägde härvid efter köpet

inteckningsbar tillgång utöfver det belopp, kronan kunde behöfva inteckna i fastigheten, uti det värde, hvarmed den bebyggda lägenhetens öfverstege jordens försäljningspris.

Fördelarna af att sälja egnahemslägenheter först, sedan de under arrendetid blifvit för ändamålet bebyggda, äro, bland andra, att afsikten med upplåtelsen ernås och att sådana lägenheter kunna förvärfvas äfven af den del af landets söner, hvilkas hela kapital är deponerat uti deras idoga armar. Dessa medborgare torde framför andra behöfva genom starkare band än de nuvarande bindas vid fosterjorden. Från kronans synpunkt torde nyss nämnda fördelar vara så afsevärda, att det skulle kunna ifrågasättas, huruvida ej upplåtelse af lägenhet borde under sådana förhållanden ske under synnerligen billiga villkor, så att egnahemsidén äfven härigenom främjades.

De ändrade bestämmelser, som kunna komma att utfärdas för att tjäna till efterrättelse i fråga om lägenheters upplåtande från kronans fastigheter, anser jag på grund af hvad ofvan anförts böra erhålla den form,

att Kungl. Maj:ts befallningshafvande i alla de fall, där så lämpligen kan ske, erhålla befogenhet att direkt upplåta och försälja sådana lägenheter, samt

att ifrågavarande lägenheter må kunna, ej blott på sätt föredraganden föreslagit, försäljas före deras bebyggande, utan jämväl och framför allt

dels genom köp efter viss tids arrende, hvarunder, förutom skälig arrendeafgäld, äfven årligen erlägges viss amortering. Vid arrendetidens slut tillfaller lägenheten arrendatorn utan vidare betalning, därest den då är behörigen bebyggd;

dels genom köp efter viss tids arrende, förslagsvis minst fem år, därest lägenheten under denna tid blifvit bebyggd. Köpet kan ske antingen mot kontant betalning eller genom afbetalning under viss tid.»

Häruti instämde till alla delar byråchefen Giöbel.

Byråchefen Meves förenade sig med byråcheferna Örtenblad och Giöbel endast beträffande försäljning efter viss tids arrende, gifvande företräde åt utarrendering mot kombinerad årlig arrende- och amorteringsafgäld, såsom beredande större säkerhet för ändamålets vinnande.

Såsom af den härförut lämnade redogörelsen framgår, har den af mig föranledda utredningen i allt väsentligt bekräftat riktigheten af min uppfattning, att de nu gällande bestämmelserna om upplåtelse af lägenheter från kronans jordbruksdomäner icke till fullo motsvarat sitt

Departements-
chefen.

ändamål. Fall hafva sålunda litet hvarstädes förekommit, då lägenheter inköpts af ägare till angränsande jordegendomar för att sammanläggas med dessa. Det har också visat sig, att i många fall ett flertal lägenheter inköpts af samma person. Afven har från olika håll anmärkts, att lägenheter inköpts af personer med annan samhällsställning och i andra villkor, än som med ifrågavarande upplåtelser egentligen afsetts.

Då det gällt att föreslå utvägar för de anmärkta olägenheternas afhjälpande, hafva emellertid i viss mån olika meningar gjort sig gällande. Sålunda har af en del af dem, som i ärendet yttrat sig, hufvudvikten lagts på ändringar i formen för upplåtelse. I detta hänseende hafva förslag väckts såväl om upplåtelse under åborätt som om upplåtelse under arrenderätt med eventuell rätt för arrendatorerna att vid arrendetidens utgång förvärfva äganderätt till lägenheten. Andra hafva särskildt vänt sig mot sättet för åstadkommande af försäljning, uti hvilket afseende förnämligast framhållits, att det vore olämpligt att, på sätt nu skedde, söka på en gång vid slutet af en arrendeperiod få till stånd försäljning af alla de områden, som ansåges böra från en egendom för ändamålet upplåtas. I stället borde, har det anförts, staten ständigt så att säga hålla på lager ett lämpligt antal lägenheter för att, i den mån spekulanter anmälde sig, afyttra dem. Särskildt har den nuvarande föreskriften, att, därest försäljning under hand icke kan åstadkommas, auktionsförfarandet skall tillgripas, gifvit anledning till anmärkningar. Ytterligare andra hafva fäst sig hufvudsakligen vid andra omständigheter, såsom pröfning af anbudsgifvarnas personliga egenskaper, förbud att sälja mer än en eller högst två lägenheter till samma person o. s. v.

Då jag nu går att först och främst yttra mig öfver de olika förslag, som framkommit i fråga om formen för upplåtelsen, anhåller jag till en början att få erinra, att dessa förslag i hufvudsak anknyta sig till nu gällande bestämmelser, enligt hvilka upplåtelse hufvudsakligen må ske till jordbrukslägenheter.

Hvad därefter angår frågan om upplåtelse under åborätt, delar jag, såvidt fråga är om kronans jordbruksdomäner, deras mening, som anse, att denna upplåtelseform icke bör anlitas. Såsom skäl för dylik upplåtelse har från skilda håll framhållits, att man därigenom skulle komma i tillfälle att förhindra, både att de upplåtna områdena komme i händerna på personer, tillhörande andra samhällsklasser än dem, i hvilkas intresse upplåtelse egentligen kommit till stånd, och att de upplåtna lägenheterna sammansloges med andra till större brukningskomplex. Åborättsinstitutet skulle dessutom, har man sagt, särskildt vara ägnadt att i stor utsträckning göra det möjligt att underlätta för personer utan tillgångar att skaffa sig egna hem.

Hvad angår de två första af de sålunda framhållna fördelarna af denna upplåtelseform, vill jag erinra, att det synes mig synnerligen tvifvelaktigt, om man verkligen med vårt nuvarande åborättsinstitut skulle nå de mål, man sålunda ställt i utsikt, i större utsträckning. Först och främst är rätten att öfverlåta åbohemman numera så godt som oinskränkt. Den rent privaträttsliga lösningsrätt, som ännu tillkommer närmaste anförvanter, torde ej i förevarande hänseende vara af någon betydelse; och från offentlig-rättslig synpunkt lämna gällande åborättsförfattningar icke rum för någon pröfning af en införselsökandes personliga egenskaper, af beskaffenhet att därigenom skulle kunna hindras, att med åborätt upplåtna lägenheter förvärfvades af personer tillhörande andra befolkningsklasser än dem man egentligen velat tillgodose med deras upplåtande. Vidare innehålla våra åborättsförfattningar intet förbud att bruka ett åbohemman i sambruk med annat hemman. Förmodligen har ett hinder härför på vissa håll ansetts ligga uti stadgandet i 2 kap. byggningsbalken, att tomt skall vara på visst sätt bebyggd. Men utom det att nämnda stadgande i och för sig är föga ägnadt att tillämpas på de små lägenheter, om hvilka här är fråga, torde det kunna starkt ifrågasättas, om det verkligen får tolkas så, att hvarje hemman eller hemmansdel, som en gång varit en själfständig brukningsdel, alltjämt skall vara bebyggd för sig. Åborättsförfattningarna förutsätta ju själfva, att en åbo kan få bruka flera åbohemman eller hemmansdelar. Mig veterligen har ej heller en dylik tolkning hittills gjort sig gällande i det praktiska lifvet.

