

## Nr 116.

Godkänd av första kammaren den 18 maj 1915.

Godkänd av andra kammaren den 18 maj 1915.

*Riksdagens skrivelse till Konungen i anledning av väckt motion om visst medgivande i fråga om rätt för arrendatorer av staten tillhöriga tomter i Trollhättan att inköpa de arrenderade tomterna.*

(Jordbruksutskottets utlåtande nr 25).

Till Konungen.

I två särskilda inom riksdagen väckta motioner har hemställts att riksdagen måtte besluta, att tomtarrendatorer i Trollhättan, vars kontrakt utgå med år 1916, måtte till denna tid få rättighet att inköpa sina arrenderade tomter till det av 1905 års riksdag åsatta pris.

Till stöd härför har anförts följande:

»Vid 1905 års riksdag framlade Kungl. Maj:t proposition angående förvaltningen av Trollhätte kanal- och vattenverk m. m. I enlighet med en för ändamålet tillsatt kommitté förordades överlämnandet till Trollhätte kanal- och vattenverk att förvalta de av Trollhätte kanalbolag för statens räkning inköpta egendomar, däri en mängd tomter, som av bolaget utarrenderats på billiga villkor till arbetare, vilka därå uppfört bostäder. Frågan om dessa tomtarrendatorers ställning, sedan tomterna övergått

*Bihang till riksdagens protokoll 1915. 14 saml. 44 häft. (Nr 116—117.) 1*

till staten, var föremål för kommitténs livliga intresse, vilket framgår av följande yttrande i dess utlåtande:

'Då innehavarna av de utarrenderade tomterna å dem uppfört byggnader under grundat antagande av upplåtelsekontraktens förnyande vid arrendetidens slut, kunde kommittén icke annat än till fullo instämma i riksdagens uttalade mening därom, att vid ordnande för framtiden av förhållandet mellan kronan såsom ägare och omförmälda arrendatorer hänsyn borde tagas till arrendatorernas befogade intresse.

Detta syntes också kommittén böra ske dels därigenom, att möjligheten för arrendator att bliva ägare till av honom innehavd tomt underlättades och dels genom vidtagande av sådana anordningar, att arrendator, som ändock icke förmådde inköpa den arrenderade tomten, finge vid nyttjanderätten till densamma bibehållas samt, i händelse kronan vid arrendetidens slut eller dessförinnan ville disponera tomten, komma i åtnjutande av skälig ersättning för sina därå befintliga byggnader. Vidare finner kommittén skäligt att de tomtvärden, som åsatts av Trollhätte kanalbolag och återfinnas i den kungl. propositionen nr 90 år 1905, torde tills vidare och intill dess ändrade förhållanden kunde betinga andra pris vid försäljning i allmänhet följas, dock med rätt för den myndighet, som finge försäljningen sig anförtrodd, att i särskilda fall, då tomt på grund av markens mera oländiga beskaffenhet eller av andra skäl funnes vara för bebyggande mindre lämplig, nedsätta priset intill 80 procent av tomtens berörda, å förteckningen upptagna försäljningsvärde. Förekomme anledning till vidare prisnedsättning, syntes Kungl. Maj:ts medgivande därtill böra inhämtas.

Kommittén ansåg sig ock böra förorda, att tomtinnehavare vid köp av tomter äga rätt att under tio år med en tiondel om året inbetala köpeskillingen, och längre fram säger kommittén, att tomtinnehavarna i allmänhet torde känna sig manade att med hjälp av de billiga betalningsvillkor, kommittén ansett för underlättande av tomtförsäljningen böra fastställas, söka bliva ägare av innehavda tomter.'

1905 års riksdag fastställde också försäljningspriser å ifrågasvarande tomter och i fråga om förnyat arrende å desamma fastställdes tiden till högst 20 år, men utlämnades tomterna av förvaltningen på endast 10 år, att utgå med år 1916. Vissa av arrendatorerna begagnade sig också av den rätt till köp, som riksdagen beslutat, och erhöilo sina tomter till det fastställda priset, medan återigen andra förvägrades, emedan man ännu icke kunde förutse, om ej behov för statens egen räkning av dessa tomter föreläge. På så sätt ha åtskilliga av dessa arrendatorer årligen fått sina framställningar om tomtens förvärvande

avslagna och kunna visserligen nu få köpa sina tomter, men till mycket förhöjda priser.

