

Nr 17.

Ankom till riksdagens kansli den 14 februari 1918 kl. 1/2 3 e. m.

Utlåtande, i anledning av väckta motioner om meddelande av vissa bestämmelser utöver nu gällande villkor vid försäljning av kronoegendomar.

(2:a avd.)

Närvarande: Hrr greve Hamilton, Ericsson, Aaby, Holmquist, Lindblad, Hellström, greve Wachtmeister, Persson, Nilsson i Tänga, Johansson, Nilsson i Landeryd, Lundström, Barthelson, friherre Silverschiöld, Hage, Flognfält, Larsson.

I två särskilda inom riksdagen väckta, till jordbruksutskottets förberedande behandling hänvisade likalydande motioner, nr 27 i första kammaren av herr *Johan Nilsson* m. fl. och nr 31 i andra kammaren av herr *Olsson* i Broberg m. fl. har hemställts, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, det Kungl. Maj:t täcktes vid försäljning av kronoegendom utom nu gällande villkor låta bestämma, att, sedan kungl. domänstyrelsen åsatt till försäljning beslutad sådan egendom bestämt saluvärde, densamma hembjudes arrendatorn till inlösen för det åsatta värdet mot betalningsvillkor, som nu äro gällande, samt att, där est egendomen styckas och de olika lotterna åsatts särskilda saluvärden, egendomens arrendator förbehålles företrädesrätt till den av lotterna, som han önskar förvärva mot det åsatta värdet.

Till stöd härför har anförts följande.

»Som bekant försäljas numera i regel alla de kronoegendomar vid utgången av löpande resp. arrendeperioder, vilkas årliga arrenden icke uppgå till 600 kronor.

Sådan försäljning sker å offentlig auktion till den högstbjudande.

Bihang till riksdagens protokoll 1918. 10 saml. 7 häft. (Nr 17).

Härifrån förekomma dock undantag i fråga om torp och mindre lägenheter, vilka hembjudas åt innehavarna att få övertaga efter åsatt saluvärde och mot förmånliga villkor.

Detta är ju till god hjälp för torpare och lägenhetsinnehavare.

Men samma förmån, som tillkommer dessa vid försäljning av kronoegendomar, borde väl också få åtnjutas av arrendatorerna själva, helst dessa under arrendetiden varit tillförsäkrade s. k. optionsrätt för sig och de sina till fortsatt företräde till arrendet, period efter period mot arrendebelopp, som domänstyrelsen på förslag av domänvärderingsmännen åsatt egendomen.

Denna förmån är arrendator betagen så snart en kronoegendom går till försäljning.

Den trygghet i besittningen av dessa egendomar, som varit arrendatorerna tillförsäkrad genom optionsrätten, har för dem varit till gagn på samma gång den från allmän synpunkt haft betydelse, då den gjort det möjligt för arrendatorerna och eggat dem att hålla sina boställen i högre kultur och kraftigare produktion än eljest varit möjligt med en ovisare besittning av egendomarne.

Har den principen varit riktig och berättigad i fråga om arrendena, så bör väl samma princip hava samma berättigande, då det gäller för boställsinnehavarna att förvärva sina innehavande boställen med äganderätt.

Det torde vara uppenbart att en arrendator under den näst före försäljningen av det boställe han innehar löpande arrendeperioden skall känna en viss oro och osäkerhet, som verkar nedsättande på boställets skötsel, såväl med avseende å jord som hus, enär han icke vet, om han kan få åtnjuta frukten av det arbete och de kostnader som han därpå nedlägger, utan snarare tvärt om bidrager att uppbringa egendomen till att bliva mera eftersökt och begärlig av konkurrerande spekulanter vid en blivande auktion.

Att detta blir till skada för produktionsresultatet å egendomen för flera år före och efter försäljningen ligger i öppen dag, och är icke egnat stärka jordbrukarnes ställning eller höja jordbruksproduktionen.

Särskilt uti närvarande tid, då jordjobberiet tagit en fart och utsträckning som måste anses såsom en fara, bör det vara en statsangelägenhet av vital betydelse, att bibehålla de verkliga jordbrukarne och deras avkomlingar vid en möjligast tryggad ställning, och icke utlämna dem till rov för hänsynslösa spekulationer i tävlan med jobbbara vid förvärvande av äganderätt till deras innehavda boställen.

Det kan väl anses såsom regel att de kronoboställen som vid för-

säljning överlåtas till deras gamla innehavare, vilka ofta där äro födda och fostrade, mindre bliva föremål för spekulationsaffärer och jobberi än om de säljas å offentlig auktion, vilket sistnämnda förfaringssätt dessutom uppskruvar priset så, att innehavaren, sedan han sålunda förvärvat äganderätten, kanske mot sin vilja nödgas försälja skogen eller annan tillgång vid fastigheten för att kunna behålla gården.