Det skulle således, såsom ock blifvit sagdt, vara ett reformerad åborättsinstitut, som man skulle behöfva tillgripa, ett institut, reformerad framför allt i den riktningen, förmodar jag, att den fria öfverlåtelserätten väsentligt inskränktes. Jag vill då erinra, att öfverlåtelserätten ingalunda alltid varit så fri som den för närvarande är. Tvärtom har den ända till år 1863 varit ganska inskränkt. Det blef emellertid nödvändigt i åbornas eget intresse att frigifva densamma. Fara värdt torde också vara, att, om man nu i förevarande hänsende åter toge ett steg tillbaka, man skulle råka ut för samma svårigheter, som föranledde tillkomsten af nådiga kungörelsen den 8 maj 1863 angående en utvidgad frihet i afseende på öfverlåtelserätt å kronohemman. Därigenom skulle nämligen åborätternas försäljningsvärde minskas högst betydligt. En åborättsinnehafvare, som råkade på obestånd, skulle sålunda säkerligen få ganska svårt att återfå hvad han tilläfventyrs redan nedlagt på sin lägenhet. Hvarje inskränkning i öfverlåtelseriheten skulle dessutom med visshet medföra en minskning i åborättsinnehafvarnas förmåga att erhålla nödig

kredit samt därmed i deras förmåga att reda sig och framför allt att genomföra de förbättringar, som vore villkoret för en större intensitet i jordens brukande.

Då man ställes inför nödvändigheten att välja mellan äganderätt eller åborätt får man emellertid framför allt icke bortse från den psykologiska sidan af saken. Känslan för skillnaden mellan att få kalla en egendom för sin och att blott besitta den ligger sedan uråldriga tider djupt rotad i det svenska sinnet och utgör en sida af det allmänna frihets- och självständighetsbegär, som kännetecknar den svenska folkkaraktären. Det torde dessutom vara att beakta, att ett bland de oundgängligaste villkoren, för att ett småbruk skall bära sig, är intensiteten i arbetet. Fler- talet af de kronoegendomar, om hvilka här är fråga, ligga också i de gamla kulturbygderna, där jordens värde är högt, men där å andra sidan äfven afsättningsförhållandena börja blifva sådana, att ett intensivt brukande af jorden bör kunna löna sig. En förutsättning för, att denna intensitet i arbetet skall kunna förefinnas, är emellertid i fråga om jordbruket, att största möjliga säkerhet finnes för, att frukterna af det arbete och de kostnader, brukaren nedlägger på jorden, komma honom eller åtminstone hans familj till godo. Visserligen säges det nu af dem, som förordat åborättsinstitutet, att just detta institut skulle vara ägnadt att erbjuda dylik säkerhet, och jag vill icke förneka, att så ock i viss mån är fallet till följd af den minskade möjligheten till öfverdrifven skuldsättning det medför. Jag tror emellertid, att man i förevarande hänseende måste ställa fordringarna på säkerhet än högre. En åborätt, som icke under några som helst omständigheter skulle kunna förklaras förverkad, låter väl sålunda icke tänka sig. Och vidare, äfven om brukaren känner sig aldrig så säker i sin besittning, är det dock ett faktum, att de förbättringar, han lyckas åstadkomma å det brukade området, på ett merendels oskiljaktigt sätt sammansmälta med detta och således blifva integrerande beståndsdelar uti något, som är en annans egendom. Slutligen får ej förbises, att åborättsinstitutet, sådant det samma hittills utvecklats hos oss, är förbundet med en annan arfsföljd än den eljest vanliga; och svårt är att säga, om icke denna särskilda arfsföljd mer än man kanske tror har sin grund i åborättsinstitutets natur och således icke utan fara för olägenheter i ett eller annat afseende kan ändras. Jag vill i detta hänseende särskildt framhålla, huru svårt det, om vanlig arfsföljd infördes ifråga om åborätter, skulle ställa sig för den i en syskonkrets, som skulle öfvertaga gården, att utlösa de andra, då han ej ens kunde få inteckna densamma. Emellertid torde med fog kunna ifrågasättas, om ej i denna särskilda arfsföljd

ligger en omständighet, som är ägnad att hos brukaren och framför allt hos de medlemmar af hans familj, som icke kunna tänka sig att efter honom blifva åbor, minska lusten till intensitet i arbetet. De svagheter, som sålunda otvifvelaktigt vidlåda åborättsinstitutet, motsvaras knappast af fördelarna hos detsamma. Hvad särskildt angår det behof, som föreligger att såvidt möjligt underlätta för personer utan väsentligare tillgångar att förvärfva eget hem, torde, på sätt jag längre fram skall visa, det vara möjligt att på annan väg tillgodose dylika personers intressen i ganska stor utsträckning, nämligen genom medgifvande af gynnsammare betalningsvillkor, än som för närvarande gälla.

Jag kan slutligen ej underlåta att framhålla, hurusom Riksdagen dels i skrifvelse den 19 maj 1906 anhållit om utredning, afseende fullständigt upphörande af det nuvarande åborättsinstitutet, dels ock så nyligen som sistlidna år bestämdt uttalat sig emot ett återupplifvande af nämnda institut vid upplåtelser från kronans domäner.

De skäl, som sålunda synas mig tala emot åborättsinstitutets antalande vid de upplåtelser, om hvilka här är fråga, torde i allmänhet äga giltighet äfven vidkommande andra i lag medgifna former af nyttjanderätt. Minst betänkligheter skulle väl från dessa synpunkter möta att inslä på den af tre ledamöter inom domänstyrelsen anvisade utvägen att verkställa upplåtelsen under arrenderätt med eventuell rätt för arrendatorn att vid arrendetidens utgång blifva ägare till lägenheten. Äfven vid dylika upplåtelser skulle emellertid säkerligen kreditfrågan vålla afsevärda svårigheter. Däremot skulle särskildt svårigheter af sistnämnda slag till en stor del kunna undvikas, om det vore möjligt att verkställa upplåtelser under en sådan form af nyttjanderätt, att in-teckning däri kunde meddelas. Såvidt angår bostadslägenheter å vissa områden öppnar det nyligen införda tomträttsinstitutet en möjlighet härtill, hvilken på sätt jag får tillfälle att vidare utveckla, icke torde böra försummas. I öfrigt lämnar däremot vår nuvarande lagstiftning icke rum för dylika upplåtelser.

För alla de fall, då tomträttsinstitutet icke är användbart, torde således äfven framgent upplåtelse böra äga rum med äganderätt.

Vinner denna min uppfattning gillande, torde emellertid böra tillses, om ej utvägar böra sökas att genom förändringar i det nuvarande tillvägagångssättet vid själfva upplåtandet vinna en del af de garantier, för att de lägenheter, som upplåtas, komma i rätta händer, hvilka man velat vinna genom ändringar i formen för upplåtelserna. För min del anser jag, att så i viss mån bör kunna blifva fallet.

Härvid framställer sig först frågan, om ej den nuvarande ordningen för upplåtelserna bör ändras så tillvida, att underhandsupplåtelse blir

det sätt, som så godt som uteslutande kommer till användning. Jag delar i detta hänseende till alla delar deras mening, som anse, att uti den nuvarande ordningen, enligt hvilken anbud med all makt skall sökas framkalladt, så snart beslut om upplåtelsen fattats, ligger ett af de största felen hos det nuvarande systemet. Det synes mig ock, som om det skulle varit den lyckligaste lösningen, om, på sätt domänstyrelsen uttalat, det kunde i arrendekontrakten om kronans jordbruksdomäner intagas förbehåll om skyldighet för arrendator att, om visst område af arrenderad egendom under arrendetiden kunde finna användning för ändamål, hvarom nu är fråga, afstå området mot skälig nedsättning i arrendet. Därigenom skulle man kunna vinna en samstämmighet mellan kronans och arrendatorns intressen, som icke i samma utsträckning torde stå att vinna på annat sätt. Emellertid torde en sådan bestämmelse komma i bestämd strid mot stadgandet i 2 kapitlet 3 § af den nya nyttjanderättslagen och således icke kunna ifrågakomma utan en lagändring, om hvilken det emellertid ännu torde vara för tidigt att väcka förslag, helst äfven andra utvägar, om än icke fullt så effektiva, synas stå till buds.

