

## Nr 65.

Ankom till riksdagens kansli den 18 maj 1926 kl. 3 e. m.

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående vissa frågor rörande tillämpningen av föreslagen lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m., ävensom i ämnet väckta motioner.*

(2:a avd.)

I en den 31 december 1925 dagtecknad, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 24, har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag föreslagit riksdagen att, därest av 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 föreslagna, här nedan intagna 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 föreslagna, här nedan intagna 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 föreslagna, här nedan intagna 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, här nedan intagna föreslagna ändringar i de utav riksdagen 1919 antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, att tillämpas från och med den 1 januari 1927.

• Beträffande utredningen i ärendet hänvisas till innehållet i ovannämnda statsrådsprotokoll.

## Motioner.

I detta sammanhang har utskottet till behandling förehåft följande inom riksdagen väckta, till jordbruksutskottet hänvisade motioner, nämligen

1) nr 212 i första kammaren av herr *Ekman, Carl Gustaf, m. fl.*, likalydande med nr 322 i andra kammaren av herr *Hamrin m. fl.*, vari föreslagits, att riksdagen måtte besluta de ändringar och tillägg till de i Kungl. Maj:ts proposition nr 24 föreslagna författningar, som kunna bliva en följd av ett bifall till vad i motionerna I: 211 respektive II: 321 (likalydande) påyrkats;

2) nr 318 i andra kammaren av herr *Olsson i Kullenbergstorp m. fl.*, vari hemställt, att riksdagen måtte besluta sådana ändringar i de i Kungl. Maj:ts proposition nr 24, bilagorna A, B, C och D, innehållna förslagen, att vid upplåtelse av kronojord till jordbrukslägenhet valfrihet mellan åborätt och äganderätt i alla förekommande fall tillerkännes egnahemssökaren;

3) nr 195 i andra kammaren av herr *Andersson i Grimbo*, vari föreslagits, att i det genom kungl. propositionen nr 24 framlagda förslaget till grunder för upplåtelse från vissa kronoegendomar av (jordbruks) lägenheter under äganderätt eller ock åborätt följande tillägg av riksdagen måtte beslutas:

§ 3. Förslag — — — försäljnings- och arrendevärden.

Förvärvaren må i fråga om den föreliggande upplåtelsen själv avgöra, om han önskar upplåtelsen med äganderätt eller åborätt enligt 1926 års lag.

Har vid första upplåtelsen formen åborätt kommit till användning, må vid ny avgälds bestämmande åborättsinnehavaren äga rätt att enligt vederbörande Konungens befallningshavandes närmare bestämmelser få inköpa sin lägenhet till det saluvärde, som vid upplåtelsen var angivet;

4) nr 214 i första kammaren av herr *Wohlin m. fl.*, likalydande med nr 320 i andra kammaren av herr *Svensson i Grönvik m. fl.*, vari hemställt, att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 24 angående vissa frågor rörande tillämpningen av föreslagen lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de gjorda framställningarna, hänvisas till motionerna.

Innevarande  
års riksdags  
beslut i anled-  
ning av  
Kungl. Maj:ts  
förslag till  
lag om upp-  
låtelse under  
åborätt av viss  
jord m. m.

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 skyldig-

heter, 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 bliva 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 bliva 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, gruståkt eller dylikt. Därest åbon åsidosätter sina skyldigheter och vad han i sådant hänseende låtit komma sig till last icke är av ringa betydelse, är åborätten förverkad och kronan berättigad att efter uppsägning skilja åbon från åborätten, vilken därefter skall säljas å offentlig auktion.

Avgälden fastställs i naturaprodukter 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 minskats, 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 tjugoprocent 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 förvärvats 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 upplättna fastigheter inom länet. I boken skall bekräftande 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 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. Utskottet har däri beträffande lagförslagets allmänna grunder anfört i huvudsak följande.