Från statens synpunkt bör det tvivelsutan vara av större betydelse att jordbrukets utöware äga den ekonomiska bakgrund att de förmå driva ett möjligast intensivt jordbruk, än att staten får in ett eller annat 10,000-tal kronor mera genom att tvinga arrendatorerna att i tävlan med jordspekulanter köpa sina boställen och därigenom bringas uti en ekonomiskt tynande tillvaro, som nedsätter deras förmåga att hålla sitt jordbruk på en möjligast hög produktionskraftig nivå.

Domänvärderingsnämnderna torde väl ock förtjäna det erkännande att de åsätta sådana saluvärden å boställena som från synpunkten av jordbrukets räntabilitet äro välmotiverade.

De summor, som inbringas till staten genom de belopp som kronoegendomarna betinga utöver åsatta saluvärden, torde sålunda få betraktas såsom tillkomna på bekostnad av de nya ägarnas möjlighet att kunna driva ett framgångsrikt och produktionskraftigt jordbruk.

Att vid försäljning av kronoegendomar, antingen det gäller de resp. egendomarne i sin helhet, eller efter styckning av dem så förfares att desamma odelade eller till väsentlig del hembjudas deras innehavare till åsatt saluvärde mot gällande villkor i fråga om likvidens erläggande, torde sålunda vara att föredraga framför nu gällande förfaringssätt att försälja dem å offentlig auktion».

De här uttalade önskemålen synas utskottet helt sammanfalla med dem, som finnas uttryckta i de vid 1915 års riksdag under nr 14 i första kammaren och nr 30 i andra kammaren väckta motioner. I anledning av dessa motioner yttrade samma års jordbruksutskott bl. a. följande:

»Förevarande motion avser att bereda arrendator av kronoegendom företrädesrätt att, vid försäljning av sådan egendom, till åsatt saluvärde inlösa densamma. I motiveringen hänvisa motionärerna till det förhållande, att, jämlikt kungl. kungörelsen ang. grunder för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar den 17 oktober 1913, hembuds rätt under närmare angivna förutsättningar tillkommer brukare av till försäljning föreslagna kronolägenheter.

Utskottet.

Emellertid hava motionärerna icke begränsat sin framställning till att avse uteslutande försäljningar enligt nämnda grunder. Uppenbarligen åsyftar motionen att bereda arrendator sådan företrädesrätt, som ovan sagts, jämväl i de fall, då försäljning av kronojord är avsedd att äga rum i annan ordning än den för egnahemsupplåtelser föreskrivna, sålunda även då kronoegendom är bestämd att, helt eller delvis, avyttras enligt bestämmelserna i nådiga brevet den 29 maj 1874 eller annorledes utan tillämpning av egnahemsförfattning.

Det torde följaktligen vara skäl att, vid prövning av motionärernas förslag, taga hänsyn till de olikartade förutsättningar, som äro bestämmande för förfaringssättet vid antydda båda slag av kronoegendoms försäljning.

Vad först angår statens jordförsäljning enligt berörda kungl. kungörelse den 17 oktober 1913, är syftet därmed, som bekant, uteslutande att främja småbruks- och egnahemsbildningen i riket. De upplåtelser av egnahemslägenheter från kronodomäner, som under de senaste årtiondena ägt rum enligt de tid efter annan gällande författningarna i ämnet, hava utgjort ett betydelsefullt led i de av staten understödda strävandena att bereda mindre bemedlade personer tillfälle att på fördelaktiga villkor förvärva egna hem. Det torde numera få anses vara en angelägenhet av största vikt, att nämnda strävanden icke motverkas. Klart är sålunda till en början, att i alla de fall, då staten för ifrågavarande ändamål önskar disponera över någon sin jordbruksdomän och beslut om styckning därav eller lägenhetsupplåtelser därifrån blivit i vederbörlig ordning fattat, någon företrädesrätt för arrendator att förvärva äganderätten till hela det till egnahemsförsäljning föreslagna området eller någon större del därav icke kan eller bör ifrågakomma. En sådan företrädesrätt skulle näppeligen vara fullt förenlig med det vid sådan försäljning fullföljda statsintresse.