I hvarje fall torde emellertid den nuvarande bestämmelsen, att ifråga om lägenheter, som ej skola hembjudas, auktionsförfarandet omedelbart skall tillgripas, om ej anbud underhand kan erhållas, böra utgå. Jag har tänkt mig förfarandet böra ordnas på följande sätt. Vid inträffande arrendeledigheter skulle i samma ordning som hittills styckningsförslag upprättas och saluvärde samt äfven arrendevärde äsättas de till försäljning afsedda lägenheterna. Därvid torde möjligen, på sätt blifvit föreslaget från vissa håll, eventuella spekulanter böra lämnas tillfälle att inställa sig och bevaka sina intressen, ett ämne, hvarom det emellertid torde böra tillkomma Eders Kungl. Maj:t att längre fram förordna. Sedan styckningsförslaget vunnit vederbörligt gillande, skulle man därefter skrida till lägenheternas upplåtande. Först borde därvid utbud ske till försäljning under hand. Kunde i denna ordning ej anbud erhållas, borde det åligga domänstyrelsen att utarrendera de osälda lägenheterna på viss kortare tid för att sedan börja på nytt med deras utbjudande. Arrendetiden vid sistnämnda slag af arrenden borde få af domänstyrelsen bestämmas efter omständigheterna, så att, så vidt möjligt, å hvarje ort alla år med inräknande af under året nytillkomna lägenheter ett lämpligt antal lägenheter funnes att köpa. Dessa borde för hvarje år genom kungörelse och annonser utbjudas till försäljning och få af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande försäljas, i den mån köpare erbjöde sig. Först sedan utbud sålunda skett ett flertal gånger borde det kunna komma i fråga att försälja en lägenhet å auktion

dock att auktionsförfarandet liksom hittills skulle komma till användning i de fall, då det gällde att skilja mellan flera lika antagliga anbud. Emellertid borde uppenbarligen Eders Kungl. Maj:t vara oförhindrad att, där försäljning under hand icke kunnat ske, förordna, att lägenheten i stället för att försälas skulle ånyo förenas med den fastighet, från hvilken den afskiljts, därest eljest förhållandena medgäfvade det.

I fråga om lägenhet, som vore bebyggd med enskild person tillhörigt bostadshus, borde i första hand hembud liksom för närvarande ske till ägaren af huset; och denna rätt att erhålla hembud borde, på sätt domänstyrelsen hemställt och under de af styrelsen angifna förutsättningar, utsträckas äfven till vissa brukare af lägenheter, bebyggda med kronan tillhöriga hus. Antoges icke hembudet, borde det få ankomma på domänstyrelsen att besluta, huruvida lägenheten skall utbjudas till försäljning i samma ordning som öfriga lägenheter eller på annat sätt disponeras. Därigenom skulle möjlighet öppnas för styrelsen att ordna så, att en skötsam och ordentlig brukare, hvilken nedlagt kostnader och arbete å en lägenhet, icke behöfde lämna densamma utan kunde få kvarsitta antingen såsom arrendator direkt under kronan eller såsom arrendator under hufvudgårdens innehafvare mot af domänstyrelsen fastställd lega.

Utom den större utsikt, som genom en sådan anordning skulle vinnas, att tillgång och efterfrågan på lägenheter komme att täcka hvarandra, skulle därigenom äfven öppnas möjlighet att vid pröfningen af inkomna anbud taga tillbörlig hänsyn till anbudsgifvares ekonomiska ställning och till den omständigheten, huruvida en anbudsgifvare redan förut äger fastighet af den storlek, att upplåtelse till honom ej öfverensstämmer med ifrågavarande upplåtelsers ändamål. Likaledes blir det därigenom möjligt att hindra, att samma person samtidigt inköper mer än en lägenhet. Af särskild betydelse synes mig vara, att därigenom äfven beredes tillfälle att pröfva anbudsgifvarnas lämplighet att själfständigt drifva ett dylikt mindre jordbruk. Det är nämligen just de personliga egenskaperna, som enligt mitt förmenande äro den säkraste borgen för, att ett dylikt företag skall lyckas, och som måste utgöra den fasta grundval, på hvilken hela egnahemsrörelsen måste byggas, om den ej skall förfela sitt mål. Bestämmelser i nu angifna hänseenden synas mig alltså böra meddelas.

Dessa bestämmelser kunna emellertid ej erhålla större räckvidd än till att gälla ifråga om upplåtelsen till förste köparen. Intet lagligt hinder finnes däremot för, att denne i sin ordning upplåter lägenheten till en person, som icke uppfyller de villkor, hvilka uppställts för att

kunna antagas till köpare i första hand, eller som afser att använda lägenheten för annat ändamål än till att grunda eget hem. Ifråga om bebyggda lägenheter ligger en icke ringa garanti häremot i byggnadernas förefintlighet och beskaffenhet, men beträffande obebyggda lägenheter, finnes icke något motsvarande korrektiv. Att fullständigt hindra dylika försäljningar blir väl också, så vidt upplåtelsefriheten öfverhufvud skall bibehållas, knappast möjligt. Det nuvarande stadgandet, att köpare af obebyggd lägenhet kan få afbetala köpeskillingen genom årliga inbetalningar under tio år utan att behöfva ställa säkerhet för mer än de fem första inbetalningarna, men med risk, att hela återstående köpeskillingen är förfallen, om ej lägenheten är bebyggd före utgången af femte året, åsyftar vinnandet af en viss garanti uti berörda hänseende, men är eusamt för sig uppenbarligen icke tillfyllest. Emellertid synes det mig böra försökas, om ej ett korrektiv i någon mån kunde vinnas, därigenom att köpare af dylik lägenhet ålades att vid köpebrefvets utfärdande allmänna en förbindelse att inom fem år hafva lägenheten bebyggd, vid äfventyr att eljest nödgas erlägga ytterligare ett belopp, motsvarande viss del af köpeskillingen -- jag har tänkt mig en femtedel -- och med rätt för kronan att till säkerhet härför erhålla inteckning i lägenheten. Härigenom skulle det blifva betydligt mindre lockande att förvärfva densamma i annat syfte än att bruka den särskildt för sig. För att icke göra det omöjligt för köpare, som ville bebygga lägenheten, att erhålla egnahemslån måste det emellertid medgifvas rättighet för köparen, att, om han erhållit dylikt lån, få ifrågavarande inteckning till förmånsrätten nedflyttad närmast efter den för egnahemslånets utfående erforderliga inteckningen. I detta sammanhang torde jag ock böra nämna, att, enligt hvad lagberedningens ordförande meddelat mig, stadganden om förköpsrätt komma att ingå i beredningens förslag till jordabalk. Kommer en dylik lagstiftning till stånd, bör uppenbarligen staten icke försumma att, i den mån sådant blir behöfligt för vinnaude af nu ifrågavarande syfte, begagna sig af densamma. Förbehåll, hvarigenom möjlighet härtill beredes kronan, böra således intagas i blifvande upplåtelsehandlingar.

Äfven från andra synpunkter än dem, som i första hand gifvo anledning till den af mig igångsatta utredningen, torde, såsom af de afgifna yttrandena framgår, ändring i de af 1894 års Riksdag beslutade grunderna för lägenhetsupplåtelser vara erforderliga. Jag anhåller att äfven härutiinnan få taga Eders Kungl. Maj:ts uppmärksamhet något i anspråk.

Beträffande därvid först de fastigheter, från hvilka upplåtelse af nu ifrågavarande slag må ske utan Riksdagens medgifvande i hvarje särskildt fall, gäller för närvarande, att dylik upplåtelse får ske från jordbruks-

egendomar, för hvilka arrendevärdet icke öfverstiger 600 kronor, och från inköpta skogsegendomar, såvidt angår inägoområde, som finnes vara sådant, att för detsamma ej kan påräknas högre arrende, än nyss är sagdt.