Det vill förefalla, som borde staten förfara med all möjlig hänsyn mot dessa arrendatorer, då det ju icke kan anses vara deras fel, att de ej redan vid statens inträde som ägare fingo sina tomter till köp. Att de nu skulle åläggas tomtpriiser, som i vissa fall äro 166 procent högre än de av riksdagen 1905 fastställda, kan ej anses rimligt. Och då därtill kommer, att det nog torde vara ett ringa antal, som kan friköpa den arrenderade tomten, så blir statens förlust ringa även med de av 1905 års riksdag åsatta prisen. För visso erkännes att kungl. vattenfallsstyrelsen, som ju sedermera övertagit förvaltningen av ifrågavarande tomter, vid försäljningen bör ta hänsyn till, huruvida köparen själv avser att behålla och bebygga tomten och att, där man uppenbarligen misstänker spekulation, ingen anledning föreligger till nedsättningar i nu åsatta priser.

Bäst synes saken kunna ordnas genom ett beslut om att ifrågavarande tomtarrendatorer, av vilka ju sådana finnas, som i ett femtiotal år och mera innehaft tomten, få rättighet att till utgången av nu gällande arrendetid, eller till den 31 december 1916, få köpa sina tomter till av 1905 års riksdag åsatt pris, förutsatt att anledning finnes antaga, att de själva avse att behålla och bebo tomten i fråga.»

Såsom i motiveringen till förevarande motioner beröres, medgav 1905 års riksdag, efter därom av Kungl. Maj:t gjord framställning, styrelsen för Trollhätte kanal- och vattenverk att i enlighet med vissa av Kungl. Maj:t närmare angivna grunder verkställa försäljning av tomter från det till stadsplan indelade området vid Trollhättan samt att genom utarrendering eller på annat lämpligt sätt bereda avkastning av den del av den under styrelsens förvaltning ställda jordegendomen, som icke försåldes och som icke vore för kanal- och vattenverket omedelbart erforderlig. Vid Kungl. Maj:ts proposition fanns fogad en tabell, utvisande för var och en av ifrågavarande tomter, bland annat, det pris, som vid en eventuell försäljning borde kunna betingas. Det förtjänar emellertid att erinras, att riksdagen i sammanhang med det sålunda lämnade medgivandet uttryckligen framhöll, hurusom det avsedda bemyndigandet för styrelsen, vad detsamma rörde försäljningar av tomter å det nämnda området, icke finge anses medföra rätt för arrendator av sådan tomt att få köpa densamma enligt ovanberörda grunder, utan borde det vara styrelsen i varje fall förbehållet att pröva och avgöra, huruvida tomten lämpligen borde försäljas.

Ehuruval av det sagda framgår, att genom bemälda riksdagsbeslut icke medgivits någon ovillkorlig rätt för nämnda arrendatorer att inköpa de av dem innehavda tomterna, synes det dock hava varit statsmakternas avsikt att i regel medgiva försäljning, då framställning därom gjordes och vederbörande själva sålunda ej föredroge arrende. Undantag från denna regel torde med all säkerhet varit avsedda att göras, endast då behov för statens räkning av någon tomt föreläge eller kunde väntas uppstå. Det är med stöd av antydda förutsättningar för det av 1905 års riksdag fattade beslut, som styrelsen för Trollhätte kanal- och vattenverk samt därefter kungl. vattenfallsstyrelsen, åt vilken myndighet förvaltningen av statens egendom vid Trollhättan sedermera anförtrotts, dels försålt det stora flertalet tomter å det planlagda området, dels ock i kronans ägo bibehållit utarrenderade tomter till ett antal av 69, varibland åtskilliga, enligt vad riksdagen inhämtat, på grund av den omständigheten, att köp icke kunnat å dem beviljas i anledning av oviss-  
het, huruvida behov från statens sida förefunnes att disponera desamma. Numera har beträffande vissa av ovannämnda 69 tomter berörda oviss-  
het bortfallit, vadan intet hinder längre möter för vederbörande arrendatorer att inlösa desamma. Enligt vad riksdagens vederbörande utskott hos kungl. vattenfallsstyrelsen erfarit, gäller detta förbållande med avseende å 25 tomter, belägna inom kvarteren vid Österlånggatan fortsättning söderut från Trollgatan och i omedelbar närhet av den nya trafikkanalen. De av kungl. vattenfallsstyrelsen dessa tomter åsatta pris överstiga dock avsevärt de samma tomter i ovanberörda förteckning år 1905 åsatta värden, detta på grund av de genom den livliga verksamheten i Trollhättan ökade exploateringsmöjligheterna.

