

Nr 1.

Ankom till riksdagens kansli den 7 maj 1929 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts propositioner dels angående grunder för försäljning av kronoegendomar m. m. dels ock med förslag till lag om ändrad lydelse av 1 § i lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom jämte i ämnet väckt motion.

Genom en den 25 februari 1929 dagtecknad proposition, nr 138, vilken hänvisats till jordbruksutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden, föreslagit riksdagen att

1) dels antaga de i bilaga A till statsrådsprotokollet föreslagna grunder för försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.;

2) dels godkänna den i bilaga B till samma protokoll föreslagna ändringen i förordningen den 26 januari 1894 (nr 17) angående hushållningen med de allmänna skogarna i riket, att tillämpas från och med den 1 juli 1929;

3) dels godkänna de i bilaga C till berörda protokoll föreslagna ändringarna i de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner, att tillämpas från och med den 1 juli 1929;

4) dels ock godkänna den i bilaga D till nämnda protokoll föreslagna ändringen i de efter riksdagens hörande den 8 juni 1928 utfärdade reglementariska föreskrifter rörande den statsunderstödda jordförmedlings- och jordanskaffningsverksamheten, att tillämpas från och med den 1 juli 1929.

Omförmälda bilagor A—D äro fogade vid detta utlåtande.

Genom en jämväl den 25 februari 1929 dagtecknad proposition, nr 150, vilken hänvisats till lagutskott och för behandling överlämnats till första lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

Lag

om ändrad lydelse av 1 § i lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom.

Härigenom förordnas, att 1 § i lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom skall i nedan intagna del hava följande ändrade lydelse:

Vid försäljning av fastighet, som tillhör kronan, stånde säljaren fritt att i köpehandlingen, i samband med villkor om skyldighet för fastighetens

2 Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.

innehavare att använda densamma för visst ändamål eller ock underlåta viss användning, göra förbehåll om rätt för säljaren att enligt denna lag köpa fastigheten åter (*återköpsrätt*). Återköpsrätt må ock på sätt nu är sagt förbehållas vid försäljning av kommun eller municipalsamhälle tillhörig eller eljest i allmän ägo befintlig fastighet, vilken är belägen inom ort, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller inom område, med avseende å vilket Konungen meddelat förordnande, som omförmäles i 1 kap. 42 § i lagen om fastighetsbildning i stad.

Återköpsrätt må — — — bestämmas.

Återköpsrätt kan — — — återköpsrätt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1929.

I anledning av propositionen nr 138 har inom andra kammaren av herr *Sköld m. fl.* väckts en motion, nr 404, däri hemställts om vissa ändringar i de av Kungl. Maj:t föreslagna grunderna för försäljning av kronoegendom m. m., varför närmare redogörelse lämnas här nedan. Denna motion har hänvisats till jordbruksutskottet.

Enligt överenskommelse mellan första lagutskottet och jordbruksutskottet hava ifrågavarande propositioner och förenämnda motion hänskjutits till behandling i sammansatt första lag- och jordbruksutskott.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för ifrågavarande propositioner ävensom motionärernas yrkanden, tillåter sig utskottet, i den mån ej redogörelse därför lämnas härnedan, att hänvisa till propositionerna, resp. motionen.

Gällande bestämmelser om kronoegendoms försäljning.

I § 77 av regeringsformen stadgas, dels att Kungl. Maj:t icke äger att utan riksdagens samtycke genom försäljning, förpantning eller gåva eller på annat sätt avhända kronan dess jordbruksdomäner och skogsegendomar, dels ock att dessa skola förvaltas efter de grunder, riksdagen därom föreskriver.

