

## Nr 290.

Godkänd av första kammaren den 1 juni 1926.

Godkänd av andra kammaren den 1 juni 1926.

*Riksdagens skrivelse till Konungen i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående vissa frågor rörande tillämpningen av föreslagen lag om upplåtelse under åborätt av viss jord.*

(Jordbruksutskottets utlåtande nr 65.)

### Till Konungen.

I en den 31 december 1925 dagtecknad proposition, nr 24, har Eders Kungl. Maj:t, under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen att, därest av Eders Kungl. Maj:t i proposition nr 22 till 1926 års riksdag framlagt förslag till lag om upplåtelse under åborätt av viss jord av riksdagen antages,

a) dels antaga de i bilaga A till statsrådsprotokollet angivna grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt berörda lag samt av egnahemslägenheter, att lända till efterrättelse från och med den 1 januari 1927, ävensom förklara, att de av riksdagen 1913 antagna grunderna för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar med däri sedermera vidtagna ändringar från och med angivna dag icke vidare må äga tillämpning annat än dels beträffande egnahemslägenheter, om vilkas upplåtande beslut fattats före den 1 januari 1927, dels ock i avseende å sådana i dessa grunder omförmälda åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående förarbeten vidtagits före sagda dag;

b) dels godkänna de i bilaga B till samma protokoll angivna ändringar i de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner, att tillämpas från och med den 1 januari 1927;

c) dels godkänna de i bilaga C till samma protokoll angivna ändringar i de av riksdagen 1925 godkända allmänna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna, att tillämpas från och med den 1 januari 1927;

d) dels godkänna de i bilaga D till samma protokoll angivna ändringar i de utav riksdagen 1919 antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, att tillämpas från och med den 1 januari 1927.

Förenämnda genom proposition nr 22 för riksdagen framlagda förslag till lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m. vann i stort sett riksdagens gillande. I lagförslaget gjordes emellertid av riksdagen vissa ändringar, av vilka den mest betydelsefulla torde få anses vara den, som innebär, att — där förbehåll i motsatt avseende icke vid åborättens upplåtande göres — med densamma förenas rätt för åbon att under vissa förutsättningar inlösa den till honom upplåtna fastigheten. Den huvudsakliga innebörden av lagförslaget, sådant det nu av riksdagen antagits, är följande.

Med ifrågavarande lagstiftning avses att skapa en form för upplåtande av kronans jord under tryggad besittningsrätt. Kronan bibehåller äganderätten till jorden och upplåter till brukarna en besittningsrätt på obegränsad tid mot viss avgäld, som bestämmes för 20 år i sänder. Efter utgången av första avgäldstiden äger dock åbo, som fullgjort honom åliggande skyldigheter, att inlösa fastigheten, där ej vid åborättens upplåtande gjorts förbehåll om att så icke får ske. Sedan åborätt upplåtits, skall byggnad, stängsel eller annan för stadigvarande bruk avsedd anläggning, som finnes å fastigheten, såsom tillbehör hänföras till åborätten. Till åbo må antagas allenast svensk medborgare, som råder över sig och sin egendom. I vissa fall — såsom då åborätten förvärvats av nära anförvant till den förutvarande åbon — kan förvärvaren bli antagen till åbo utan hinder av omyndighet. Har åborätten övergått till åbons make eller annan honom närstående person, äger länsstyrelsen ej vägra att godtaga denne såsom åbo, med mindre han finnes vara därtill uppenbart olämplig eller hans antagande eljest skulle vara oförenligt med det ändamål, för vilket åborätten upplåtits. Överlåtelse av åborätt skall ske skriftligen. Den som annorledes än genom upplåtelse åtkommit åborätt har att inom viss tid hos länsstyrelsen söka att bli antagen till åbo. Försummas sådan ansökan och uraktlåter förvärvaren trots vitesföreläggande att fullgöra dylikt åliggande, äger länsstyrelsen förordna, att åborätten med tillbehör skall säljas å offentlig auktion. Om sökande ej är behörig att antagas till åbo, skall länsstyrelsen giva honom lämpligt råd om att överlämna åborätten till annan. Försittes sålunda förelagd tid eller kan den, till vilken åborätten överlåtits, ej antagas till åbo, skall åborätten likaledes säljas å offentlig auktion.

Åbo har skyldighet bland annat att, där ej länsstyrelsen medgiver undantag, vara bosatt å fastigheten, att bruka denna som en enhet för sig, att hava fastigheten försedd med nödiga byggnader, att städse hålla fastigheten i gott stånd och hava de nödiga byggnaderna brandförsäkrade till fulla värdet. I annan mån än från kronans sida medgivits äger åbon ej nyttja fastighetens skog eller taga torv från torvmosse eller annorledes än för fastighetens behov använda stenbrott, grustäkt eller dylikt. Därest åbon åsidosätter sina skyldigheter och vad han i sådant hänseende låtit komma

sig till last icke är av ringa betydighet, är åborätten förverkad och kronan berättigad att efter uppsägning skilja åbon från åborätten, vilken därefter skall säljas å offentlig auktion.