I likhet med föredragande departementschefen ansåge utskottet, att den i propositionen föreslagna upplåtelseformen erbjöde avsevärda fördelar. Framst vore härvid att märka, att vid förvärv av jord under denna upplåtelseform icke krävdes någon köpeskillning. Att denna omständighet vore av mycket stor betydelse syntes icke kunna förnekas. Därigenom möjliggjordes även för personer utan kapital att under betryggande former förvärva eget jordbruk. Den nya upplåtelseformen syntes därför ägnad att tillgodose de obemedlades och mindre bemedlades intresse att uppnå en ekonomiskt tryggare ställning. Detta syfte kunde ej i samma grad vinnas genom försäljning, även om staten medgäve förmånliga betalningsvillkor. Genom kravet på köpeskillning uteslötes många personer från möjligheten att under äganderätt grunda ett eget hem.

Mot den ifrågasatta åborätten hade i flera av de väckta motionerna framhållits, att åbon, som icke hade möjlighet att i likhet med självägaren erhålla inteckning, i följd därav skulle hava svårare än denne att anskaffa de för uppsättande av jordbruk erforderliga medlen. Då emellertid köparen av en fastighet i regel icke kunde erhålla lån mot inteckning i fastigheten till köpeskillningens hela belopp, syntes åbon — som icke hade någon köpeskillning att betala — i förevarande hänseende ej befinna sig i sämre ställning än självägaren. Fastmera syntes åbon i motsats till köparen kunna använda hela den personliga kredit, varöver han kunde förfoga, för övertagande eller uppförande av byggnader och anskaffande av inventarier. Märkas borde även, att enligt ett förslag till ändrad lydelse av vissa para-

grafer i de av riksdagen antagna allmänna villkor och bestämmelser för statens egnahemslånerörelse, vilket förslag genom proposition nr 24 förelagts innevarande riksdag, åbo under i huvudsak samma villkor, som gällde för lån till annan egnahemsbyggare, skulle kunna erhålla lån för uppförande eller inlösen av byggnad å fastigheten. Enligt ett genom samma proposition framlagt förslag till grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt m. m. skulle åbo även kunna erhålla anstånd med gäldande av köpeskilling för kronan tillhöriga byggnader. Därest nämnda båda förslag vunne riksdagens bifall, syntes kreditfrågan bliva ordnad på ett för åborna förmånligt sätt.

Det nya rättsinstitutet syntes även väl ägnat för tillvaratagande av samhällets intresse. Vid användande av denna upplåtelseform vunnes säkerhet, att den upplåtna jorden icke gjordes till föremål för spekulation eller användes på sådant sätt, att det med upplåtelsen avsedda syftet förfelades. Därjämte bereddes möjlighet för samhället att i vissa fall under enklare former än expropriation återtaga jorden och att i viss mån tillgodogöra sig därå uppkommen värdestegring. I några av de väckta motionerna hade visserligen framhållits, att någon spekulation av betydighet i egnahemsfastigheter icke vore att befara, men denna uppfattning motsades i viss mån av en genom kronolägenhetskommissionen år 1913 verkställd undersökning. Senast under innevarande år hade också riksdagen framhållit behovet av åtgärder till förhindrande av sådan spekulation. I skrivelse den 10 mars 1926, nr 70, däri riksdagen anhållit, att Kungl. Maj:t måtte efter verkställd undersökning låta utarbета en plan för styckning av därför lämpade kronoegendomar samt för nästkommande riksdag framlägga förslag i ärendet, hade nämligen riksdagen i motiveringen till berörda hemställan uttalat, att då i vissa fall kunde tänkas, att spekulationsintressen skulle kunna göra sig så gällande, att det med upplåtelsen avsedda syftemålet kunde komma att äventyras, sådana villkor borde uppställas vid upplåtelsen, att det upplåtna jordområdet komme att för framtiden bibehålla sin karaktär av självständigt jordbruk.