Jordbruksdomänerna skola vara för statsverkets räkning utarrenderade. Förvaltningen av nämnda egendomar regleras genom kungörelsen den 4 juni 1908, nr 52. Såsom jordbruksdomäner skola behandlas även vissa för jordbruk lämpade områden av de till bildande av nya eller tillökning av äldre kronoparker inköpta egendomar. Utarrenderande myndigheten är domänstyrelsen. Beträffande skogsegendomarnas förvaltning, som jämväl tillkommer nämnda myndighet, hava föreskrifter meddelats genom förordningen den 26 januari 1894 angående hushållningen med de allmänna skogarna i riket, nr 17.

Riksdagen har emellertid genom en följd av särskilda beslut bemyndigat Kungl. Maj:t att utan riksdagens vidare hörande försälja vissa mindre

kronoegendomar. Fråga om försäljning av större egendomar underställes riksdagens prövning.

Köpeskilling, som inflyter vid försäljning av kronoegendom, vilken står under domänstyrelsens förvaltning, skall ingå i statens domäners fond och må jämlikt riksdagens skrivelse den 29 maj 1912, nr 264, disponeras för inköp av skogbärande eller till skogsbörd tjänlig mark ävensom till inlösen av ströängar å kronoparkerna i Norrland och Dalarna.

Vad sålunda är stadgat beträffande försäljning av kronoegendom tilllämpas jämväl i fråga om upplåtelser under åborätt jämlikt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord ävensom beträffande tomträttsupplåtelser.

Rörande tillvägagångssättet vid försäljning av kronoegendom och villkoren för dylik försäljning äro bestämmelser meddelade i ett flertal å skilda tider utfärdade författningar. De viktigaste av dessa äro *kungl. brevet den 29 maj 1874 angående försäljning av åtskilliga mindre kronolägenheter* och *förordningen den 17 december 1926, nr 509, angående grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord samt av egnahemslägenheter*, här nedan kallad 1926 års upplåtelsegrunder, med tillämpningsföreskrifter i kungörelse av samma dag.

Försäljning av kronojord verkställes numera i regel på två olika sätt, nämligen antingen enligt 1874 års brev eller enligt 1926 års upplåtelsegrunder.

Försäljning enligt *1874 års brev* skall ske på offentlig auktion till den högstbjudande. Köpare, som sådant åstundar, äger att, efter därom vid auktionen gjord anmälan, betala köpeskillingen under loppet av 6 år med $\frac{1}{6}$ årligen, såvida han för fullgörande därav vid auktionstillfället ställer säkerhet samt sedermera lämnar inteckningsförbindelse. Högsta anbudets antaglighet underställes Kungl. Maj:ts prövning. Enligt berörda brev verkställes i regel försäljning av all annan kronoegendom än egnahemslägenheter.

1926 års upplåtelsegrunder avse försäljningar för egnahemsändamål. Enligt denna författning äger Kungl. Maj:t från vissa grupper av egendomar, som innefattas i det av riksdagen lämnade försäljningsmedgivandet, upplåta jordbrukslägenheter dels under åborätt (åbolägenheter) dels ock under äganderätt (jordbruksegnahemslägenheter) ävensom bostadslägenheter under äganderätt (bostadsegnahemslägenheter). Förslag till åtgärder i sådant hänseende uppgöres, såvitt fråga är om utarrenderad egendom, vid egendomens uppskattning till försäljning eller förnyad utarrendering men eljest i den mån domänstyrelsen så finner lämpligt. För egnahemsändamål må även tagas i anspråk annan jordbruksegendom än som nu nämnts eller del därav, för såvitt det vid egendomens uppskattning för förnyad utarrendering finnes lämpligt, likaså områden, som höra till inköpta skogsegendomar och ej beröras av Kungl. Maj:ts nämnda försäljningsrätt. Till dessa upplåtelser erfordras emellertid riksdagens medgivande.

Lägenhet, som upplåtes såsom *egnahemslägenhet*, må, därest den är byggd med enskild person tillhörigt boningshus, hembjudas denne mot lägen-

4 Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.

heten åsatt försäljningsvärde. Är lägenhet bebyggd med kronan tillhöriga hus, må den jämväl hembjudas brukaren under förutsättning att 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 fem år och därunder väl hävdad densamma.