Avgälden fastställs i naturprodukter men utgår i penningar efter senast bestämda medelmarkegångspris. Avgäldens bestämmande sker efter uppskattning av den behållna avkastning, som under medelgoda år erhålles av fastigheten, därest den brukas på sätt, som bäst överensstämmer med dess läge, storlek och beskaffenhet. Finnes vid bestämmandet av avgäld för ny avgäldstid avkastningens värde hava ökat eller minskat, skall hänsyn till den timade ändringen tagas blott i den mån det är uppenbart, att den tillkommit utan åbos åtgärd eller vållande. I regel får avgälden ej höjas med mera än tjugu procent av den för löpande avgäldstid bestämda avgälden. Avgäld för ny avgäldstid fastställs av en för länet i dess helhet eller viss del därav utsedd s. k. avgäldsnämnd. Denna nämnd bestämmer även lösen för fastighet, som friköpes av åbon.

Då åborätten övergått till ny innehavare, äger kronan att i viss ordning återtaga fastigheten. Har åborätten förvärvat av nära anförvant till den förutvarande åbon, kan återtagande dock ej ske, med mindre den nye innehavaren icke kan godtagas såsom åbo. Vid återtagandet skall kronan utgiva full lösen för åborätten med den jordförbättring, som vunnits genom åbo, för byggnader och andra tillbehör till åborätten samt för utsäde och gröda å fastigheten. För vissa fordringar äger kronan retentionsrätt i åbon tillhöriga lösören och byggnader. Hos länsstyrelsen skall föras bok över samtliga under åborätt upplåtna fastigheter inom länet. I boken skall beträffande varje fastighet antecknas dess namn och beteckning i övrigt, åbons namn, den årliga avgälden m. m.

Genom ändrad lydelse av 17 kap. 6 § handelsbalken åtnjutes för vissa fordringar förmånsrätt i åborätten med tillbehör.

I detta sammanhang torde ock böra erinras, att riksdagen i samband med antagande av ovanberörda lagförslag, i anledning av väckta motioner, anhöll, att Eders Kungl. Maj:t ville med beaktande av angivna synpunkter låta utreda, huruvida och i vilken omfattning genom lagstiftningsåtgärder kan beredas möjlighet till försäljning av jord i allmän ägo under sådana villkor, att bland annat syftet med upplåtelsen behörigen tryggas, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kan föranleda.

Motiveringen till ovan berörda beslut, i vilken motivering även i någon mån beröras de genom förevarande proposition nr 24 framlagda förslag, återfinnes i första lagutskottets av riksdagen godkända utlåtande nr 25.

De här föreliggande förslagen till nya eller ändrade författningar, röra lösandet av vissa tillämplighetsfrågor, som ansluta sig till det av Kungl. Maj:t framlagda lagförslaget om upplåtelse under åborätt av viss jord. Dessa frågor innefatta — i enlighet med propositionens rubricering — dels befogenheten att upplåta kronojord under åborätt samt ordningen för fattande av beslut om sådant upplåtande m. m., dels ordnandet av kreditfrågan

för innehavare av under åborätt upplåten fastighet. Riksdagen behandlar frågorna i nu nämnd ordning.

Den huvudsakliga innebörden av nu gällande bestämmelser rörande befohgenheten att upplåta kronans jordbruksdomäner och skogsegendomar samt sättet för dylikt upplåtande — för vilka bestämmelser i propositionen lämnas ingående redogörelse (sid. 4—6) — är, att riksdagens medgivande till sådana upplåtelser är erforderligt med undantag för försäljning av eller från egendom eller område, vilket i arrende lämnar eller kan beräknas komma att lämna högst 600 kronor, i fråga om vilka sistnämnda fall Kungl. Maj:t erhållit riksdagens särskilda bemyndigande att efter omständigheterna förordna.

De författningsförslag på ifrågavarande område, som i förevarande proposition framläggas, innebära i huvudsak endast ett formellt inpassande i nu gällande bestämmelser av sådana föreskrifter, som erfordras för tillämpningen av det nya åborättsinstitutet.

I fråga om befogenheten att upplåta kronojord under åborätt har departementschefen anfört följande.

»Beträffande sådana kronan tillhöriga egendomar, som jämlikt riksdagens förenämnda beslut må utan riksdagens vidare hörande försäljas enligt 1913 års grunder för upplåtande av egnahemslägenheter, torde Kungl. Maj:t böra äga rätt att förordna, att dylika egendomar eller delar därav må upplåtas under åborätt enligt den i ämnet föreslagna lagen. Annat bemyndigande för Kungl. Maj:t att härom förordna, än föreskrifter i de bestämmelser, som enligt vad jag senare skall förorda äro avsedda att ersätta 1913 års grunder, torde ej erfordras. Mot en i så måtto begränsad befogenhet för Kungl. Maj:t att i vissa fall ensam besluta om upplåtande av kronojord under åborätt lära betänkligheter så mycket mindre möta, som ett avhändande av dylika egendomar, vilket nu är tillåtet, givetvis är ett ur synpunkten av statens intresse såsom jordägare vida längre gående förfogande än upplåtelse under åborätt. Därtill kommer, att ordningen för åborättsupplåtelse blir till sina huvuddrag reglerad redan genom den föreslagna lagens stadganden, samt att jag i det följande kommer att ifrågasätta vissa ytterligare regler, vilka Kungl. Maj:t skulle hava att följa vid institutets användning. Vidkommande åter andra kronan tillhöriga egendomar än de nu nämnda kunna visserligen åtskilliga skäl anföras för den meningen, att Kungl. Maj:t borde tillerkännas rätt att, utan riksdagens vidare hörande, under åborätt upplåta jämväl vissa slag av dylik jord. Emellertid är jag ej beredd att för det närvarande härutinnan framställa något förslag. Då fråga uppkommer om upplåtelser under åborätt från andra kronoegendomar än sådana, om vilkas försäljning enligt 1913 års förenämnda grunder Kungl. Maj:t äger ensam besluta, torde ärendet sålunda böra i varje fall underställas riksdagens prövning, ankommande det alltså på riksdagen att därvid besluta, huruvida åborättsupplåtelse enligt förenämnda lag må i det föreliggande fallet verkställas.»