Förevarande motioner åsyfta ett medgivande för de arrendatorer, som sålunda äga rätt friköpa sina tomter, att erhålla desamma till de lägre pris, som år 1905 därå sattes.

Å ena sidan synas goda skäl tala för ett bifall till motionerna, främst med hänsyn till den omständigheten, att ifrågavarande arrendatorer, såsom naturligt är, bibragts övertygelsen, att de förr eller senare skulle erhålla rätt till inköp av den jord, de innehade, en övertygelse, som givetvis står i god överensstämmelse med det sakförhållande, att det ej varit vederbörande myndighets avsikt att förvägra dem en sådan rätt, utan blott uppskjuta dess tillgodonjutande till den tidpunkt, då staten kunde avgöra, huruvida behov från dess sida föreläge för disponerandet av jorden. Att detta uppskov berott på förhållanden, som varit av arrendatorernas vilja eller vållande oberoende torde såsom regel få

antagas, där ej klarligen visas, att tomtinnehavare själv föredragit att varda vid arrenderätten bibehållen. Även denna omständighet synes väsentligen ägnad att motivera ett tillmötesgående av anspråken på jämkningar i köpesummorna.

Å andra sidan anser riksdagen det med fog kunna sättas i fråga, huruvida hela den värdestegring, som de nu till försäljning hembjudna tomterna undergått, bör komma arrendatorerna tillgodo. Bland annat torde nämligen vid bedömandet av denna fråga statsmakterna icke kunna underlåta att taga hänsyn till den fria prövningsrätt i avseende å försäljning eller utarrendering, som 1905 års riksdag ansåg böra förbehållas vederbörande förvaltningsmyndighet.

Med fasthållande av antydda synpunkter har riksdagen kommit till den uppfattningen, att en utredning bör före försäljning av ifrågasvarande tomter företagas, för bestämmande av den köpeskilling, som i varje fall kan anses vara skälig, samt att hänsyn därvid tages till ett flertal olika förhållanden, som naturligen och lämpligen böra inverka på prissättningen. För att en nedsättning i en tomts nu åsatta värde skall kunna företagas, torde, enligt riksdagens mening, såsom regel böra fordras, att densamma numera innehaves av samma arrendator som år 1905 eller av hans efterkommande. Dessutom läser den tidrymd, som en tomt varit i en och samma arrendators familj, givetvis böra tagas med i räkningen såsom en ingalunda betydelselös faktor vid bedömandet av förhandenvarande billighetsskäl. Detsamma torde böra gälla beträffande storleken av den arrendesumma, som staten under den tilländalupna arrendetiden årligen betingat sig. För den händelse vederbörande tomtinnehavare åtnjutit särskilt lindriga arrendevillkor, synes denna omständighet böra tillmätas betydelse i förevarande avseende.

För att i så vidsträckt mån som möjligt hindra en osund tomtspekulation, torde även vara skäl att beakta, huruvida det är antagligt, att en till inlösen hembjuden tomt kommer att förbliva i köparens eller hans familjs ägo. Där grundad anledning finnes att antaga, att en tomt, med hänsyn till nuvarande arrendators ålder eller andra omständigheter, snart nog efter köpet skulle bliva föremål för spekulation, synes riksdagen en reducering av köpesumman icke påkallad.

Utän att vilja ingå på principfrågan om rätten i allmänhet till jordvärdestegring, finner riksdagen alltså, att beträffande vissa av i förevarande motioner åsyftade arrendatorer å statens tomter i Trollhättan billighetsskäl tala för ett tillgodoseende av deras berättigade intressen.

På grund av vad sålunda anförts, får riksdagen anhålla, det tacktes Eders Kungl. Maj:t låta verkställa utredning, huruvida och efter vilka

grunder de arrendatorer å det till stadsplan indelade området i Trollhättan, vilkas tomter skola försäljas och äro så belägna, att inköp hittills icke blivit beviljat, emedan ej kunnat förutses, om icke behov för statens räkning av dessa tomter förelegat, må beviljas rätt att till pris, understigande de tomterna numera åsatta värden, inköpa de av dem innehavda tomterna.

Stockholm den 18 maj 1915.

Med undersåtlig vörndnad.

---