

Nr 2.

Af herr **Ekman, Karl Johan**, om *åvägbringande af utredning och förslag angående afsöndring under löpande arrendetid af lägenheter från prästerskapets löneboställen.*

I ecklesiastik boställsordning den 9 december 1910 § 62 stadgas: »Är prästgård med hänsyn till boställshafvarens tjänsteverksamhet olämpligt belägen, eller kan eljest på grund af särskilda omständigheter boställe eller del däraf ej för sitt ändamål bibehållas utan synnerlig olägenhet eller mot skälig afgift utarrenderas, må boställe eller del, hvarom nu är sagdt, efter Konungens bepröfvande utbytas mot annan fastighet eller ock försäljas. *Lag samma vare, där löneboställe eller del däraf till följd af belägenhet i eller invid stad eller stadslignande samhälle kan med synnerlig fördel styckas till tomter.*»

Enligt samma boställsordning § 19 skola alla ecklesiastika löneboställen upplåtas på arrende i enlighet med särskilda föreskrifter, som meddelas af Konungen. Dessa särskilda föreskrifter äro meddelade i kungl. förordningen angående utarrendering af prästerskapets löneboställen den 15 sept. 1911, som i § 3 innehåller, att dessa boställen, då de afse jordbruk, i regeln skola upplåtas på tjuguarsarrenden.

Som bekant, äro många af de ecklesiastika jordbruksboställena belägna »i eller invid stad eller stadslignande samhällen»; och det är intet tvifvel om, att det i en mängd fall skulle vara synnerligen fördelaktigt, om dessa boställen kunde styckas till tomter. Därigenom skulle vinnas, dels i många församlingar betydligt ökade tillgångar till bestridande af prästerskapets aflöning, dels i städer eller samhällen, där boställenas belägenhet försvårar genomförandet af en tillfredsställande plan för stadens eller samhällets bebyggande, ökade möjligheter i sådant hänseende, dels ock väsentligen ökade tillfällen till beredande af egna hem och bostadslägenheter med alla de fördelar för såväl lägenhetshafvarne själfva som respektive samhällen, hvilka däraf följa.

Det torde sålunda kunna med visshet antagas, att med tillämpning af den nya lagstiftningen angående reglering af prästerskapets aflöningsförmåner, församlingarna flerstädes skola komma att söka Kungl. Maj:ts tillstånd till försäljning af ecklesiastika boställen i ändamål att dessa skola styckas till tomter.

Dylik styckning kan emellertid, under nuvarande lagstiftning, icke företagas annat än vid öfvergången från en arrendeperiod till en annan, alltså beträffande hvarje särskildt boställe endast hvart 20:de år. Men icke nog härmed. Därest icke tomterna, sedan tillstånd till styckningen medgifvits, blifva sålda alla på en gång, utan försäljningen skall ske efter hand som samhället utvecklas och spekulanter erbjuda sig, hvilket förfaringssätt väl torde blifva det i allmänhet förekommande, möta de största svårigheter att få de ännu osålda delarna ordentligt brukade.

För afhjälpan af dessa svårigheter föreslogs vid utarbetandet af den ofvan nämnda förordningen om utarrendering af prästerskapets löneboställen, att däri skulle intagas en bestämmelse af följande lydelse: »I arrendekontraktet skall, där så anses erforderligt, intagas förbehåll därom, att därest bostället eller del däraf med Kungl. Maj:ts tillstånd kommer att styckas till tomter, arrendatorn skall vara pliktig att mot godtgörelse enligt i kontraktet angifna grunder afstå den mark, som sålunda kan komma att upplåtas från bostället.»

Denna bestämmelse blef emellertid vid förordningens slutliga redigering utesluten, enär den ansågs stridande mot 2 kap. 3 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907, hvilken innehåller förbud för den, som till annan upplåter jord på arrende, att annat än i vissa undantagsfall, till hvilka det nu ifrågavarande dock icke är att räkna, förbehålla sig eller annan ägare af fastigheten rätt att frånträda aftalet före arrendetidens slut. Af lagberedningens motivering till detta stadgande framgår, att man därmed närmast afsett att skydda en arrendator mot förbehåll om rätt till godtycklig uppsägning från jordägarens sida utan ersättningsskyldighet för denne; och det kan därför ifrågasättas, huruvida förbudet är tillämpligt, då, såsom här, uttryckligt aftal redan från början skulle ingås både om hvad som skall afstås och om full godtgörelse därför. Då emellertid den strängare tolkningen härutinnan ansetts vara den riktiga, återstår endast att söka på lagstiftningens väg få till stånd erforderlig jämkning af nyttjanderättslagens oförmälda stadgande eller ock tilläfventyrs få annan utväg öppnad för frågans ordnande.