Av detta uttalande framgår, att riksdagen skulle hava att taga motsvarande befattning med upplåtelser under åborätt som med upplåtelser under

äganderätt. Alla åborättsupplåtelse — utom sådana, som ägde rum från kronoegendomar om vilkas försäljning enligt 1913 års grunder Eders Kungl. Maj:t hade att ensam besluta — skulle alltså komma under riksdagens prövning. Riksdagen delar denna uppfattning. Någon utvidgning av Eders Kungl. Maj:ts sålunda angivna befogenhet att ensam besluta i förevarande avseende anser riksdagen för sin del icke böra ske.

Riksdagen övergår härefter till behandling av de särskilda här förevarande förslagen.

Vad först angår *förslaget till grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord samt av egnahemslägenheter* så innebär såsom redan antytts detta i huvudsak allenast att på grund av åborättsinstitutets införande erforderliga bestämmelser inarbetats i de nu gällande grunderna för upplåtande av egnahemslägenheter från kronans jord.

I detta sammanhang torde böra avhandlas frågan om företrädet mellan de olika upplåtelseformerna, äganderätt och åborätt, vilken fråga departementschefen vidrört i motiveringen till 1 § i förslaget (sid. 9) genom följande uttalande:

»Beträffande företrädet mellan de olika upplåtelseformer, som skulle kunna förekomma i fråga om jordbrukslägenheter — åborätt och äganderätt — torde de i det särskilda fallet föreliggande omständigheter i regel böra vara bestämmande. Med hänsyn till åborättsinstitutets betydelse dels för möjliggörande för de minst bemedlade att åtkomma jord och dels för tryggande av det med upplåtelsen avsedda syftet, torde ett tillämpande av nyss nämnda regel komma att medföra, att upplåtelse i flertalet fall verkställas under åborätt. I sådana fall, där särskilt intresse föreligger för kronan att avyttra viss fastighet, och svårigheter kunna tänkas uppstå att få upplåtelse till stånd under åborätt eller dylik skulle bli för kronan oförmånlig, torde dock upplåtelse under äganderätt böra föredragas. Detsamma synes böra gälla sådana lägenheter, där jordbruksjordens areal är ringa och där det alltså närmast är fråga om hantverkare- eller arbetaresmåbruk. Beträffande åter de något större jordbruken, där brukaren beräknas kunna av lägenhetens jordbruk hämta den huvudsakliga bärningen för sig och sin familj, synas desamma företrädesvis böra upplåtas såsom åbolägenheter. Emellertid lär det — åtminstone till en början och innan erfarenhet vunnits — vara mest ändamålsenligt, att i detalj bindande föreskrifter ej meddelas rörande valet av upplåtelseform, utan torde, såsom jag nyss angav, föreliggande omständigheter i regel böra vara bestämmande. Vid dylikt val torde viss hänsyn jämväl böra tagas till de önskemål beträffande upplåtelseformen, som må framkomma från jordspekulanter, i den mån ett beaktande av dessa önskemål ej befinnes stridande mot det allmännas intresse. I sitt förevarande yttrande har också domänstyrelsen tagit avstånd från tanken, att i förevarande bestämmelser skulle stadgas företräde för upplåtelse under åborätt.»

Riksdagen får till en början framhålla, att det av departementschefen sålunda berörda spörsmålet delvis kommit i ett ändrat läge genom riksdagens beslut om införande i lagen av rätt till inlösen under vissa försättningar av åbofastighet. Riksdagen anser det emellertid bäst överensstämman med riksdagens beslut rörande åborättslagen att i förevarande avseende icke nu föregripa, vad en kommande erfarenhet kan giva vid handen vara den lämpliga utvecklingen. Då vidare riksdagen genom sin befattning med förevarande upplåtelsefrågor kommer i tillfälle att praktiskt taga ståndpunkt till förevarande spörsmål, anser riksdagen obehövt att nu närmare ingå på detsamma.

Slutligen får riksdagen anföra, att riksdagen ansett en formell jämkning i 3 § av förslaget påkallas av den utav riksdagen i åborättslagen införda inlösningsrätten.

Förslagen rörande ändringar i *de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner* ävensom i *de av riksdagen 1925 godkända allmänna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna* hava icke föranlett någon erinran från riksdagens sida.

I fråga om ordnandet av kreditfrågan för innehavare av under åborätt upplåten fastighet innebär Eders Kungl. Maj:ts förslag huvudsakligen, att genom ändrad lydelse av vissa paragrafer i de av riksdagen antagna *allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse*, åbo under samma villkor, som gälla för lån till annan egnahembyggnad, skall kunna erhålla lån för uppförande eller inlösen av byggnad å fastigheten. Med hänsyn till att låneförmedlare eljest icke kunde förväntas komma att i önskvärd omfattning utlämna dylika lån — för vilka säkerhet i form av in-teckning i åbofastigheten icke kan erhållas — har stadgats, att staten ikläder sig garanti i sista hand för dessa lån.

Här torde ock böra erinras, att enligt det förut avhandlade förslaget till grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt m. m. skall åbo — i likhet med vad som är medgivet beträffande köpeskilling vid egnahemsköp — även kunna erhålla anstånd med gäldande av köpeskilling för kronan tillhöriga byggnader.