Enligt 1894 års Riksdags förenämnda beslut må ock vid arrendepfattsattningar förslag uppgöras till styckningar af eller afsöndringar från större arrendegårdar, men dylika förslag skola underställas Riksdagens pröfning, innan styckningen eller afsöndringen får ske.

För min del anser jag mig icke böra föreslå någon ändring härutinnan.

Däremot ansluter jag mig till den af domänstyrelsen uttalade uppfattningen, att i vissa fall inägoområden, som höra till skogsegendomar, äfven om nämnda områden ej äro att hänföra till dem, som få af Eders Kungl. Maj:t utan Riksdagens särskilda hörande föryttras, böra få försäljas för nu ifrågavarande ändamål. Då till dylik föryttring Riksdagens samtycke i hvarje fall torde böra inhämtas, synes för närvarande ej erfordras annan bestämmelse än ett bemyndigande för domänstyrelsen att taga initiativ i frågan. Då jag emellertid beträffande de sex nordligaste länen kommer att förelägga Eders Kungl. Maj:t särskildt förslag angående lägenhetsupplåtelser från kronans skogsegendomar, torde detta bemyndigande böra begränsas till att afse allenast återstående delar af riket.

Som nämndt, afse de hittills gällande bestämmelserna om lägenhetsupplåtelser från kronodomänerna egentligen endast upplåtelse af jordbrukslägenheter. Redan af det föregående framgår emellertid, att jag härutinnan ansluter mig till den af domänstyrelsen uttalade uppfattningen, att jämväl upplåtelser till bostadslägenheter böra medgifvas. Med den utveckling, egnahemsrörelsen numera fått, synes mig detta vara oundgängligt. Jag anser således därför erforderlig jämkning böra göras i de nu gällande bestämmelserna.

Såsom jag förut framhållit, anser jag staten icke böra underlåta att vid sin verksamhet till egnahemssakens främjande begagna sig af den genom den nya lagen om nyttjanderätt till fast egendom öppnade möjligheten att under vissa förhållanden upplåta bostadslägenheter under s. k. tomträtt. Jag är öfvertygad, att dylika upplåtelser på många platser böra kunna med fördel äga rum, och att därigenom förefintliga behof af byggnadsplatser böra kunna på ett för såväl staten som de enskilda gynnsamt sätt tillgodoses. Beslutanderätten i förevarande hänseende synes böra tillkomma Eders Kungl. Maj:t; dock att kronan ej bör få utan Riksdagens särskilda hörande betungas med skyldighet att vid upplåtelsetidens utgång lösa å det upplåtna området uppförda byggnader och andra inrättningar.

Åt Eders Kungl. Maj:t torde böra öfverlämnas att meddela närmare bestämmelser angående sättet för åsättande af afgäld för tomt-rättsupplåtelser, angående de närmare villkoren för dylika upplåtelser, angående infordrande af anbud o. s. v.

Vill man göra försök med dylika upplåtelser, måste man emellertid också söka bereda de blifvande tomträttsinnehafvarna möjlighet att erhålla lån från egnahemslånefonden till nödiga byggnaders uppförande. Förslag i sistberörda hänseende kommer jag att längre fram denna dag förelägga Eders Kungl. Maj:t.

En fråga, som, på sätt jag förut nämnt, under ärendets utredning i någon mån berörts, är den om storleken af de lägenheter, som skola upplåtas. I sådant hänseende har föreslagits, att lägenhet icke borde få tilltagas större, än att köparen å densamma skulle kunna erhålla egnahemslån. Anledningen till detta förslag är, att man därigenom velat göra det möjligt för köparna af lägenheter att på ett jämförelsevis enkelt sätt erhålla nödig kredit.

Äfven jag är af den åsikten, att man, såvidt möjligt, bör söka gifva de lägenheter, som upplåtas, sådan storlek, att de blifvande köparna, i den mån behof däråf kan komma att föreligga, kunna komma i åtnjutande af de fördelar, egnahemslånen erbjuda. Såvidt fråga är om bostadslägenheter, torde detta ej heller böra möta större svårigheter. Något annorlunda ställer sig däremot saken beträffande upplåtelse af jordbrukslägenheter. Enligt nu gällande bestämmelser för statens egnahemslånerörelse kunna egnahemslån icke erhållas, då dylik lägenhet med därå befintliga eller för uppförande afsedda byggnader har ett värde öfverstigande 6,000 kronor. Att ovillkorligen fastställa denna gräns uppåt i fråga om nu omhandlade lägenheter anser jag emellertid mindre välbetänkt. Först och främst lämpar sig i många fall ej ett område att uppdelas i så små parceller. Det kan ju t. ex. hända, att ett område, som ligger för sig, skildt från hufvudgården, är för litet, för att man därå skulle kunna få plats till två lägenheter, men af för högt värde, för att, om det säljes odeladt, köparen därå skall kunna erhålla egnahemslån o. s. v. Vidare kan det från nationalekonomisk synpunkt vara af intresse, att de nya jordbruk, som äro afsedda att på ifrågavarande sätt bildas, icke genomgående blifva så små, som med nuvarande bestämmelser de lägenheter måste vara, å hvilka egnahemslån skola kunna erhållas. Jämväl de något större småbruken, de, som äro af den storlek, att en familj med visshet kan beräknas kunna fullt försörja sig på dem, hafva, såsom äfven synes hafva varit 1894 års Riksdags uppfattning, den stora betydelse inom

folkhushållningen, att deras uppkomst bör på allt sätt befrämjas. Endast så tillvida torde man böra lägga vikt vid att begränsa lägenheternas storlek, att det bör tillses, att desamma i regel icke göras större, än att de böra kunna skötas utan nämnvärdt anlitande af legd arbetskraft. Erinras bör slutligen, att, därest hvad jag längre fram kommer att föreslå i fråga om ordnandet af betalningsvillkoren vid försäljningar af jordbrukslägenheter vinner bifall, det endast ifråga om obebyggda sådana lägenheter kommer att blifva af intresse för köparna att kunna erhålla egnahemslån.

Jag anser alltså ifrågavarande upplåtelser, såsom äfven varit regel hittills, böra afse befrämjandet af uppkomsten utaf såväl själfständiga småbruk i allmänhet som egnahemslägenheter i detta ords mera inskränkta bemärkelse, däri inberäknadt bostadslägenheter.

Nu gällande bestämmelser om köpeskillingarnas likviderande innefattas dels uti punkten h) af 1894 års Riksdags beslut, där det stadgas, att köpare af lägenhet, som enligt detta beslut försäljes, skall, därest han sådant åstundar, äga inbetala köpeskillingen under loppet af tio år med en tiondel årligen, dock mot skyldighet att ställa säkerhet, där lägenheten är bebyggd, för hela, men eljest för halfva köpeskillingen, och dels uti 6:te, 8:de och 10:de punkterna af förenämnda nådiga skrifvelse den 25 september 1896, där det lämnas ytterligare föreskrifter om säkerhets ställande jämväl vid anbuds afgifvande i allmänhet. Såsom säkerhet fordras antingen borgen eller sådan säkerhetshandling, som enligt gällande bestämmelser godtages för arrende.

Mot dessa bestämmelser har nu hufvudsakligen anmärkts, dels att staten endast borde fordra säkerhet för första inbetalningen, dels att staten borde alldeles afstå från fordringarna på borgenssäkerhet och nöja sig med att fordra säkerhet endast i de fall, då köpeskillingen skulle gäldas afbetalningsvis, samt då allenast kräfvat inteckningssäkerhet, dels att rätten att betala köpeskillingen medelst afbetalningar innebure en orättvisa mot dem, som önskade erlægga hela likviden vid tillträdet, därest ej ett räntan motsvarande afdrag medgäfvades de senare, dels att amorteringstiden borde förlängas, samt dels att statens köpeskillingsfordran borde öfverflyttas på egnahemslånefonden.