Samma fråga har redan förut beträffande kronans domäner varit föremål för Riksdagens behandling. Vid 1909 års riksdag väckte nämligen herr *Ernst Lindblad* i Första kammaren två motioner, nr 68 och 69, med förslag till ändrade bestämmelser rörande upplåtande af egnahemslägenheter från kronodomänerna i enahanda syfte, som nu afses. Han erinrade däri, att den vid Kungl. Maj:ts proposition till samma års riksdag nr 41 ang. grunder för åtgärder i syfte att åt mindre bemedlade och obemedlade bereda tillfälle att förvärfva egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar fogade utredningen visade, att ett nära nog enstämmigt uttalande från de hörda myndigheterna gjorts därom, att man *under arrendetiden* borde kunna afsända lägenheter, så snart nämligen allvarliga spekulanter framträdde. Att såsom nu blott hvar 20:de år kunna göra försäljningen från domänerna vore olämpligt; man borde kunna passa verkliga tillfällen närhelst de komma. En bättre skötsel under tiden skulle helt visst därigenom komma äfven de föreslagna salulotterna till del. Och arrendatorns berättigade intressen kunde väl tillvaratagas genom stadgande om *minskadt arrende* och *skadestånd*. Motiönären åberopade vidare, att äfven statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet yttrat sig i samma riktning, i det att han å sid. 48 och 49 i berörda kungl. proposition uttalat: »Härvid framställer sig först frågan, om ej den nuvarande ordningen för upplåtelsebör bör ändras så till vida, 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.»

Sammansatta stats- och lagutskottet hemställde i utlåtande nr 5, att Riksdagen i anledning af herr Lindblads ifrågavarande motioner måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det tacktes Kungl. Maj:t taga under öfvervägande, huruvida icke till främjande af egnahemslägenheterna de hinder, som för närvarande möta mot att under löpande arrendetid från kronoegendomar afsända lägenheter, skulle kunna undan-

rödjas, samt att de förslag, som af utredningen framginge, måtte föreläggas Riksdagen. Utskottets hemställan bifölls i Andra kammaren utan debatt eller votering och i Förtta kammaren efter en kortare debatt med 73 röster mot 46. I Riksdagens skrifvelse i ämnet nr 120 den 11 maj 1909 motiveras beslutet på följande sätt: »Vid behandlingen af detta ärende har inom Riksdagen framhållits, hurusom det skulle vara synnerligen önskvärdt, om underhandsupplåtelser af lägenheter från utarrenderade kronohemman kunde i ännu större omfattning, än nu är fallet, komma till stånd, samt att detta mål skulle i viss mån främjas, om i arrendekontrakten den bestämmelse kunde intagas, att arrendatorn skulle vara skyldig att under arrendetiden mot skälig nedsättning i arrendeafgiften samt skadestånd till egnahemslägenheter afstå vissa, särskildt i utkanten af den arrenderade fastigheten belägna områden. De bestämmelser af tvingande natur, som nu förekomma i 2 kap. 3 § af lagen om nyttjanderätt till fast egendom, måste emellertid för möjliggörande af dylika kontraktsbestämmelser modifieras beträffande kronojord och torde också kunna affattas i sådan form, att de ej medföra olägenheter för arrendatorerna.»

Hvad Riksdagen sålunda anfört i fråga om kronans utarrenderade jordbruksdomäner gäller i lika mån om utarrenderade ecklesiastika jordbruksboställen. Det torde dessutom få anses som en ofrånkomlig konsekvens af det ofvan anförda nya stadgandet i 62 § i ecklesiastik boställsordning, att, då därstädes medgifves boställes styckning till tomter för egna hem eller bostadslägenheter, också tillses, att åtgärderna därför må kunna vidtagas i sådan ordning, att därmed åsyftade fördelar i största omfattning vinnas.

Med anledning af hvad sålunda blifvit anfördt, tillåter jag mig värdsammast hemställa,

att Riksdagen ville i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes taga under öfvervägande, huruvida icke de hinder, som för närvarande möta mot att under löpande arrendetid från prästerskapets löneboställen afsända lägenheter, skulle kunna undanrödjas, samt att de förslag, som af utredningen framgå, måtte föreläggas Riksdagen.

Stockholm den 18 januari 1912.

K. J. Ekman,
Jönköping.