Emot Eders Kungl. Maj:ts förslag i denna del har riksdagen icke funnit annan anledning till erinran än att riksdagen, med hänsyn till den av riksdagen i lagförslaget införda inlösningsrätten, ansett, att i § 25 av förslaget till ändrad lydelse av §§ 20 och 25 i de av riksdagen 1919 antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse bör göras ett tillägg i syfte att vid inlösen bereda möjlighet för förvandlande av åbos byggnadslån till vanligt egnahemslån.

Under återopande av det ovan anförda får riksdagen anmäla, att riksdagen

1) med förklarande att Eders Kungl. Maj:ts därom framlagda förslag icke kunnat i oförändrat skick antagas av riksdagen för sin del antagit de i

bilaga A till denna skrivelse angivna grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt berörda lag samt av egnahemslägenheter, att lända till efterrättelse från och med den 1 januari 1927, ävensom förklarar, att de av riksdagen 1913 antagna grunderna för upplåtande av egnahemslägenheter från vissa kronoegendomar med däri sedermera vidtagna ändringar från och med angivna dag icke vidare må äga tillämpning annat än dels beträffande egnahemslägenheter, om vilkas upplåtande beslut fattats före den 1 januari 1927, dels ock i avseende å sådana i dessa grunder omförmälda åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående förarbeten vidtagits före sagda dag;

2) med bifall till Eders Kungl. Maj:ts därom gjorda förslag godkänt de i bilaga B till samma skrivelse angivna ändringar i de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner, att tillämpas från och med den 1 januari 1927;

3) med bifall till Eders Kungl. Maj:ts därom gjorda förslag godkänt de i bilaga C till samma skrivelse angivna ändringar i de av riksdagen 1925 godkända allmänna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna, att tillämpas från och med den 1 januari 1927;

4) med förklarande att Eders Kungl. Maj:ts därom framlagda förslag icke kunnat i oförändrat skick godkännas av riksdagen, för sin del antagit de i bilaga D till samma skrivelse angivna ändringar i de utav riksdagen 1919 antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahems-lånerörelse, att tillämpas från och med den 1 januari 1927.

Stockholm den 1 juni 1926.

Med undersåtlig vördnad.

---

Bil. A.

## Förslag

till

**grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord samt av egnahemslägenheter.**

### § 1.

Från nedan i §§ 2 och 4 omförmälda egendomar må enligt här intagna bestämmelser upplåtas jordbrukslägenheter dels under åborätt jämlikt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord (*åbolägenheter*) dels ock under äganderätt (*jordbruksegnahemslägenheter*) ävensom bostadslägenheter under äganderätt (*bostadsegnahemslägenheter*).

Storleken av jordbrukslägenhet bestämmes med hänsyn tagen till möjligheten för blivande åbo eller köpare att, i den mån behov därav må föreligga, kunna erhålla lån ur egnahemslånefonden. Där ej särskilda skäl därtill föranleda, må sådan lägenhet ej göras större, än att den i uppodlat skick kan brukas utan nämnvärt anlitande av lejd arbetskraft.

Bostadslägenhet bör i allmänhet ej tilltagas större, än att en blivande köpare för lägenhetens förvärvande och bebyggande bör kunna erhålla lån ur egnahemslånefonden.

### § 2.

Sådana under förvaltning av domänstyrelsen ställda och för statsverkets räkning utarrenderade jordbruksegendomar, som vid löpande arrendeperiods utgång, enligt riksdagens beslut, må utan riksdagens vidare hörande försäljas och vilka med avseende å föreliggande omständigheter befinnas lämpliga att helt eller delvis användas till bildande av lägenheter, som i § 1 avses, må enligt plan, som av Kungl. Maj:t fastställs, fördelas i lämpliga lotter och, så vitt angår lotter, som äro hänförliga till dylika lägenheter, upplåtas i den ordning nedan sägs.

Vad sålunda medgivits skall äga motsvarande tillämpning i fråga om sådana till inköpta skogsegendomar hörande områden, som enligt riksdagens beslut må av Kungl. Maj:t utan riksdagens vidare hörande försäljas.

### § 3.

Förslag till åtgärder i det i § 2 berörda hänseende må uppgöras, såvitt 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 i § 1 här ovan angivna bestämmelser angående storlek å där avsedda lägenheter skola lända till efterrättelse — att i förslaget skola för varje lägenhet upptagas,

då fråga är om jordbrukslägenhet, dels utredning med yttrande, huruvida lägenheten bör upplåtas såsom åbolägenhet med rätt för åbon att inlösa lägenheten i enlighet med 33 § i lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord eller såsom åbolägenhet under förbehåll att sådan inlösningsrätt ej må förekomma eller såsom jordbruksegnahemslägenhet, dels ock, vare sig den ena eller den andra upplåtelseformen förordas, såväl särskilda försäljnings- och arrendevärden som även den avgäld, som vid upplåtelse under åborätt bör utgå för första avgäldstiden, och den köpeskilling, som i dylikt fall bör av åbo erläggas för kronan tillhöriga byggnader å lägenheten, samt,

då fråga är om bostadslägenhet, särskilda försäljnings- och arrendevärden.

#### § 4.

Därest i avseende å annan jordbruksegendom, än i § 2 första stycket sägs, det vid egendomens uppskattning för förnyad utarrendering finnes lämpligt, att egendomen eller del därav användes för bildande av lägenheter, som i § 1 avses, må förslag härtill, med iakttagande av de i § 3 meddelade föreskrifter, upprättas och frågan därefter, i händelse Kungl. Maj:t finner förslaget förtjäna beaktande, underställas riksdagens prövning.