Såsom skäl mot införande av den i propositionen ifrågasatta upplåtelseformen hade från flera håll gjorts gällande, att inom den jordbrukande befolkningen äganderätten allmänt betraktades som den enda säkra formen för jordinnehav och att i följd därav en besittningsrätt icke skulle kunna vinna förtroende. Utskottet ville för sin del icke bestrida, att flestades funnes en fast övertygelse rörande äganderättens företräde framför andra upplåtelseformer. Förbises finge emellertid icke, att ett stort antal jordbrukare dock besatte annans jord under mindre förmånliga villkor än dem åborätten kunde bjuda, samt att det här gällde att bistå företrädesvis de medborgare, som icke hade möjlighet att åtkomma jord under äganderätt. I viss mån syntes även, såsom departementschefen framhållit, uppfattningen rörande äganderättens ovillkorliga företräde hava sin grund däri, att någon annan form för upplåtelse av jordbrukslägenheter under betryggande villkor hittills icke stått öppen. Märkas borde jämväl, att den nya upplåtelseformen icke avsåge att utesluta upplåtelse under äganderätt, och att hinder icke mötte att med åborätten förena rätt för åbon att under vissa förutsättningar förvärva äganderätt till den av honom innehavda jorden.

I visst sammanhang med nu berörda synpunkter stode även den anmärkningen, att det framlagda lagförslaget innehölle så allvarliga inskränkningar i åbons rätt, att det kunde befaras, att åborättsupplåtelse kommer att bliva föga eftersökta. Med anledning härav ville utskottet erinra, att tillgodoseendet av samhällets intresse icke kunde ske utan att åbons rätt i vissa

hänseenden begränsades. Såsom departementschefen framhållit, finge strävan att stärka åbons ställning icke drivas så långt, att viktiga allmänna intressen bleve lidande. Det framlagda förslaget syntes emellertid enligt utskottets uppfattning på ett i huvudsak lämpligt sätt tillvarata såväl kronans som brukarens intressen. De begränsningar, som uppställts i fråga om den sistnämndes rätt att förfoga över fastigheten, syntes i endast ringa mån rubba hans känsla av trygghet och oberoende. Vad särskilt anginge kronans möjlighet att under vissa omständigheter återtaga fastigheten, vore att märka, att denna möjlighet reglerats på sådant sätt, att den ej medförde något intrång i besittningsrätten för åbon och hans närmaste. Genom de stadganden, som föreslagits rörande avgäldens bestämmande vid förnyad avgäldssättning, syntes även trygghet vinnas, att vid den periodiska omregleringen av avgälden åbons intresse komme att i erforderlig mån beaktas. Emellertid hade utskottet på vissa punkter ansett sig böra i förslaget föreslå ändringar, ägnade att än mera stärka åbons ställning. För dessa ändringar redogjordes i det följande.

Vidkommande slutligen den framställda anmärkningen, att tillämpningen av den nya besittningsformen skulle medföra betydande kostnader för staten, borde erinras, att, såsom departementschefen framhållit, institutet icke syntes åsamka statsverket större kostnader än nu rådande system för försäljning och förvaltning av kronans domäner. Ej heller syntes de uppgifter, som genom den nya upplåtelseformen komme att påläggas myndigheterna, ägnade att väcka betänkligheter. Beaktas borde jämväl, att skapandet av nya bärkraftiga jordbruk innebure för samhället fördelar, som icke kunde direkt uppskattas i penningar.

Med stöd av det anförda och då riksdagen genom skrivelse den 6 juni 1924, nr 333, uttalat sig för anordnandet av en tryggad besittningsrätt, ansåge sig utskottet böra tillstyrka införandet en upplåtelseform av den typ, som avsåges i propositionen.

Beträffande utformningen av den föreslagna besittningsrätten hade inom lagrådet hemställts, att institutet måtte anordnas på sådant sätt, att möjlighet vunnes till inteckning i den upplåtna rättigheten. Jämväl i vissa motiöner hade förordats anordnande av ett inskrivnings- och inteckningsförfarande. Detta förslag kunde utskottet icke biträda. I likhet med departementschefen och på de av honom anförda skälen ansåge utskottet, att ett dylikt förfarande skulle medföra betydande praktiska olägenheter utan att bereda någon väsentlig nytta.