Lägenhet, som ej hembjudes viss person, skall utbjudas under hand genom länsstyrelsens försorg. Allenast därest vid utbud under hand antagligt anbud ej erhålles, får försäljning å auktion förekomma.

Till köpare under hand 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. Lägenhet må i regeln ej försäljas till den, som redan äger fast egendom av den storlek, att därå kan födas en familj, och må ej mer än en lägenhet upplåtas till samma person.

Antages ej hembud, äger domänstyrelsen pröva, huruvida lägenheten skall utbjudas under hand eller på annat sätt disponeras.

Av köpeskillingen för jordbrukslägenhet skall $\frac{1}{10}$ erläggas vid köpehandlingsens upprättande. Återstående $\frac{9}{10}$ skola erläggas antingen kontant vid tillträdet, eller ock genom avbetalningar i överensstämmelse med vad som är stadgat rörande återbetalning av egnahemslån. Beträffande bostadslägenhet skall köpeskillingen erläggas under tio år med en tiondel årligen. Av detta betalningssätt må även köpare av jordbruksegnahemslägenhet begagna sig, därest han så önskar.

Å ogulden del av köpeskillingen erlægges ränta, och erhåller staten såsom säkerhet inteckning i lägenheten.

Köpare av obebyggd egnahemslägenhet tillförbindes att senast vid ingången av sjätte kalenderåret efter tillträdet hava å lägenheten uppfört nödiga byggnader vid äventyr, därest så icke sker, att utöver den avtalade köpeskillingen gälda ytterligare ett belopp, motsvarande en femtedel därav. Berörda belopp intecknas i lägenheten.

Upplåtelser under åborätt regleras i främsta rummet genom *lagen den 4 juni 1926 om upplåtelse under åborätt av viss jord*. Denna rätt är en ärftlig och förytterlig besittningsrätt till jordbrukslägenhet för obegränsad tid. Supplerande bestämmelser äro meddelade i 1926 års upplåtelsegrunder. Enligt dessa grunder gälla i avseende å upplåtelse av åbolägenhet i tillämpliga delar samma bestämmelser i fråga om rätt till hembud och utbjudande av åborätt som beträffande egnahemslägenhet. Härvid skall dock jämväl iakttagas, att vederbörande skall vara behörig att antagas till åbo och att å lägenheten befintliga kronan tillhöriga byggnader skola åtfölja upplåtelsen och inlösas av åbon mot den byggnaderna åsatta köpeskilling.

Tomträtten, som regleras genom *4 kap. i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom*, är en form av besittningsrätt, särskilt avsedd att användas vid upplåtelser för bostadsändamål. Den får endast tillämpas beträffande tomt inom stadsplanlagt område. Upplåtelsen skall

ske skriftligen med vittnen och avse viss tid, minst 26 och högst 100 år. Sedan tomträtten inskrivits vid domstol, anses byggnad och annan för stadigvarande bruk avsedd anläggning, som finnes på tomten, utgöra tillbehör till tomträtten. Denna rätt kan intecknas för fordran och således utnyttjas av tomträttshavaren såsom kreditunderlag. I fråga om tomträtt meddelas i 1926 års upplåtelsegrunder föreskrift, att, därest i något fall upplåtelse av bostadslägenhet under sådan rätt finnes böra äga rum, det må ske efter Kungl. Maj:ts beprövande. Kronan får dock icke i något fall utan riksdagens särskilda medgivande betungas med skyldighet att vid besittningstidens utgång lösa å området uppförda byggnader eller andra inrättningar.

I anledning av ett flertal vid riksdagen 1926 väckta motioner, nämligen inom första kammaren nr 90 och 148 och inom andra kammaren nr 130 och 189, anhöll riksdagen i skrivelse den 10 mars 1926, nr 70, att Kungl. Maj:t måtte efter verkställd undersökning låta utarbета en plan för styckning av härför lämpade kronoegendomar samt för riksdagen framlägga förslag i ämnet.