Hvad nu först och främst angår frågan om den säkerhet, staten bör fordra, kan jag erinra, att jordbrukslägenhetskommittén, som i fråga om bebyggda lägenheter ville bibehålla det i nådiga brevet den 29 maj 1874 stadgade betalningssättet och endast i fråga om obebyggda lägenheter föreslog medgifvande af betalningsanstånd med tio-årig afbetalningstid, hemställde, att för köpeskillingen ej skulle for-

dras annan säkerhet än inteckning i den sålda lägenheten. Kronan borde således afstå från det anspråk på borgenssäkerhet, som kronan, utöfver rätt till inteckning för köpeskillingen, vid försäljning af domäner i allmänhet uppställde bland köpevillkoren. Detta anspråk hade i fråga om vanliga kronohemman, som försåldes, sitt berättigande i den omständigheten, att, om t. ex. egendomens hufvudsakliga värde låge i växande skog, kronan kunde riskera, att denna nedhöggas och fastighetens värde därigenom så försämrades, att inteckningen ej vidare utgjorde full säkerhet för utbekommande af köpeskillingen. Något dylikt vore emellertid ej att befara vid försäljning af smärre lägenheter, vid hvilka någon större skogstillgång ej syntes vara att påräkna och beträffande hvilka rätt till första inteckningen för köpeskillingen borde utgöra fullgod säkerhet för densamma. Därtill komme, att anspråk på borgen skulle från möjlighet att förvärfva en egen jordlägenhet utesluta mången mindre bemedlad eller obemedlad person, som icke kunde anskaffa borgen, men hvars arbetskraft, förenad med flit och duglighet, likväl skulle göra honom synnerligen ägnad att förbättra och förkofra en till honom upplåten jordbit till både sin egen och det allmännas gagn. Hade han någon kredit, borde denna i första hand användas för uppförande af byggnader å lägenheten och de öfriga utgifter, som dennas första uppbrukande i flera fall torde erfordra, och ej förspillas eller åtminstone förminskas genom tvånget att anskaffa en borgen, som för kronan icke syntes behöflig.

Emot kommitténs förslag framställdes emellertid under ärendets vidare handläggning anmärkningar, särskildt af domänstyrelsen, som anförde, dels att inteckningssäkerhet ensam icke vore tillfyllest samt dels att ställandet af säkerhet redan vid anbudets afgifvande af vissa skäl vore lämpligt. Sålunda borde ej köpebref utfärdas förr än första inbetalningen af köpeskillingen skett, och detta kunde dröja ganska länge. Emellertid kunde friheten från skyldighet att vid anbuds afgifvande ställa säkerhet föranleda förvecklingar, om köparen sedermera droge sig tillbaka o. s. v. Styrelsen hemställde alltså, att i förevarande hänseende måtte meddelas vissa af styrelsen föreslagna bestämmelser, som i hufvudsak öfverensstämma med de sedermera uti 1896 års skrifvelse meddelade.

Från andra håll hade dessutom anmärkts, att skyldigheten att ställa säkerhet redan vid anbuds afgifvande särskildt vore af vikt vid auktioner för att hindra, att mer eller mindre ovederhäftiga personer skulle genom anbuds afgifvande förrycka förfarandet.

Domänstyrelsens betänkligheter i fråga om krafvet på säkerhet delades af vederbörande departementschef, som emellertid i enlighet

med från olika håll uttalade önskingar föreslog utsträckning af amorteringstiden till tio år äfven för bebyggda lägenheter.

För min del anser jag i likhet med hvad domänstyrelsen och ett flertal af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i nu förevarande ärende hemställt, att kronan ej bör fordra annan säkerhet för köpeskillingens erläggande än att, då köparen önskar erlægga köpeskillingen af betalningsvis, in-teckningssäkerhet bör ställas för de afbetalningar, som förfalla efter tillträdet; och således in-teckningsförbindelse för dessa afbetalningar aflämnas senast vid köpebrefs utfärdande. Några betänkligheter mot en sådan ordning böra, synes det mig, vid bifall till hvad jag härförut föreslagit i fråga om särskild pröfning af anbudsgifvares personliga egenskaper och sättet för upplåtelse-ernas verkställande icke möta, helst om tillika, såsom af lagberedningen i dess senaste förslag hemställt, inom kort sådana bestämmelser komma till stånd, att den, som icke vidblifver gjordt anbud, kan ådömas skadestånd.

Gillas mitt förslag i nyssnämnda hänseende, torde emellertid omsorgen om statens säkerhet kräfva ett stadgande, att, där å lägenheten finnes skog och denna af köparen afverkas hårdare, än som erfordras för gårdens behof eller för odling, köpeskillingen genast skall vara till betalning förfallen.

Hvad angår frågan om ränteafdrag, då hela köpeskillingen erlägges vid tillträdet, synes mig den tanke, som ligger till grund för framställningarna härutinnan, äga sitt fulla berättigande. En köpare, som önskar erhålla egnahemslån, måste under nu rådande förhållanden för att som säkerhet för detta kunna lämna första in-teckningen i sin lägenhet vara betänkt på att erlægga hela köpeskillingen genast. I regel måste han därför anlita egnahemslånet. På detta får han emellertid erlægga ränta efter 3,6 procent. Den åter, som antingen ej behöfver anlita lånevägen eller är i sådana omständigheter, att han kan köpa någon af de större lägenheterna, får däremot med den nuvarande ordningen af staten ett räntefritt lån å nio tiondelar af köpeskillingen. Äfven om amorteringstiden blir väsentligt kortare för en köpare af det senare slaget än för egnahemslånetagaren, innebär det anmärkta förhållandet en orättvisa mot den senare; och förhållandet förändras ej därigenom, att tilläfventyrs vid en del uppskattningar köpeskillingarnas belopp bestämmas med hänsyn äfven till den längre betalningstiden.

För min del anser jag, jämväl med hänsyn till de förslag om förändringar i betalningsvillkoren i öfrigt, jag kommer att föreslå, saken bäst ordnas genom en föreskrift, att saluvärdet bestämmas med hänsyn därtill, att köpeskillingen skall betalas kontant vid tillträdet

och att den köpare, som önskar verkställa likviden afbetalningsvis, skall erlægga ränta å den oguldna delen af köpeskillingen efter viss räntefot, som lämpligen torde kunna bestämmas till förenämnda för egnahemslån stadgade eller 3,6 för hundra om året.

Beträffande frågan om ändringar i sättet för själfva köpeskillingens gäldande gäller, som nämndt, för närvarande, att köpeskillingen kan betalas antingen kontant eller genom amortering under tio år. I sistnämnda fall skall alltid en tiondel af köpeskillingen gäldas kontant vid tillträdet. I den mån dessa villkor kunna anses för betungande, skulle uppenbarligen en lindring i desamma väsentligen bidra till vinnandet af det mål, man genom ifrågavarande upplåtelser velat vinna.

I fråga om det framtida ordnandet af dessa förhållanden torde jag först och främst böra erinra, att man enligt min uppfattning icke bör frångå den jämväl i gällande bestämmelser angående den af staten utöfvade egnahemslånerörelsen uttalade principen, att, för att en person skall kunna komma i åtnjutande af särskildt bistånd från det allmännas sida vid bildandet af eget hem, han måste kunna själf i någon mån bidra till det egna hemmets förvärfvande. Häre ligger nämligen, om än vid företag af ifrågavarande art de personliga egenskaperna innebära de bästa garantierna för framgång, en viss säkerhet för, att icke köparen, i stället för att genom upplåtelsen hjälpas, indrages i svårigheter, som det icke står i hans makt att öfvervinna. Att uppbygga det egna hemmet helt och hållet på skuld torde nämligen, särskildt hvad angår de något större jordbrukarhemmen, vara ett experiment, som icke lyckas annat än i undantagsfall. Liksom således förenämnda bestämmelser angående egnahemslånerörelsen uppställa som villkor för beviljande af egnahemslån, att sådant lån icke får lämnas till högre belopp, än som motsvarar en viss del af värdet af den lägenhet, hvarom fråga är, med därå befintliga eller för uppförande afsedda byggnader, anser jag således, att det i hvarje fall vid de upplåtelser, om hvilka nu är fråga, fortfarande måste fordras, att en viss del af köpeskillingen erlægges kontant vid tillträdet. Denna del torde dock ej behöfva vara större än för närvarande och således kunna bestämmas till en tiondel.