Motionärerna anse sig emellertid, såsom redan antytts, kunna hämta stöd för sitt yrkande i de hembudsbestämmelser till förmån för vissa å kronoegendom bosatta torpare och lägenhetsinnehavare, som innehållas uti ifrågavarande kungl. kungörelse, och förmena, att vid egenoms styckning eller försäljning i lotter arrendator åtminstone ej bör vara sämre ställd än sådan hembudsberättigad torpare eller lägenhetsinnehavare, utan beredas tillfälle att med äganderätt övertaga någon av de uppkomna brukningsdelarna.

Berörda hembudsbestämmelser, som återfinnas i 7 och 8 momenten av den kungl. kungörelsen, innebära, att till egnahemsupplåtelse avsedd

lägenhet må, därest densamma är bebyggd med enskild person tillhörande boningshus, hembjudas honom till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde, ävensom att lägenhet, som är bebyggd med kronan tillhöriga hus, må hembjudas brukaren, därest denne är mindre bemedlad eller obemedlad samt antingen brukaren själv eller ock han och medlemmar av hans familj före honom tillsammans innehaft lägenheten under en tid av minst fem år och därunder väl hävdad densamma.

Väl torde det huvudsakligen vara hänsynen till det arbete och de kostnader, som brukaren och hans familj antagas hava nedlagt å det brukade jordområdet, som utgör grunden till ifrågavarande hembuds rätt. Men uttryckligen begränsad, som hembuds rätten samtidigt blivit, till att blott avse »lägenheter», har densamma därjämte noga avvägrts med hänsyn till det med ifrågavarande upplåtelser främst eftersträvade syfte att på kronans därför lämpade mark tillskapa *mindre* jordbruk och egna hemslägenheter att tillhandahållas personer, som därav äro i behov.

Härigenom torde vara antydda de gränser, inom vilka vid kronoegendoms försäljning enligt 1913 års grunder hembuds rätt jämväl för arrendator rimligen kan ifrågakomma eller anses önskvärd.

I den mån de av motionärerna påyrkade ändringar av eller tillägg till nu gällande försäljningsföreskrifter kunna avse att inom antydda gränser tillgodose arrendators intresse i förevarande hänseende, torde emellertid desamma, enligt utskottets mening, få anses överflödiga.

Utan tvivel förefinnes nämligen redan med tillämpning av nu gällande bestämmelser en dylik begränsad hembuds rätt för arrendator, för så vitt han eljest uppfyller de i anförda lagrum stadgade betingelserna för hembuds erhållande. Och beträffande dessa betingelser är att märka, dels att icke lika stora anspråk beträffande personliga kvalifikationer uppställas på en hembudsberättigad köpare som på köpare, vilken ej förut haft med lägenheten att skaffa, dels ock att med avseende å hembudsberättigad brukare, som önskar försäkra sig om lägenhet, bebyggd med honom tillhörigt boningshus, numera — i motsats till vad som varit förhållandet före antagandet av 1913 års grunder — ej gäller den eljest stadgade förutsättningen, att köpare skall vara mindre bemedlad eller obemedlad.

Särskilt sistnämnda omständighet innebär självklart en betydelsefull fördel för arrendator, ägnad att för honom underlätta åtkomsten av förut innehavd brukningsdel.

Vid övriga försäljningar av kronojord än de nu berörda, tillämpas

som bekant och såsom ovan antytt blivit, i regel kungl. brevet den 29 maj 1874, som stadgar, att försäljning skall ske å offentlig auktion till den högstbjudande. Det är tydligt, att vid dessa avhändelser, då ej ovanberörda egnahemsintresse spelar in, i stället rent ekonomiska synpunkter äro och böra vara avgörande. Då sålunda staten i dessa fall söker ernå försäljningssummor, vilka fullt ut motsvara fastigheternas verkliga värde, torde utan tvivel detta intresse bliva bäst tillgodosett genom den hittills rådande ordningen med fri tävlan mellan spekulanter å offentlig auktion. Erfarenheten har ock givit vid handen, att i fråga om det långt övertvägande antalet av jämlikt 1874 års kungl. brev eller eljest utan tillämpning av egnahemsförfattning försålda kronoegendomar de, i regel å auktion, uppnådda köpeskillingarna betydligt överstigit värderingssummorna. I vilken grad detta varit fallet, belyses bäst av nedanstående, utskottet tillhandahållna tablå, avseende den femårsperiod, för vilken uppgifter i ifrågavarande hänseende senast blivit tillgängliga.

Hemman, lägenheter med mera, som försålts i enlighet med 1874 års kungl. brev eller annorledes *utan* tillämpning av författning om försäljning av egnahemslägenheter.