Vad i första stycket sägs skall äga motsvarande tillämpning, därest till skogsegendomar hörande områden, som icke beröras av medgivandet i § 2 andra stycket, finnas böra användas till bildande av i § 1 avsedda lägenheter; dock att i ty fall det ankommer på domänstyrelsen att i varje fall förordna om förslags upprättande.

Om upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna är särskilt stadgat.

#### § 5.

Där upplåtelse av lägenhet, som i § 1 avses, blivit i föreskriven ordning beslutad, må, i det fall att lägenheten är bebyggd med enskild person tillhörigt boningshus,

a) där lägenheten skall upplåtas såsom åbolägenhet, åborätten hembjudas honom på därom stadgade villkor och mot fastställd avgäld samt å lägenheten befintliga, kronan tillhöriga byggnader likaledes hembjudas honom till inlösen mot den byggnaderna åsatta köpeskillingen, allt dock för såvitt han är behörig att antagas till åbo, samt

b) där lägenheten skall upplåtas såsom egnahemslägenhet, lägenheten hembjudas honom till inlösen mot det lägenheten åsatta försäljningsvärde.

## § 6.

Jämväl lägenhet, som är bebyggd med kronan tillhöriga hus, må på sätt och under villkor, som i § 5 sägs, hembjudas brukaren, därest denne är mindre bemedlad eller obemedlad samt antingen brukaren själv eller ock han och medlemmar av hans familj före honom tillsammans innehafvade lägenheten under en tid av minst fem år och därunder väl hävdad densamma.

## § 7.

I fråga om lägenheter, som icke, efter ty i §§ 5 och 6 sägs, hembjudas viss person, skall gälla:

a) att lägenhet skall utbjudas till upplåtelse under hand, åbolägenhet enligt därom stadgade villkor och mot fastställd avgäld för åborätten och fastställd köpeskilling för byggnader samt egnahemslägenhet mot köpeskilling, minst motsvarande det åsatta saluvärdet;

b) att till åbo eller köpare må antagas allenast mindre bemedlad eller obemedlad, som gjort sig känd för arbetsamhet, sparsamhet, nykterhet och hederlig vandel samt, vad jordbrukslägenhet beträffar, äger förutsättningar för drivande av ett mindre jordbruk ävensom, då fråga är om åbolägenhet, är behörig att antagas till åbo;

c) att lägenhet, där ej särskilda skäl därtill föranleda, ej må upplåtas till den, som redan äger eller under åborätt jämlikt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord innehar fast egendom av den storlek, att därå kan födas en familj, samt att ej mer än en lägenhet må upplåtas till samma person;

d) att, där från två eller flera lämpliga personer inkomma anbud, vilka, då fråga är om upplåtelse av åbolägenhet, innebära godtagande av samtliga erbjudna upplåtelsevillkor, samt, då fråga är om egnahemslägenhet, uppgå till det åsatta saluvärdet, företrädet emellan dem skall avgöras, beträffande åbolägenhet, efter omprövning av anbudsgivarnas allmänna lämplighet och, därest i övrigt lika förhållanden äro för handen, med hänsyn tagen till deras behov att erhålla upplåtelse under åborätt samt, beträffande egnahemslägenhet, efter auktion mellan anbudsgivarna;

e) att, om antagligt anbud icke avgives, lägenheten skall, där så av domänstyrelsen befinnes ändamålsenligt, genom dess försorg utarrenderas på viss kortare tid, varunder utbud i enlighet med vad ovan under a) sägs fortfarande skall ske;

f) att, i händelse lägenheten icke varder utarrenderad eller, där så skett, antagligt anbud å övertagande av densamma icke avgives, det skall ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra,

huruvida lägenheten skall, där så låter sig göra, återförenas med stamhemmanet,

eller om fortsatta försök skola göras med utbud i enlighet med vad ovan under a) sägs,

eller om, då fråga är om åbolägenhet, lägenheten må utbjudas på nytt antingen såsom jordbruksegnahemslägenhet eller fortfarande såsom åbolägenhet med den skillnad i upplåtelsevillkoren, att köpeskillingen för byggnader må bestämmas efter auktion, därvid antagligheten av det högsta anbudet skall underställas Kungl. Maj:ts prövning, samt, då fråga är om jordbruksegnahemslägenhet, lägenheten må utbjudas såsom åbolägenhet,

eller om lägenheten skall å auktion försäljas till den högstbjudande, i vilket fall antagligheten av det högsta anbudet skall, där det icke uppgår till saluvärdet, underställas Kungl. Maj:ts prövning.

#### § 8.

Därest hembud, varom i §§ 5 och 6 förmäles, icke antages, skall det ankomma på domänstyrelsen att pröva, huruvida lägenheten skall utbjudas till upplåtelse i den ordning, som i § 7 sägs, eller på annat sätt disponeras.

#### § 9.

I fråga om arrende, varom i § 7 förmäles, skall i tillämpliga delar gälla vad i allmänhet är stadgat angående arrende av kronans jordbruksdomäner.

#### § 10.

Därest i något fall upplåtelse av bostadslägenhet under tomträtt finnes böra äga rum, må sådant efter Kungl. Maj:ts beprövande ske; dock att kronan icke må i något fall utan riksdagens särskilda medgivande betungas med skyldighet att vid besittningstidens utgång lösa å området uppförda byggnader eller andra inrättningar.