Hvad därefter angår det vidare ordnandet af betalningsvillkoren vid nu ifrågavarande upplåtelser, anser jag, att en bestämd skillnad måste göras mellan bostadslägenheter och jordbrukslägenheter.

Såsom af det föregående framgår, är det särskildt i fråga om jordbrukslägenheter, som jag ansett det böra tillses, att man genom att göra betalningsvillkoren så gynnsamma som möjligt i största möjliga mån

underlättar för personer, som icke äga väsentligare tillgångar, att förvärfva de lägenheter, om hvilka här är fråga. Visserligen kan redan nu en person, som i öfrigt uppfyller villkoren för att erhålla ett egnahemslån, om lägenheten icke är för dyrbar, genom att skaffa sig ett dylikt lån vinna öfverhufvudtaget tillfredsställande betalningsvillkor. Det är emellertid endast en del af de personer, om hvilka här är fråga, som uppfylla villkoren för erhållande af egnahemslån, liksom det, såsom jag förut framhållit, icke torde vara lämpligt att fastslå, att alla de lägenheter, som kunna komma i fråga att upplåtas i nu ifrågasvarande ordning, skola till storleken så afpassas, att deras värde icke öfverstiger det, som högst är medgifvet, för att egnahemslån skall kunna erhållas. För de fall, då egnahemslån sålunda icke kan erhållas, gäller det att tillse, om icke ytterligare lättnader utöfver dem, som med nuvarande afbetalningssystem stå till buds, böra beredas. För min del anser jag detta vara önskvärdt. Den, som visserligen har ett litet kapital till uppsättning och första afbetalningen å köpeskillingen, men i öfrigt är hänvisad att gälda denna med hvad han genom sitt arbete kan frånvinna lägenheten, torde ofta komma i den belägenhet, att han ser sig urständsat utan afsevärd skuldsättning på annat håll verkställa amorteringen af köpeskillingen på så kort tid som tio år. Härtill kommer, att äfven för de fall, då eljest egnahemslån skulle kunna erhållas, det kan ifrågasättas, om det ej vore en fördel såväl för köparen som staten, om betalningsvillkoren gjordes sådana, att köparen icke tvingades att anlita egnahemslån. För köparen skulle detta innebära en lättnad så tillvida, att han sluppe allt besvär med ingifvande af låneansökning och anskaffande af därför erforderliga handlingar. För staten åter skulle af en sådan anordning vinnas den fördelen, att en del belopp, som eljest skulle behöfva utgå af egnahemslånefonden för att omedelbart åter såsom köpeskillingar ingå till statsverket, skulle blifva disponibla för lån till sådana inköp, beträffande hvilka staten icke på annat sätt kan träda hjälpande emellan. Härtill kommer, att genom en dylik anordning tillfälle skulle öppnas att på ett af behovet säkerligen påkalladt sätt tillgodose köpare af ouppodlade lägenheter. I fråga om dylika köpare gäller det mer än om andra, att deras förmåga att med afkastningen af lägenheten förränta och amortera köpeskillingen under den första tiden måste blifva ganska inskränkt. För dem torde det därför i regel vara af synnerligen stort intresse, om deras amorteringsskyldighet under odlingstiden kunde inskränkas till det minsta möjliga. En lämplig åtgärd i sådan riktning vore att bereda möjlighet för att skyldigheten att börja amortera den del af köpeskil-

lingen, hvilken icke enligt det föregående skulle erläggas kontant vid tillträdet, kunde framflyttas till en tidpunkt, då största delen af odlingsarbetet borde kunna beräknas vara utfördt. Huru långt uppskof, som härför i det enskilda fallet blir erforderligt, beror i viss mån på omständigheterna. Ett medgifvande att i fråga om dylika lägenheter framflytta amorteringsskyldighetens inträdande till femtonde året efter tillträdet, torde emellertid bereda tillfälle att tillgodose alla berättigade intressen i förevarande hänseende.

Beträffande åter bostadslägenheter är förhållandet ett annat. Visserligen är det äfven i fråga om dylika lägenheter af intresse, att egnahemsbyggandet såvidt möjligt underlättas för de ekonomiskt mindre vällottade befolkningsklasserna, men de, som köpa dylika lägenheter, kunna i hvarje fall icke beräkna att af jordens afkastning erhålla afsevärda bidrag till köpeskillingens förräntande och amortering, utan äro därför hänvisade till de inkomster, de genom sin arbetskraft kunna bereda sig från annat håll. Värdet af marken ingår för öfrigt vid dylikt egnahemsbyggande i regel till ytterst ringa del i värdet af det hela. För dylika köpare synes därför en utsträckning af amorteringstiden utöfver den nu gällande af tio år vara af mindre betydelse. I de fall, då nämnda amorteringstid skulle vara för kort, öppnar dessutom möjligheten att erhålla egnahemslån en utväg för köparen att bereda sig erforderliga lättnader vid köpeskillingens erläggande.

Från de synpunkter, för hvilka jag nu redogjort, och med iakttagande, att betalningssystemet så nära som möjligt anpassas efter de former som gälla beträffande återbetalningen af egnahemslån, har jag tänkt mig, att de grunder, efter hvilka betalningsvillkoren, där icke köpeskillingen i dess helhet erlägges kontant vid tillträdet, skulle ordnas, borde blifva i hufvudsak följande, nämligen:

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 amorteringsdelen inbetalas i samma ordning som amorteringsdelen af ett egnahemslån med den skillnad, att, där lägenhet vid upplåtelsen är till hufvudsaklig del ouppodlad, amorteringsskyldighetens inträdande må kunna framflyttas till senast femtonde året efter utgången af det kalenderår, under hvilket tillträdet ägt rum;

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

att däremot i regel den stående delen icke skall kunna, så länge lägenhetsägaren i afseende å häfd och dylikt uppfyller vissa fordringar, uppsägas från statens sida förrän amorteringsdelen till fullo guldits; och

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

samt i fråga om bostadslägenheter:

att köpeskillingen såsom hittills skall gäldas under tio år med en tiondel årligen.

Visserligen uppkommer vid bifall till hvad jag sålunda föreslagit en svårighet såtillvida, att, för att en köpare af lägenhet skall kunna komma i åtnjutande af de ifrågasatta gynnsamma betalningsvillkoren, det förutsättes, att staten för sin fordran behåller första inteckningen i lägenheten. Köparen blir därigenom vid nu gällande bestämmelser ifråga om lån från egnahemslånefonden utesluten från möjligheten att, om lägenheten är obebyggd, erhålla egnahemslån till nödiga byggnaders uppförande. I fråga om bostadslägenheter torde detta vara af mindre betydelse, då ju betalningsvillkoren för egnahemslån äro gynnsammare än de, som skulle komma att gälla beträffande inbetalandet af köpeskillingarna för ifrågavarande lägenheter, till följd hvaraf det i hvarje fall blir förmånligast för en köpare att taga egnahemslån äfven till gäldande af köpeskillingen för marken. Vidkommande åter obebyggda jordbrukslägenheter måste angifna förhållande innebära en afsevärd olägenhet, som måste afhjälpas. Jag har ansett detta icke lämpligen kunna ske på annat sätt, än att en förändring vidtages i villkoren för egnahemslånerörelsen, hvarigenom ifråga om jordbrukslägenheter förklaras, att den omständigheten, att staten innehar första inteckningen för sin köpeskillingsfordran för själfva marken, ej utgör hinder för, att egnahemslån till nödiga byggnaders uppförande lämnas mot till förmånsrätten närmast efterliggande inteckning. Förslag härtill kommer jag att förelägga Eders Kungl. Maj:t i samband med förenämnda förslag om rätt att utlämna egnahemslån mot inteckningar i tomträtt.