*Riksdagens
skrivelse 1926,
nr 70, om
styckning av
krono-
egendomar.*

I motiveringen till denna hemställan erinrades, att Kungl. Maj:t hade möjlighet att vid kronoegendoms uppskattning till försäljning eller förnyad utarrendering frånskilja för lägenheters bildande lämpliga jordområden. Vidare framhölls, att sådan försäljning hittills endast ägt rum beträffande torp och torpområden. Någon styckning av hel egendom eller försäljning av jordområden av den storlek, att de kunde sägas utgöra fullständiga jordbruk, hade ytterst sällan förekommit, delvis beroende på ringa efterfrågan. Anledningen till att så få egnahemsspekulanter i dessa fall anmält sig till erhållande av jord torde vara att söka i ovissheten om, huruvida en jorduppdelning verkligen komme att ske, eller berodde på att några särskilda för mindre jordbruk lämpliga områden icke varit ifrågasatta till utbrytning. Det vore nödvändigt att i största möjliga mån skaffa utkomst åt vårt befolkningsöverskott, och jordbruket torde därvidlag erbjuda de största möjligheterna. I första hand borde de kronoegendomar, som lämnade obetydlig nettoavkastning och vilkas åbyggnader under den närmaste tiden otvivelaktigt komme att ådraga staten stora kostnader, utläggas till självständiga mindre jordbruk av lämplig storlek, och dessa jordbruk borde upplätas till mindre bemedlade, kunniga och dugliga jordbrukare efter värdering med hänsyn tagen till den nybildade fastighetens avkastningsvärde. Då det i vissa fall kunde tänkas, att spekulationsintressen skulle kunna göra sig så gällande, att det med upplåtelsen avsedda syftemålet kunde komma att äventyras, borde sådana villkor vid upplåtelsen uppställas, att det upplättna jordområdet komme att för framtiden bibehålla sin karaktär av självständigt jordbruk.

6 Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.

1926 års kronojordstyckningssakkunniga och 1927 års kronojord-sakkunniga.

I anledning av denna riksdagens hemställan tillkallades *dels* jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 30 april 1926 tre sakkunniga, nämligen ledamoten av första kammaren lantbrukaren Elof B. Andersson i Fältenborg, ledamoten av andra kammaren lantbrukaren C. Arv. Anderson i Storegården samt dåvarande ledamoten av samma kammare lantbrukaren Nils Adler, med uppgift att biträda domänstyrelsen vid utredning rörande under styrelsens vård ställda kronoegendomars lämplighet för styckning till mindre jordbruk (1926 års kronojordstyckningssakkunniga) *dels* ock enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 27 maj 1927 fem sakkunniga, nämligen byråchefen i domänstyrelsen G. Söderlind, herrar Andersson i Fältenborg och Adler, ledamoten av andra kammaren A. W. Gustafson i Kasenberg samt revisionssekreteraren S. Ekberg, för verkställande av utredning av frågan om ändringar i förfaringsättet och bestämmelserna rörande försäljningar och andra upplåtelser från kronans jordbruksdomäner (kronojord-sakkunniga).

De förstnämnda sakkunniga, vilkas verksamhet ännu pågår, hava jämte ett stort antal detaljutredningar i ett den 31 december 1926 dagtecknat utlåtande avgivit ett allmänt yttrande rörande principerna för utstyckning av kronoegendomar.

Kronojordsakkunniga hava den 17 oktober 1928 avgivit betänkande med förslag rörande försäljningar och andra upplåtelser från kronans domäner (statens offentliga utredningar 1928:25).

Yttranden över kronojordsakkunnigas betänkande.

Över sistnämnda betänkande hava *utlåtanden* avgivits av kammarkollegium, lantmäteristyrelsen, domänstyrelsen efter hörande av länsstyrelserna, domänintendenterna och överjägmästarna samt egnahemsstyrelsen efter hörande av hushållningssällskapens förvaltningsutskott och egnahemsnämnder.