En fråga, som icke berördes i det framlagda förslaget, vore spörsmålet om de förutsättningar, under vilka åbo finge med äganderätt inlösa den av honom innehavda fastigheten. Därav följde dock icke, att åbo skulle vara utesluten från möjligheten att friköpa den upplåtna jorden. Givetvis ägde han, när han så funne lämpligt, att göra framställning därom, och det bleve i varje särskilt fall beroende på prövning, huruvida ansökningen kunde bifallas. Emellertid kunde starka skäl anföras för den meningen, att åbo i förevarande hänseende borde erhålla en förmånligare ställning. Visserligen syntes den nu föreslagna besittningsrätten vara ägnad att erbjuda brukaren trygghet i innehavet i jorden och säkerhet, att resultatet av hans arbete och kostnader komme honom och hans närmaste till godo, men flerstädes ansåges dock, som redan berörts, äganderätten vara den enda form för jordinnehav, som kunde skänka brukaren full trygghet. Betydelsen av denna uppfattning, som syntes vara fast grundad i nedärvda åskådningar, finge icke underskattas. Samhörighet med jorden och känsla av trygghet i innehavet av densamma vore

nödvändiga för att hos brukaren skapa intresse och arbetsglädje. Med hänsyn härtill och då många av dem, som ägnade sig åt jordbruk, icke ansågo sig kunna vinna denna samhörighets- och trygghetskänsla under annan förutsättning än att de erhöles äganderätt till den jord, de bruka, syntes rätt böra tillförsäkras åbo att ernå denna eftersträfvade besittningsform. Utskottet ansågo sig därför böra föreslå sådan ändring av det framlagda förslaget, att med åborätten förenades rätt för åbon att under vissa förutsättningar inlösa den till honom upplåtna fastigheten. En dylik ändring syntes utskottet i hög grad öka värdet av det nya rättsinstitutet. Vetskapen, att han under vissa villkor kunde bliva ägare till den jord, på vilken han nedlägger möda och kostnader, syntes för åbon bliva en sporre till arbete och sparsamhet. Rätten till frilösen vore även ägnad att göra åborättsupplåtelse-erna mera begärliga. Emellertid borde rätten till inlösen icke stå öppen beträffande all jord, som upplåtits under åborätt. En dylik vidsträckt inlösningsrätt skulle begränsa åborättens användning till sådan jord, som staten under alla förhållanden önskade avhända sig. Därest viss jord lämpligen borde utlämnas under åborätt men viktiga allmänna intressen krävde, att äganderätten bibehölles hos kronan, borde upplåtelse kunna förknippas med förbehåll, att rätt till inlösen ej skulle förefinnas.

Då utskottet sålunda föresloge, att åbo under vissa villkor borde kunna med äganderätt inlösa den av honom innehavda jorden, ville utskottet därmed icke hava uttalat, att dylik inlösen alltid skulle medföra oinskränkt äganderätt. De olägenheter, som vore förenade med upplåtelse under full äganderätt, hade ovan berörts. Med hänsyn därtill syntes det utskottet erforderligt, att möjlighet bereddtes kronan att i vissa hänseenden begränsa inlösarens rätt att förfoga över den förvärvade fastigheten. Utskottet hade emellertid icke ansett sig böra föreslå, att bestämmelser i detta syfte infogades i nu föreliggande förslag. Behov av dylika bestämmelser syntes förefinnas ej blott vid föryttring av fastigheter, som varit upplåtna under åborätt, utan även vid försäljning av annan kronojord. En tillfredsställande anordning syntes därför kunna vinnas endast genom skapande av en från åborätten fristående form av modifierad äganderätt. Förslag i detta syfte hade framställts i flera motioner. Märkas borde även, att riksdagen, som redan nämnts, i omförmälda skrivelse den 10 mars innevarande år framhållit, att vid upplåtelse av kronojord, sådana villkor borde uppställas, att det upplåtna jordområdet komme att för framtiden bibehålla sin karaktär av självständigt jordbruk. Införandet av en form för jordinnehav sådan som den föreslagna kunde emellertid icke ske utan en fullständig utredning rörande institutets lämpligaste gestaltning. Utskottet föresloge, att en dylik utredning verkställdes genom Kungl. Maj:ts försorg. Vid institutets utformning borde i främsta rummet tillses, att det syfte, för vars främjande upplåtelse av jorden skett, i erforderlig mån tryggades. Sålunda borde kronan äga möjlighet att ingripa, därest den upplåtna fastigheten gjordes till föremål för spekulation, varjämte garantier borde skapas mot att jorden vanhävdades eller upplåtelsens ändamål annorledes förfelades. Därjämte borde vid utredningen upptagas till prövning, huruvida statens intresse att i vissa fall kunna under enklare former än expropriation återtaga jorden och att helt eller delvis tillgodogöra sig därå uppkommen värdestegring kunde tillgodoses utan åsidosättande av ägarens berättigade krav på säkerhet och oberoende. De angivna önskemålen kunde måhända lämpligen tillgodoses genom en utsträckning av tillämpningsområdet för nu gällande lag om återköpsrätt. Emellertid syntes böra undersökas, huruvida icke syftet kunde vinnas även