Från vissa håll har föreslagits, att staten i förevarande hänseende borde samarbeta med de egnahemssammanslutningar, som antingen redan bildats litet hvarstades här i landet eller komme att bildas. Samarbetet skulle särskildt bestå däruti, att från statens domäner lämpliga områden upplättes till dylika sammanslutningar. Äfven jag delar i viss mån denna uppfattning. Frågan om dylikt samarbete synes mig emellertid alltid böra underställas Riksdagens pröfning. Föreskrifter torde således i detta sammanhang endast böra meddelas i så måtto, att

det sörjes för, att erforderliga förslag och uppskattningar af områden, som kunna komma i fråga att på detta sätt upplåtas, varda verkställda.

Enligt 1894 års Riksdags beslut ankommer det på Eders Kungl. Maj:t att besluta om den ordning för jordstyckning, enligt hvilken upplåtelse af ifrågavarande slag skall ske. Sedan numera lagstiftningen på ifrågavarande område genom lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyfning, ägostyckning och jordafsöndring erhållit en viss afslutning, torde några betänkligheter icke möta att öfverlämna åt domänstyrelsen att efter omständigheterna förordna om sättet för lägenheternas afskiljande.

Punkten k) i 1894 års Riksdags beslut handlar om den jordnatur, som efter afskiljandet af lägenhet, som fått mantal sig åsatt, skall tillkomma densamma. Hvad där ordas om kronotionde och ränta, torde numera, sedan grundskatteafskrifningen genomförts, kunna bortfalla.

Beträffande de jordbruksdomäner, som jämlikt Riksdagens beslut vid löpande arrendeperiods utgång skola försäljas, äfvensom vidkommande sådana till inköpta skogsegendomar hörande områden, som Riksdagen medgifvit Kungl. Maj:t att utan Riksdagens vidare hörande försälja, gäller enligt Riksdagens medgifvande, att inflytande köpeskillingar få användas till inköp för kronans räkning af skogbärande eller till skogsbörd tjänlig mark. I fråga om en del af dessa egendomar utgår giltighetstiden för Riksdagens ifrågavarande medgifvande med 1909 års utgång. I alla de fall, då Riksdagen särskildt medgifvit upplåtelser, af det slag, hvarom nu är fråga, har också Riksdagen tillika bemyndigat Kungl. Maj:t att använda inflytande köpeskillingar på förenämnda sätt. Ett generellt medgifvande i dylik riktning torde nu böra af Riksdagen utverkas. Förslag i sådant syfte kommer jag att i annat sammanhang framlägga till vederbörlig pröfning.

Slutligen torde liksom år 1894 Riksdagens uttryckliga medgifvande böra inhämtas därtill, att Eders Kungl. Maj:t må äga beträffande ifrågavarande upplåtelser meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga, däri inbegripna jämväl bestämmelser angående öfvergången till de nya grunderna.»

Motioner.

I detta sammanhang har utskottet till behandling förehafat tre särskilda i förevarande ämne väckta motioner, nämligen

inom Första Kammaren n:o 58, däri herr *E. Lindblad* föreslagit, att Riksdagen behagade besluta följande ändrade lydelse af nedan berörda punkter af den i Kungl. Maj:ts proposition n:o 41 föreslagna stadgan för egnahemsupplåtelser från kronojord:

i 1:o) att såsom egnahemslägenheter må — — såvidt fråga är om bostadslägenheter, dessa i allmänhet, *där ej särskilda skäl därtill föranleda*, ej böra tilltagas större — — att jämväl beträffande jordbrukslägenheter — — kunna erhålla egnahemslån, samt att *där så lämpligen kan ske*, jordbrukslägenhet ej må göras större — — legd arbetskraft;

i 9:o) 4:de stycket: att lägenhet *i regel, där så ske kan*, ej må uppåt låtas till den, som redan äger fast egendom — —

i st. f. 2 sista styckena ett nytt sådant:

att, sedan en lägenhet på här förut angifvet sätt blifvit till försäljning utbjuden 3 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 försälas eller, *i fråga om jordbrukslägenhet, om genom domänstyrelsens eller Konungens befallningshafvandes försorg egendomen må utarrenderas, hvarvid, om nödiga hus därå fattas, sådana kunna uppföras af arrendatorn mot arrendeafdrag och lägenheten därefter mot skälig amortering af såväl jordens och skogens som byggnaders värde kan blifva arrendatorns egendom;*

i 14:o a) i fråga om jordbrukslägenheter:

att en tiondedel af köpeskillingen erlägges kontant *vid köpet, men 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 — — kapitalbeloppet af amorteringsdelen;

att amorteringsskyldigheten — — i fråga om lägenhet, som vid upplåtelsen är till större del *obebyggd eller i afsevärd mån ouppodlad*, amorteringsskyldighetens inträdande må framflyttas *intill femtonde året efter året för tillträdet;*

b) i fråga om bostadslägenheter:

att köpeskillingen skall erläggas under tio år — — första tiondedelen erlägges *kontant vid köpet, men 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 jämväl skall aflämnas förbindelse med inteckningsmedgifvande å återstående nio tiondedelar jämte ränta;

i 19:o) att afskiljandet af de till försäljning — — kunna äga rum *vare sig* genom ägostyckning *eller* genom afsöndring;

samt inom Andra Kammaren n:o 214, däri herr *C. Lindhagen* m. fl. hemställt,

att, med anledning af ifrågavarande proposition, Riksdagen ville besluta

1:o) beträffande jordbrukslägenheter: bestämmelser i hufvudsaklig anslutning till ett i motionen ifrågasatt arrendesystem och

2:o) beträffande bostadslägenheter: bestämmelser om tomträttsupplåtelser eller eventuellt arrondeupplåtelser, anordnade i hufvudsak på sätt i motionen närmare angifvits;

eller, om detta ansåges ej kunna nu medhinnas, att Riksdagen ville återremittera frågan till Kungl. Maj:t med begäran om nytt förslag till nästa Riksdag i förenämnda syfte;

och n:o 229, däri herr *K. Staaff* m. fl. hemställt, att med anledning af samma proposition Riksdagen ville besluta

1) att jämte den af Kungl. Maj:t föreslagna upplåtelse med full äganderätt, sådant arrende- eller besittningssystem, som i motionen angifvits, måtte medgifvas och att därvid de hufvudsakliga grunder måtte fastställas, som i motionen upptagits för dylik upplåtelse;

2) att i de närmare bestämmelser, som föreslagits vid upplåtelse af jordbrukslägenheter enligt Kungl. Maj:ts förslag, sådan ändring måtte vidtagas, *att* jämväl vid äganderättsupplåtelser en särskild nämnd måtte anlitas som biträde med de hufvudsakliga uppgifter i tillämpliga delar, som i motionen angifvits i sammanhang med det ifrågasatta arrendesystemet; *samt att* statens inteckning för den oguldna delen af köpeskillingen måtte till förmånsrätten få komma efter egnahemslåneinteckningen.

I sistnämnda motion yrkas därjämte alternativt och under förutsättning, att under 1:o) upptagna förslag till arrendesystem icke skulle finnas tillräckligt uttömmande för att nu kunna godkännas och vederbörande utskott ej heller funne sig kunna föreslå de kompletterande föreskrifter, som tilläfventyrs erfordrades,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla om framläggande för nästa Riksdag af förslag till bestämmelser angående en arrende- eller besittningsrätt af betryggande art till småbruk å kronodomänerna och hvad därmed ägde sammanhang.