Förslaget har *tillstyrkts* eller *lämnats utan huvudsaklig erinran* av egnahemsstyrelsen, 10 länsstyrelser, 3 domänintendenter, 5 överjägmästare, 7 hushållningssällskaps förvaltningsutskott samt 7 egnahemsnämnder.

Länsstyrelsen samt hushållningssällskapets förvaltningsutskott och egnahemsnämnd i Norrbottens län hava förklarat sig sakna anledning att ingå i någon granskning av förslaget, då detta saknade praktisk betydelse för länet.

Länsstyrelsen i Kristianstads län har framhållit, att något behov att genom ny lagstiftning, i avsikt att åstadkomma ökad livaktighet i egnahemsupplåtelser från kronojord inom länet, icke vore av nöden, då sedan år 1911 försålts i det närmaste 1,000 egnahemslägenheter från dylik jord.

I de övriga yttrandena hava förordats vissa mer eller mindre vittgående ändringar i förslaget. I ett flertal av dessa har samtidigt framhållits, att förslaget syntes vara i stort sett väl avvägt och innebära en lycklig lösning av förevarande spørsmål.

Förslaget har sedermera varit föremål för *överarbetning inom jordbruks-* *Huvuddragen*
i Kungl.
Maj:ts för-
slag.
departementet.

Beträffande innebörden av de förslag, som nu förelagts riksdagen, vill utskottet, som i samband med granskningen av de särskilda bestämmelserna kommer att närmare redogöra för deras innehåll, i korthet erinra följande:

I propositionen nr 138 föreslår Kungl. Maj:t åtskilliga åtgärder för underlättande av egnahemsförsäljningar från kronojord. Sålunda förordas en utvidgning av Kungl. Maj:ts befogenhet att utan riksdagens vidare hörande försälja kronojord, en mera rationell planläggning av upplåtelseerna, vissa förenklingar i fråga om uppskattningsförrättningarna m. m., åsyftande att vinna ett snabbare avgörande av hithörande frågor. Vidare avses att vinna ett ökat samarbete med egnahemsnämnderna vid egnahemsupplåtelseerna. Utförsäljningen av egnahemsplotter skall sålunda enligt förslaget ske under medverkan av egnahemsnämnderna.

I fråga om andra försäljningar än för egnahemsändamål föreslås jämväl ändrade bestämmelser. Enligt förslaget skall försäljning i dylika fall kunna ske genom utbud under hand genom medverkan av domänintendenterna. Det nu obligatoriska auktionsförfarandet är sålunda avsett att vinna tillämpning endast i undantagsfall.

En synnerligen viktig nyhet i förslaget är den utvidgade förköpsrätt, som tillerkännes arrendator av kronoegendom, vilken själv eller vars släkt under minst 10 år väl brukat egendomen.

För tryggande av det sociala ändamålet med upplåtelseerna förordas i vissa fall en modifierad form av återköpsrätt. En förutsättning härför är, att den nu gällande lagen om återköpsrätt till fast egendom, vilken avser allenast jord i stad eller stadsliknande samhälle, utsträcker till kronans å landsbygden belägna egendomar. Förslag om en dylik utvidgning av lagen har framlagts i propositionen nr 150.

Granskningen av de utav Kungl. Maj:t framlagda förslagen och den i ämnet väckta motionen har givit utskottet anledning till de uttalanden och ändringar, som nedan anmärkas.

A. Förslag till förordning angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.

Rubriken och ingressen.

Beträffande den *lagtekniska utformningen* av bestämmelserna om försäljning av kronoegendom har *departementschefen* anfört följande: *Kungl. Maj:ts*
förslag.

»Såsom kronojordsakkunniga föreslagit, lära de bestämmelser, vilka erfordras uti förevarande ämne, böra uppdelas på två författningar. Den ena, vilken bör innehålla de allmänna principerna, torde böra givas formen av en av riksdagen stadfäst förordning. I den andra böra upptagas de ytterligare föreskrifter, som kunna erfordras för tillämpningen av dessa principer. Tydligt

8 Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.