År	Antal	Saluvärde i kronor	Köpeskillig i kronor
1909	60	812,222: 24	912,486: 02
1910	42	584,381: 40	722,808: 40
1911	47	721,983: 35	823,410: —
1912	44	500,919: 81	592,671: —
1913	60	577,776: 42	613,457: 15
Summa	253	3,197,283: 22	3,664,832: 57

Av tablån framgår, att de åsatta saluvärdena understigit köpeskillingarna med ej mindre än omkring 100,000 kronor i medeltal årligen. Härav torde lätteligen inses, vilken ingalunda oväsentliga förlust staten skulle komma att vidkännas, därest arrendatorerna erhöle den av motionärerna påyrkade förmånen att till åsatta försäljningsvärden inlösa av dem arrenderade egendomar.

Ytterligare en omständighet torde vara ägnad att väcka betänkligheter mot medgivandet av en sådan förmån. Otänkbart är nämligen icke, att densamma, då verksam kontroll härvidlag näppeligen står att genomföra, lätt skulle kunna — tack vare det i regel låga värderings- och inköpspriset — av köparen utnyttjas i spekulations- och vinstsyfte genom exempelvis styckning och utbudande till förnyad försäljning.

Goda skäl synas därför utskottet förefinnas för bibehållandet av det

hittills föreskrivna tillvägagångssättet jämväl vid andra avhändelser av kronojord än sådana, som avse främjandet av egnahemsbildning.

Härvid förtjänar ock framhållas, att den ordning, som förut, på grund av utbildad praxis, rådde vid föryttring av kronans jordbruksdomäner jämlikt 1874 års kungl. brev, numera i ett icke oväsentligt avseende blivit till arrendators förmån förändrad genom kungl. förordningen angående ändrade bestämmelser i fråga om försäljning av kronan tillhörig fast egendom den 28 juni 1907. Det dubbla auktionsförfarande vid sådan försäljning, som förut allmänt tillämpades och som uppenbarligen, på grund av olägenheten med bevakning å två olika ställen, i många fall kunde försvåra eller omöjliggöra för arrendator att vid egenoms föryttring förvärva densamma, har nämligen avskaffats genom det i berörda kungl. förordning stadgade förfaringssättet med auktion endast å *ett* ställe.

I detta sammanhang torde lämpligen böra beröras motionärernas erinran om statsutskottets år 1905 gjorda uttalande i anledning av en nämnda år väckt motion i enahanda syfte som den förevarande. Utskottet vill nämligen framhålla, hurusom domänstyrelsen i underdånigt utlåtande den 15 januari 1907 på anförda skäl förklarar sig väl icke ämna frambära det förslag i ämnet, som statsutskottet trott sig kunna förvänta från domänstyrelsen, men att styrelsen funne berörda motions syfte i avsevärd mån befrämjas genom ifrågavarande, av styrelsen förordade ändrade bestämmelser i avseende å förfaringssättet vid sådan offentlig auktion, som stadgas uti 1874 års kungl. brev.»

Med åberopande av det anförda hemställde utskottet, att motionerna icke måtte av riksdagen bifallas.

Utskottet har inhämtat följande uppgifter:

Hemman, lägenheter med mera, som försålts i enlighet med 1874 års kungl. brev eller annorledes *utan* tillämpning av författning om försäljning av egnahemslägenheter.

År	Antal	Saluvärde i kronor	Köpeskillning i kronor
1914	50	669,869: 84	751,330: 54
1915	105	1,078,257: 03	1,206,941: 25
1916	84	1,085,857: 63	1,203,040: 63
1917	41	600,531: 65	850,175: —
Summa	280	3,434,516: 15	4,011,487: 42

Enligt denna tablå hava köpeskillningarna under dessa fyra år över-

stigit de åsatta saluvärdena med ej mindre än omkring 145,000 kronor i medeltal årligen.

Av de å auktion försålda kronoegendomarna hava av vederbörande arrendator inköpts:

år 1913	cirka 43 %	år 1916	cirka 30 %
» 1914	» 50 %	» 1917	» 45 %
» 1915	» 34 %		

Sedan förberörda kungl. kungörelsen den 17 oktober 1913 börjat tillämpas, hava kronoegendomar eller delar av sådana till inköp på i nämnda kungörelse angivna villkor utan att arrendator enligt författningar varit hembudsberättigad hembjudits honom i 7 fall.

Med hänsyn till de utskottet sålunda tillhandakomna uppgifter har utskottet icke funnit anledning frångå det av 1915 års jordbruksutskott gjorda uttalandet i ämnet, och får utskottet hemställa,

att ifrågavarande motioner icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 14 februari 1918.

På jordbruksutskottets vägnar:

RAOUL HAMILTON.