Beträffande de skäl motionärerna anfört till stöd för sina framställningar, tillåter sig utskottet att hänvisa till motionerna.

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 utskottets 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 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 också motioner, n:is 68 och 69 i Första Kammaren, väckts af herr Lindblad, hvilka motioner öfverlämnats till förberedande behandling af sammansatt stats- och lagutskott, hvilket, då gällande arrendelag icke medgåfve ett sådant åläggande för arrendator, i utlåtande i anledning af motionerna läser föreslå, att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes 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 Kungl. Maj:t föreslagna förfarandet vid lägenheternas försäljning otvifvelaktigt är i hög grad ägnadt att främja ändamålet med upplåtelseerna och således jämväl hela egnahemsaken, anser utskottet, i betraktande af nämnda saks stora sociala betydelse, staten böra utan tvekan påtaga sig de därmed förbundna kostnaderna. Utskottet har alltså ansett sig böra i hufvudsak biträda Kungl. Maj:ts ifrågavarande förslag, därvid utskottet emellertid velat uttala den förvisning, 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 Kungl. Maj:t 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 motionärerna har herr Lindhagen m. fl. föreslagit, att upplåtelseerna endast skulle ske under arrende- eller tomträtt, och herr Staaff m. fl., att jämte äganderätten skulle såsom upplåtelseform förekomma en på visst sätt beskaffad arrende- eller besittningsrätt. Medgifvas må, att de af motionärerna 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 jordäganderätten 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 Kungl. Maj:ts förslag jämväl lämnar rum för ett begagnande af tomträttsinstitutet, där detta vid någon särskild upplåtelse skulle finnas lämpligare, har utskottet, som i sitt den 27 innevarande månad afgifna utlåtande angående herr Lindhagens i anledning af Kungl. Maj:ts proposition n:o 44, angående upplåtande af nybyggeslägenheter å vissa delar af Alträsk och Svanå kronoparker samt f. d. Selets stockfångstskog,

väckta och i sammanhang med nämnda proposition af utskottet behandlade motion n:o 215 angifver sin uppfattning i frågan, ansett sig böra biträda Kungl. Maj:ts förslag, i hvad detsamma afser sättet för ifrågavarande markupplåtelser.

Beträffande herr Staaffs m. fl. motion i öfrigt får utskottet anföra, att den af motionärerna såsom biträde vid lägenhetsupplåtelse ifrågasatta nämnden, enligt utskottets förmenande, skulle komma att vålla onödig omgång vid upplåtelse och i alla händelser icke blifva till afsedt gagn, samt att utskottet i utlåtande denna dag i anledning af Kungl. Maj:ts proposition n:o 42, angående utsträckt rätt att utlämna egnahemslån, framställer förslag i fråga om den inbördes förmånsrätten mellan ifrågavarande lägenheter möjligen graverande inteckningar för statens köpeskillingsfordran och egnahemslån. På grund af hvad sålunda anförts, anser sig utskottet icke kunna biträda herrar Lindhagens m. fl. och Staaffs m. fl. ifrågavarande motioner.

Beträffande de särskilda punkterna af Kungl. Maj:ts och herr Lindblads föreliggande förslag har utskottet 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 där af bildas en lägenhet, denna blir något större, än att den i uppodladt skick kan brukas utan nämnvärdt anlåtande af legd arbetskraft, samt om två lägenheter bildas, åtminstone den ena af dessa blifver så liten, att därå icke kan födas en familj, finner utskottet motionärens förslag beträffande jordbrukslägenheternas storlek böra af Riksdagen i sak antagas, dock med någon jämkning i affattningen. Den af motionären föreslagna ändringen i afseende å bostadslägenheterna synes utskottet däremot icke behöflig.

Punkt 4:o) Vid denna punkt har utskottet särskildt velat uttala, att redan vid uppgörande af förslag till lägenheter 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 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. Den af motionären i detta afseende föreslagna ändringen synes utskottet därför böra antagas med någon omformulering.

Däremot har utskottet, då hvad motionären under ifrågavarande punkt vidare föreslagit är ägnadt att ytterligare komplicera propositionens ingalunda enkla bestämmelser angående förfarandet med lägenheter, som icke jämförelsevis snart finna köpare, samt fullständig utredning rörande den ifrågasatta kombinerade arrende- och äganderättsupplåtelsen ej föreligger, icke funnit sig böra tillstyrka motionärens förslag i denna del.

Då, enligt hvad utskottet 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 utskottet 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 motionären föreslagna sättet för erläggandet af den första tiondedelen af köpeskillingen synes utskottet ur synpunkten af kronans skyddande för godtyckligt häfvande af köpeaftalet välbetänkt, vill utskottet tillstyrka motionärens förslag därutinnan, dock, för undvikande af missförstånd, med den redaktionella ändring, att orden »vid köpet» utbytas mot orden »vid köpeafhandlingens upprättande».

Motionärens förslag om amorteringstidens framflyttande äfven beträffande lägenheter, som äro till större delen obebyggda, torde däremot icke vara af omständigheterna påkalladt, då i regel egnehemsån torde kunna erhållas för byggnadernas uppförande.

Vid angifvande af tiden för amorteringsskyldighetens inträdande torde 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.

Punkt 19:o) Affattningen af Kungl. Maj:ts förslag under denna punkt synes icke kunna gifva anledning till missförstånd, hvadan den af motionären ifrågasatta ändringen däraf icke synes erforderlig.

På grund af hvad sålunda anförts, hemställer utskottet,

att med afslag å herr Lindhagens m. fl. samt herr Staaffs m. fl. ofvan omförmälda motioner

Riksdagen, i anledning af Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition och herr Lindblads förenämnda motion, må besluta:

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 efter rättelse nämligen:

1:o) att såsom egnahemslägenheter må från härnadan 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 anlitande 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 fastställs, 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 där af 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 innehafvt 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) ifråga 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 ifråga 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 amor-

teringsdelen, 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 bebygges eller densamma till jord eller byggnader användas 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 ifråga 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 intecknas;

16:o) att inteckning, 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 inteckning;

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, hvar efter, 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 Kungl. Maj:t skall äga meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen af förenämnda grunder och för öfvergången från de genom kungliga brefvet till domänstyrelsen den 25 september 1896 meddelade bestämmelserna ifråga om lägenheters upplåtande från kronans jordbruksdomäner.

Stockholm den 30 april 1909.

På statsutskottets vägnar:

G. BILLING.

Reservationer:

Af herrar *F. W. Thorsson* och *K. V. Rydén*, som ansett, att utskottet bort hemställa,

att Riksdagen med afslag å Kungl. Maj:ts förevarande proposition och i anledning af herrar *Lindhagens* m. fl. och *Staafts* m. fl. motioner i ämnet måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla om framläggande för nästa Riksdag af förslag till bestämmelser angående en arrende- eller besittningsrätt af betryggande art till småbruk å kronodomänerna och hvad därmed äger sammanhang;

af herrar *K. Starbäck*, *A. Ekman*, *J. Byström*, *J. Ström*, och *E. A. Nilson*, hvilka ansett, att utskottet bort hemställa,

att Kungl. Maj:ts förevarande förslag måtte af Riksdagen bifallas samt att Riksdagen måtte tillika besluta att i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla om framläggande för nästa Riksdag af förslag till bestämmelser angående en arrende- eller besittningsrätt af betryggande art till småbruk å kronodomänerna och hvad därmed äger sammanhang.

Det skulle här antecknas, att herrar *P. Sörensson*, *E. A. G. A. Wikander*, *P. Olsson*, *D. Persson* och *F. Berg* icke deltagit i förevarande ärendes behandling inom utskottet, äfvensom att herr *A. Wiklund* icke närvarit vid ärendets slutbehandling.