är, att det under det praktiska handhavandet av ärendena kan visa sig nödvändigt att i ett eller annat avseende komplettera eller förändra de tillämpningsföreskrifter, som från början utfärdats. Att, härför inhämta samtycke av riksdagen, synes näppeligen behöfligt. Det torde således kunna uppdragas åt Kungl. Maj:t att utfärda dessa tillämpningsföreskrifter. För att emellertid riksdagen må bliva i tillfälle att överblicka frågan i hela dess vidd, torde det vara lämpligt, att såsom bilaga till propositionen fogas ett förslag till tillämpningsföreskrifter, vilket jag har för avsikt att framdeles, sedan det varit föremål för ytterligare granskning, förelägga Kungl. Maj:t.»

Utskottet.

Utskottet biträder Kungl. Maj:ts förslag att de bestämmelser, som erfordras för reglerande av kronans jordförsäljningar, uppdelas på dels en av riksdagen godkänd förordning, innehållande de allmänna grunderna uti ifrågavarande ämne, dels ock en kungörelse med föreskrifter rörande tillämpningen av dessa grunder, vilken Kungl. Maj:t äger att ensam meddela.

Allmänna bestämmelser.

1 och 2 §§.

*Kungl. Maj:ts
förslag.*

I 1 § meddelas en allmän föreskrift om vilken jord förslaget avser. Förslaget omfattar all kronan tillhörig, under domänstyrelsens förvaltning ställd fast egendom. Där ej av särskilt stadgande annat följer, göres ej åtskillnad mellan egendom, vilken är att anse såsom jordbruksdomän, och område, som ingår i kronopark.

I 2 § meddelas vissa definitioner å i förordningen använda beteckningar.

Utskottet.

Utskottet har intet att erinra mot dessa paragrafer.

Om befogenhet att försälja och upplåta egendom.

3 och 4 §§.

I dessa paragrafer lämnas Kungl. Maj:t bemyndigande att utan riksdagens vidare hörande i vissa fall försälja kronoegendom eller upplåta sådan egendom under åborätt eller tomträtt.

*Gällande be-
stämmelser.*

Rörande denna fråga vill utskottet till en början erinra om den befogenhet, som för närvarande tillkommer Kungl. Maj:t uti omförmälda hänseende.

De riksdagens beslut, enligt vilka Kungl. Maj:t bemyndigats att utan riksdagens vidare hörande försälja vissa kronoegendom, innefattas i riksdagens skrivelser nr 63/1874, nr 66/1879, nr 35/1885, nr 7/1887 B, nr 17/1888, nr 77/1891 och nr 74/1902. I enlighet härmed äger Kungl. Maj:t under förut-sättning, att egendomens bibehållande åt kronan icke på grund av befintlig

skogstillgång eller av annan särskild anledning påkallas, förordna om försäljning, helt eller delvis, av

a) sådan under domänstyrelsens förvaltning ställd och för statsverkets räkning utarrenderad kronoegendom, vilken i årligt arrende lämnar högst 600 kronor,

b) sådan kronoegendom, som ej varit för statsverkets räkning utarrenderad men som uppenbarligen är eller vid arrendeuppskattning finnes vara av sådan beskaffenhet, att för densamma icke kan påräknas högre arrende än 600 kronor, samt

c) till inköpt skogsegendom hörande område, som utan olägenhet för skogsskötseln anses kunna avyttras och uppenbarligen är eller vid arrendeuppskattning finnes vara sådant, att för detsamma icke kan påräknas högre arrende än 600 kronor.