#### § 11.

Köpeskilling, som skall av åbo erläggas för kronan tillhöriga, å åbolägenhet befintliga byggnader, så ock köpeskilling för egnahemslägenhet skall, där ej annat följer av vad i § 12 sägs, betalas kontant med en tiondel vid köpeavhandlingens upprättande samt med återstående nio tiondelar vid tillträdet av lägenheten; dock att även med betalningen av förstnämnda tiondel kan få anstå till tiden för tillträdet, såvida två av länsstyrelsen som vederhäftiga ansedda personer borga en för båda och båda för en såsom för egen skuld för samma betalning.

Därest köpeavhandling rörande överlåtelse av byggnad å åbolägenhet upprättas först efter det åbo tillträtt lägenheten, skall i fall, som i denna paragraf avses, hela köpeskillingen gäldas vid köpeavhandlingens upprättande.

## § 12.

Åbo eller köpare, som därom framställer begäran vid anbudets avgivande, må kunna medgivas att gälda köpeskillning, som i § 11 avses, genom avbetalningar. Därvid skall å oguldet belopp erläggas ränta efter fyra och tre fjärdedels procent om året, dock må beträffande jordbrukslägenhet räntefoten beräknas efter fyra procent om året för tiden intill sjätte året efter utgången av det kalenderår, under vilket tillträdet ägt rum.

Där åbo eller köpare sålunda finnes böra medgivas att erlægga köpeskillningen genom avbetalningar, skola beträffande dess gäldande gälla följande bestämmelser, nämligen:

A) i fråga om jordbrukslägenheter:

a) att en tiondel av köpeskillningen erlägges kontant vid köpeavhandlingens upprättande; dock att denna tiondel kan få betalas vid tillträdet, om sådan borgen för samma betalning ställes, som i § 11 första stycket sägs;

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

c) att å amorteringsdelen erlägges, intill dess densamma blivit till fullo gulden, en annuitet av sex procent, varvid såsom ränta räknas fyra och tre fjärdedels procent å det ogulda kapitalbeloppet av amorteringsdelen;

d) att amorteringsskyldigheten inträder med sjätte året efter utgången av det kalenderår, under vilket tillträdet ägt rum; dock att amorteringsskyldighetens inträdande må efter länsstyrelsens beprövande framflyttas intill femtonde året efter året för tillträdet, därest vid upplåtelsen lägenheten är till avsevärd del ouppodlad eller ej försedd med nödiga byggnader eller ock andra liknande skäl för beviljande av anstånd föreligga;

e) att intill dess kapitalavbetalningen börjar, endast ränta å det hela erlägges;

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

g) att det skall stå åbon eller lägenhetsägaren fritt att när som helst inbetala köpeskillningen i dess helhet jämte upplupna räntor samt att göra de avbetalningar han önskar å stående delen;

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

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

j) att vad av köpeskillningen återstår oguldet jämte ränta skall, där sådant från statens sida påfordras, genast vara till betalning förfallet,

därest föreskrivna ränte- och kapitalavbetalningar icke ordentligt fullgöras, så ock,

där fråga är om åbolägenhet, därest sådant förhållande inträder, att

kronan jämlikt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord är berättigad att återtaga åborätten eller skilja åbon från åborätten, liksom då åborätten övergår till ny innehavare, i vilket senare fall denne dock må i fall, som i § 13 sägs, kunna medgivas övertaga betalningsansvaret för det oguldna köpeskillingsbeloppet på oförändrade villkor, samt

där fråga är om egnahemslägenhet, därest lägenheten icke inom avtalad tid bebygges eller densamma till jord eller byggnader vanvårdas eller å lägenheten befintlig skog avverkas hårdare, än som erfordras för gårdens behov eller för uppodling av därtill tjänlig mark, liksom därest lägenheten övergår till annan än efterlevande make eller bröstarvinge eller efterlevande make och bröstarvinge, vilka behålla lägenheten oskiftad, så framt icke den nye innehavaren provas uppfylla villkoren för att kunna antagas till köpare i första hand;

k) att, där eljest uppsägning, efter ty förut är sagt, ifrågakommer från statens sida, åbon eller lägenhetsägaren skall äga åtnjuta sex månaders uppsägningstid;

l) att åbon eller köparen skall vid det tillfälle, då en tiondel av köpeskillingen jämlikt a) skall erläggas, avlämna skuldförbindelse å oguldna delar av köpeskillingen, vilken skuldförbindelse skall vara avfattad i överensstämmelse med vad ovan föreskrivits samt, där fråga är om egnahemslägenhet, försedd med inteckningsmedgivande; samt

m) att, därest åbon eller köparen så önskar, köpeskillingen må erläggas på sätt här nedan under B) stadgas;

B) i fråga om bostadslägenheter:

att köpeskillingen skall erläggas under tio år med en tiondel årligen, varvid skall iakttagas, att första tiondelen erlægges i den ordning, som under A) a) stadgats;

att vad under A) j) stadgats beträffande förbehåll för staten att i vissa fall påfordra köpeskillingens omedelbara likviderande skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om nu förevarande lägenheter; samt

att vid tillträdet skall avlämnas förbindelse med inteckningsmedgivande å återstående nio tiondelar av köpeskillingen jämte ränta.