på andra vägar. Ett avgörande av denna fråga förutsatte ett noggrant avvägande av de intressen, som här stode emot varandra. Vid den föreslagna utredningen syntes jämväl komma att tagas under omprövning, huruvida vid försäljning av kronojord möjlighet kunde beredas för vederlagets bestämmande i årlig avgäld med rätt för köparen att efter vissa grunder avlösa densamma. Tillika syntes komma att övervägas, huruvida användningen av den ifrågasatta upplåtelseformen borde begränsas till kronans jord eller omfatta även annan jord i allmän ägo.

**Utskottet.**

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 ör innehavare av under åborätt upplåten fastighet*. Utskottet torde få behandla frågorna i nu nämnd ordning.

*Befogenheten att upplåta kronojord under åborätt samt ordningen för fattande av beslut om sådant upplåtande m. m.*

Den huvudsakliga innebörden av nu gällande bestämmelser rörande befogenheten 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 förordna 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 åborättsupplåtelser — utom sådana, som ägde rum från kronoegendomar om vilkas försäljning enligt 1913 års grunder Kungl. Maj:t hade att ensam besluta — skulle alltså komma under riksdagens prövning. Utskottet delar denna uppfattning. Någon utvidgning av Kungl. Maj:ts sålunda angivna befogenhet att ensam besluta i förevarande avseende anser utskottet för sin del icke böra ske.

Utskottet 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 upplåtelser 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 bärgningen 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 befinner sig stridande mot det allmännas intresse. I sitt förenämnda yttrande har också domänstyrelsen tagit avstånd från tanken, att i förevarande bestämmelser skulle stadgas företräde för upplåtelser under åborätt.»

Utskottet 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 förutsättningar av åbofastighet. Utskottet anser det emellertid bäst överensstämma 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 utskottet obehöfligt att nu närmare ingå på detsamma.

Utskottet torde emellertid här böra upptaga till behandling de yrkanden, som gjorts i de av herr Olsson i Kullenbergstorp m. fl. ävensom av herr Andersson i Grimbo väckta motionerna, vilka yrkanden gå ut på att vederbörande, som önskar förvärva en viss fastighet, själv skulle få avgöra under vilken form upplåtelsen skulle äga rum. Utskottet befarar, att genomförandet av en dylik anordning skulle stöta på såväl formella som praktiska svårigheter samt i vissa fall komma i strid mot grunderna för riksdagens beslut i fråga om åborättslagen. Utskottet kan därför icke biträda dessa motionärers förslag.

Slutligen får utskottet anföra, att utskottet 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 utskottets sida.

I fråga om ordnandet av kreditfrågan för innehavare av under åborätt upplåten fastighet innebär 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 egnahemsbyggare, 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.

*Ordnandet av kreditfrågan för innehavare av under åborätt upplåten fastighet.*

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 Kungl. Maj:ts förslag i denna del har utskottet icke funnit annan anledning till erinran än att utskottet, 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 åberopande av det ovan anförda får utskottet hemställa,

- 1) att riksdagen med förklarande att Kungl. Maj:ts därom framlagda förslag icke kunnat i oförändrat skick antagas av riksdagen, måtte för sin del antaga följande

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

## 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 omnämnda 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 anlåtande 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 försälas 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 fastställles, 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

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 upplätas såsom åbolägenhet eller såsom jordbrukssegnahemslägenhet, 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.