Vidare har riksdagen genom skrivelse den 27 juli 1914, nr 92, medgivit, att till statens domäners fond hörande kronoegendom, som utgöres av andel i en för flera fastigheter gemensam samfällighet och som uppenbarligen är eller vid uppskattning finnes vara av sådan beskaffenhet, att för densamma icke kan vid försäljning påräknas högre köpeskilling än 1,000 kronor, må försäljas på sätt och under villkor, som av Kungl. Maj:t i varje särskilt fall bestämmas.

Då fråga är om försäljning av annan kronoegendom än nu omförmålts, underställes densamma riksdagens prövning.

Såsom utskottet redan antytt, föreslår Kungl. Maj:t nu en utvidgning av denna befogenhet. Under domänstyrelsens förvaltning ställd kronoegendom får enligt förslaget helt eller delvis försäljas efter Kungl. Maj:ts beprövande i följande fall, nämligen *Kungl. Maj:ts
förslag.*

a) egendom, vilken avses att huvudsakligen användas till bildande av egnahemslägenheter, oavsett egendomens storlek;

b) egendom, vilken i årligt arrende lämnar högst 1,000 kronor eller, där den ej är av kronan utarrenderad, vid verkställd uppskattning finnes ej kunna lämna högre årligt arrende än nu sagts,

c) till egendom hörande område, vilket utan olägenhet kan fränkiljas och antingen avses att användas till bildande av egnahemslägenheter eller ock är av beskaffenhet, som under b) sägs;

d) andel i en för flera fastigheter gemensam samfällighet, vilken andel vid verkställd uppskattning finnes kunna betinga en köpeskilling av högst 5,000 kronor.

I samtliga fallen förutsättes, att egendomen ej är anslagen för visst ändamål samt ej heller på grund av befintlig skogstillgång eller annan särskild anledning bör bibehållas åt kronan.

Vad sålunda föreslagits rörande försäljning skall äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelser under åborätt och tomträtt.

Till stöd för denna utvidgning av Kungl. Maj:ts befogenhet har i huvudsak anförts följande:

10 *Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.*

Den omgång och tidsödan, som uppstode, när riksdagens samtycke i stora flertalet fall måste inhämtas, innebure en avsevärd olägenhet. Ej sällan hade det inträffat, att försäljningen av en egendom ej medhunnits före den löpande arrendetidens utgång. Egendomen hade då måst tillfälligtvis utarrenderas i avbidan på att frågan om försäljningen hunnit vinna sin slutliga lösning. En sådan ordning vore oläglig icke blott för de jordsökande utan även för staten själv. Staten vore uppenbarligen illa betjänt av dylika tillfälliga utarrenderingar, som ej sällan medförde förminskade inkomster och äventyrade arrendegårdarnas goda skötsel. För den jordsökande bleve ofta väntan för lång.

En ökad egnahemsverksamhet å kronojord krävde först och främst, att formerna för försäljningen gjordes smidigare och mindre tidsödande. För vinnande av detta mål vore en utvidgning av Kungl. Maj:ts befogenhet att försälja och upplåta kronojord för egnahemsändamål oundgängligen betingad. Härigenom torde en betydligt ökad snabbhet vid ärendenas avgörande stå att vinna. Det borde emellertid tillses, att genom väl avpassade normer såväl för försäljningsmedgivandet i sig självt som för det sätt och de villkor varunder försäljningarna utan riksdagens vidare hörande finge bedrivas, skapades betryggande garantier för att icke andra egendomar än de, som därför voro lämpade, komme att tagas i anspråk för egnahemsändamål, ävensom att det sociala syftet med dessa upplåtelser verkligen vunnes. Skedde det, syntes icke böra möta några egentliga betänkligheter mot en ganska avsevärd utvidgning av Kungl. Maj:ts försäljningsrätt.