### § 13.

Där åborätt övergått till ny innehavare och kronan förty jämlikt § 12 A) j) är berättigad att till betalning uppsäga ogulden köpeskillning för byggnader, må den nye innehavaren medgivas övertaga betalningsansvaret för sådant köpeskillingsbelopp på oförändrade villkor, därest han antingen varder godtagen såsom åbo på grund av 5 § andra stycket av lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord, i vilket fall dylikt övertagande i regel icke bör förvägras, eller ock eljest antages till åbo och därvid provas lämplig att på oförändrade villkor övertaga sagda betalningsansvar.

## § 14.

Köpare av obebyggd egnahemslägenhet skall vid tillträdet avlämna förbindelse att senast vid ingången av sjätte kalenderåret näst efter det, då tillträdet ägt rum, hava lägenheten bebyggd med bostad och, där fråga är om jordbruksegnahemslägenhet, jämväl med för lägenhetens skötsel i övrigt nödiga byggnader, vid äventyr, därest så icke sker, att utöver den avtalade köpeskillingen gälda ytterligare ett belopp, motsvarande en femtedel av köpeskillingen. Förbindelsen skall tillika innefatta medgivande, att berörda fordringsbelopp må i lägenheten intecknas. Efter framställning av köpare, som äger för lägenhetens skötsel lämplig, å annan fastighet belägen byggnad, skall emellertid länsstyrelsen äga att, i den mån sådant prövas skäligt, medgiva befrielse från byggnadsskyldighetens fullgörande.

## § 15.

Inteckning, varom i § 14 förmäles, må, där vederbörande köpare fått egnahemslån sig beviljat, kunna efter länsstyrelsens beprövande i anseende till förmånsrätten nedflyttas närmast efter den för egnahemslånet erforderliga inteckning.

På lika sätt må ock, där i fråga om jordbruksegnahemslägenhet egnahemslån beviljats till nödiga byggnaders uppförande, kronans inteckning för ogulden köpeskillning kunna nedsättas att gälla med lika rätt som den till säkerhet för egnahemslånet meddelade inteckningen.

## § 16.

Beträffande egnahemslägenhet utfärdas köpebrev vid tillträdet, sedan föreskrivna villkor blivit uppfyllda.

## § 17.

Där beträffande område, som befinner lämpligt att användas till bildande av egnahemslägenheter, anledning yppas att antaga, att anbud å området kommer att göras av kommun eller av bolag eller förening, som uppfyller villkoren för erhållande av lån från jordförmedlingsfonden, må området vid uppskattningsförrättningen värderas jämväl för försäljning i odelat skick. I händelse från kommun eller från bolag eller förening, som ovan sagts, inkommer anbud, uppgående till minst det området åsatta saluvärdet, samt fråga är om egendom, som enligt riksdagens beslut får av Kungl. Maj:t utan riksdagens vidare hörande försäljas, må anbudet av Kungl. Maj:t antagas. Därest åter fråga är om annan egendom än nyss nämnts, skall anbudet, om detsamma av Kungl. Maj:t finnes förtjäna avseende, underställas riksdagen prövning.

## § 18.

När lägenhet eller område, som för föryttring till enskild person, bolag eller förening avskiljes från kronoegendom, får mantal sig åsatt, skall sådan lägenhet i jordeboken upptagas under titel »utsockne eller allmänt frälse».

## § 19.

Kungl. Maj:t äger meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen av här ovan angivna grunder.

*Bil. B.*

## Förslag

till

**ändrad lydelse av mom. 1:o), 2:o) och 32:o) i de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner.**

1:o) All kronans fasta egendom, som ej innehaves med stadgad åborätt eller med åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord eller är till visst statsändamål anslagen och till följd därav antingen till omedelbart begagnande upplåten eller ställd under särskild ämbetsmyndighets vård, skall stå under inseende av en i huvudstaden förlagd domänstyrelse och under närmare tillsyn av en lokalförvaltning samt utarrenderas på sätt här nedan stadgas.

2:o) Innan — — — egendom.

Å andra sidan skola från de till bildande av nya eller tillökning av äldre kronoparker inköpta egendomar avskiljas och såsom jordbruksegendomar behandlas sådana för jordbruk lämpade områden, som icke anses böra försäljas eller upplåtas under åborätt enligt förenämnda lag och som ej heller prövas vare sig böra användas till boställen eller tagas i anspråk för kronoparkernas skötsel.

32:o) Angående avskiljande vid arrendeupplåtelser av områden, lämpliga att upplåtas till jordbrukslägenheter under åborätt enligt ovannämnda lag samt till egnahemslägenheter, ävensom dylika områdens förvaltning är särskilt stadgat.

## Förslag

till

**ändrad lydelse av § 6 samt införande av en ny § 27 a i de av riksdagen 1925 godkända allmänna grunder för upplåtande av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna.**

### § 6.

Kolonat upplåtes under nyttjanderätt med rätt för kolonist att antingen med äganderätt inlösa kolonatet eller ock, om han så önskar och är behörig att antagas till åbo, övertaga detsamma under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord.

Där särskilda skäl därtill föranleda, må Kungl. Maj:t dock i undantagsfall besluta om upplåtelse antingen utan rätt till vare sig inlösen eller övertagande under åborätt eller ock utan inlösningsrätt.