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 upplätas 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 lägen-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

heter, 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 innehaft 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 köpeskillning för byggnader samt egnahemslägenhet mot köpeskillning, 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 förutsätt-

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

ningar 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 finnes 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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## § 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 köpeskilling, 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 köpeskillingen genom avbetalningar, skola beträffande dess gäldande gälla följande bestämmelser, nämligen:

A) i fråga om jordbrukslägenheter:

a) att en tiondel av köpeskillingen 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;



*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

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 oguldna 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 köpeskillingen 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 köpeskillingen 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 prövas uppfylla villkoren för att kunna antagas till köpare i första hand;

k) att, där eljest uppsägning, efter ty förut är sagt, ifrågakommer från

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

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 erlägges 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 prövas 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.

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

## § 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 köpeskilling 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 finnes 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.

2) att riksdagen, med bifall till Kungl. Maj:ts därom gjorda förslag, måtte godkänna följande

*(Kungl. Maj:ts förslag.)*

*(Utskottets förslag.)*

## **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.

3) att riksdagen, med bifall till Kungl. Maj:ts därom gjorda hemställan, måtte godkänna följande

*(Kungl. Maj:ts förslag.)*

*(Utskottets förslag.)*

## **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 köpeskillning 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 provas lämplig att på oförändrade villkor övertaga sagda betalningsansvar.

4) att riksdagen, med förklarande att Kungl. Maj:ts därom framlagda förslag icke kunnat i oförändrat skick godkännas av riksdagen, måtte för sin del antaga följande

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## 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.

*(Kungl. Maj:ts förslag.)**(Utskottets förslag.)*

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; *samt*

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 för-  
lorats; ävensom

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 för-  
lorats; *samt*

*att, därest åbo vill inlösa fastigheten enligt 33 § i lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord, egnahemslåneförmedlare är berätti-*

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

*gad 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; även-som*

*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 in-betalning av egnahemslånets amorteringsdel, dels ock att tomträttsavtalet är så avfattat, att tomträtten icke under upplåtelse-tiden kan förverkas eller eljest upphöra.

5) att de i ämnet väckta motionerna, i den mån de ej kunna anses besvarade genom vad utskottet här ovan hemställt, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 17 maj 1926.

På jordbruksutskottets vägnar:

O. NILSSON.

Närvarande: se utlåtande nr 63.



## Reservation

av herr *Carlström*, som ansett, att utskottets yttrande och förslag bort ha följande lydelse:

De här föreliggande — — — icke böra ske.

I fall, då åborättsupplåtelse föreslås under förbehåll att inlösen i enlighet med 33 § i åborättslagen ej må förekomma, synes det emellertid lämpligt att riksdagen, även då Kungl. Maj:t enligt 1913 års grunder för upplåtande av egnahemslägenheter ensamt äger bestämma, i varje särskilt fall får pröva frågan om upplåtelse. Skälet för att ovanberörda rätt till inlösen i vissa fall ej må medgivas är nämligen såsom av föregående redogörelse framgår, att viktiga allmänna intressen krävde att äganderätten bibehölles hos kronan, och då riksdagen torde böra givas tillfälle pröva dessa intressen, har utskottet infört ett tillägg i förslagets 2 § första stycket med bestämmelser i sådant syfte.

Utskottet övergår — — — får utskottet hemställa

1) att riksdagen med förklarande att Kungl. Maj:ts därom framlagda förslag icke kunnat i oförändrat skick antagas av riksdagen, måtte för sin del antaga följande

## 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.

Lika med utskottet.

§ 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 finnas 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, dock att i de fall upplåtelse under åbo-

*Bihang till riksdagens protokoll 1926. 10 saml. 28 häft. (Nr 65.)*

rätt föreslås under förbehåll att inlösningsrätt i enlighet med 33 § i åbo-rättslagen ej må förekomma, frågan om upplåtelse må underställas riksdagens prövning.

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.

Paragraf 3—19 lika med utskottet.

2) lika med utskottet.

3) lika med utskottet.

4) lika med utskottet.

5) lika med utskottet.