### § 27 a.

Vad ovan sägs om inlösen av kolonat skall i tillämpliga delar gälla jämväl om övertagande av kolonat under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord. Därvid skall tillika iakttagas, att i stället för bestämmelserna i § 22 fjärde stycket skall, då kolonat övertagits under åborätt, gälla, att vad av köpeskilling för byggnad å kolonat återstår oguldet jämte ränta skall, där sådant från kronans sida påfordras, genast vara till betalning förfallet, därest föreskrivna ränte- och kapitalavbetalningar icke ordentligt fullgöras så ock därest sådant förhållande inträder att kronan jämlikt förenämnda lag är berättigad att återtaga åborätten eller skilja åbon från åborätten, liksom då åborätten övergår till ny innehavare. I sistnämnda fall må den nye innehavaren dock kunna medgivas övertaga betalningsansvaret för sådant köpeskillingsbelopp på oförändrade villkor, därest han antingen varder godtagen såsom åbo på grund av 5 § andra stycket av förenämnda lag, i vilket fall dylikt övertagande i regel icke bör förvägras, eller ock eljest antages till åbo och därvid prövas lämplig att på oförändrade villkor övertaga sagda betalningsansvar.



Bil. D.

## Förslag

till

ändrad lydelse av §§ 20 och 25 i de av riksdagen 1919 antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse.

## § 20.

I — — — nämligen:

- 1) att — — — tid;
- 2) att — — — avbetalts;
- 3) att — — — månader;
- 4) att — — — utgår;
- 5) att — — — samt
- 6) att — — — nämligen:
  - a) om — — — bebyggande;
  - b) om — — — livförsäkringsavgift;
  - c) om — — — villkor;
  - d) om — — — betryggande;

e) om äganderätten eller beträffande i § 25 2) omförmälda lägenheter besittningsrätten eller tomträtten till lägenheten i dess helhet eller del därav genom köp eller annat fång från låntagaren övergår i andra fall, än då lägenheten i dess helhet övertages antingen av efterlevande make eller av bröstarvinge eller av efterlevande make och av bröstarvinge, vilka behålla lägenheten oskiftad, eller ock av annan person, vilken är behörig till egnahemslåns erhållande;

f) om — — — beviljande; eller

g) om — — — detsamma.

Vad — — — utvidgningen.

## § 25.

Utan hinder därav, att låntagaren icke har äganderätt till jordområdet, må egnahemslån utgå

1) för uppförande eller inlösen av byggnader å fastighet, som upplåtits under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord; samt

2) till förvärvande av bostadslägenhet, för vilken mark upplåtits med tomträtt eller, beträffande Hvitfeldtska stipendieinrättningen tillhörande mark, med ständigt och oinskränkt besittningsrätt.

För dylika egnahemslån skola, jämte de för statens egnahemslånerörelse i allmänhet gällande villkor och bestämmelser, i den mån de äro tillämpliga och ej strida mot vad här nedan stadgas, följande särskilda villkor och bestämmelser lända till efterrättelse, nämligen

*beträffande lån, som avses under 1):*

att lånet skall betraktas såsom lån för jordbrukslägenhet;

att lånet skall utgå med minst hälften och högst fem sjättedelar av värdet utav de åbon tillhöriga byggnader, som finnas eller äro avsedda att uppföras å lägenheten;

att i stället för vad i § 20 mom. 6) e) stadgas skall gälla, att låneförmedlare må kunna förbehålla sig rätt att uppsäga egnahemslånet till inbetalning å tid, som låneförmedlaren bestämmer, om åborätten övergår till ny innehavare, varvid dock den nye innehavaren må kunna medgivas övertaga betalningsansvaret för lånet på oförändrade villkor, därest han antingen varder godtagen såsom åbo på grund av 5 § andra stycket av ovannämnda lag, i vilket fall dylikt övertagande i regel icke bör förvägras, eller ock eljest antages till åbo och prövas lämplig att på oförändrade villkor övertaga sagda betalningsansvar;

att det åligger låneförmedlare att ofördröjligen hos länsstyrelsen för antecknande i den i 46 § av förenämnda lag omförmälda bok göra anmälan om fordran hos åbo för utlämnat egnahemslån så ock om lämnat medgivande om överflyttning av betalningsansvaret för sådant lån å ny åbo;

att, därest för låneförmedlare uppkommer förlust till kapital eller ränta å till åbo vederbörligen utlämnat egnahemslån, låneförmedlaren skall äga att efter därom hos Kungl. Maj:t gjord framställning samt under förutsättning, att låneförmedlaren gjort vad på honom skäligen ankommit för förhindrande av sådan förlust, av statsmedel erhålla ersättning för vad som förlorats; samt

att, därest åbo vill inlösa fastigheten enligt 33 § i lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord, egnahemslåneförmedlare är berättigad lämna samtycke därtill samt låta lånet utestå under villkor att för lånet, som därefter underkastas de för statens egnahemslånerörelse eljest gällande bestämmelser, ställes in-teckningssäkerhet i fastigheten; ävensom

*beträffande lån, som avses under 2):*

att lånet skall utgå med minst hälften och högst tre fjärdedelar av värdet utav de innehavaren tillhöriga åbyggnader, som finnas eller äro avsedda att uppföras å lägenheten;

att för lån till bostadslägenhet å Hvitfeldtska stipendieinrättningen tillhörig mark låneförmedlare äger antaga den säkerhet, han prövar lämplig; samt

att in-teckningar i tomträtt må kunna godtagas såsom säkerhet för egnahemslån i samma utsträckning som in-teckningar i fast egendom; dock under villkor dels att vid tiden för lånets beviljande återstår av upplåtelse-tiden så mycket, att denna återstod med minst tjugu år överskjuter den tid, som åtgår till inbetalning av egnahemslånets amorteringsdel, dels ock att tomträttsavtalet är så avfattat, att tomträtten icke under upplåtelse-tiden kan förverkas eller eljest upphöra.