Ett spörsmål, som i detta sammanhang jämväl borde vinna beaktande, avsåge att bereda rätt och möjlighet för arrendator av kronoegendom, vilken själv eller vilkens släkt under en längre tid innehaft egendomen och nedlagt arbete och kostnader på dess förbättrande, att friköpa densamma. En sådan frilösning vore icke blott en fråga av nationalekonomisk betydelse utan jämväl ett socialt rättfärdighetskrav. Men även härför erfordrades, att riksdagen vidgade Kungl. Maj:ts fullmakt att besluta om arrendegårdars försäljning. Kungl. Maj:ts försäljningsrätt omfattade nämligen numera huvudsakligen torp och mindre hemman av lägenhetstyp. Försäljning av arrendegårdar av något större typ torde näppeligen kunna inrymmas därunder.

Ville man på ett mera effektivt sätt befordra egnahemsbildningen på kronojord, måste de stora egendomarna, vilka kunde uppdelas i ett flertal egnahemslotter, framför allt tagas i anspråk. Vid sådant förhållande syntes det mindre lämpligt att, såsom hitintills skett, när riksdagen lämnat Kungl. Maj:t generell fullmakt att försälja kronoegendomar, undantaga de större egendomarna och begränsa fullmakten allenast till de mindre. Åt Kungl. Maj:t borde kunna uppdragas att försälja sådana egendomar, som vore lämpliga att fördelas i egnahemslotter, oavsett deras storlek och det arrende, därför utginge. En förutsättning härför borde givetvis vara, att egendomen verkligen komme till den avsedda användningen. Det vore uppenbart, att upplåtelse ej borde äga rum, om egendomens bibehållande åt kronan på grund av befintlig skogstillgång eller av annan särskild anledning vore påkallat. Egendom med tillräckliga, i gott stånd varande byggnader borde ej heller som regel få uppdelas i lotter.

Då en större egendom skulle uppdelas i lotter, kunde ej alltid med fördel alla lotter givas typen av egnahemslägenheter. Därest åbyggnaderna vore i brukbart skick, vore det uppenbarligen ej ekonomiskt att tillspillogiva det värde, dessa betingade. För jordbrukets utveckling i landet vore det även av vikt, att jordbruk av större typ än den, som egnahemslägenheter representerade, funnes att tillgå. I det ifrågakvarande fallet borde ett lämpligt

område avsättas till ett något större jordbruk. Att i berörda fall åt kronan bibehålla för utarrendering den lott, som ej lämpligen kunde uppdelas i egnahemslägenheter, vore som regel ej att förorda. Därest vederbörande arrendator uppfyllde därför stadgade förutsättningar, borde denna lott hem-bjudas honom till friköpning. Kungl. Maj:ts försäljningsrätt borde även omfatta dylika lotter av större typ än egnahemslägenhet, under förutsättning att *den huvudsakliga delen* av egendomen kunde användas till bildande av mindre jordbruk. Skulle däremot med hänsyn till befintligt byggnadsbestånd huvudkomplexet av egendomen icke kunna lämpligen fördelas i lotter, borde en påtänkt försäljning av egendomen i dess helhet underställas riksdagens prövning.

Då det sannolikt i åtskilliga fall kunde bli fråga om, att från en större jordbruksdomän avdela ett område — t. ex. i utkanten — för användande till bildande av egnahemslägenheter, medan huvudgården, som dock kanske fortfarande bleve mycket stor, bibehölls i kronans ägo, syntes det vara befogat, att Kungl. Maj:t i dylikt fall — för såvitt området utan olägenhet kunde fränskiljas — erhöle ensamrätt att besluta om försäljningen.

Jämte den befogenhet, som sålunda borde givas Kungl. Maj:t att utstycka och upplåta därtill lämpade kronoegendomar till egna hem eller därmed jämförligt ändamål, borde bibehållas rätten för Kungl. Maj:t att utan riksdagens hörande försälja mindre egendomar, vilka kunde *odelade* användas för berörda ändamål, så ock mindre gårdar eller lägenheter, vilka gäve så ringa arrendeinkomster, att dessa ej täckte förvaltningskostnaderna, eller vilka kronan av andra orsaker icke lämpligen borde behålla i sin ägo. Den i förevarande avseende nu gällande gränsen för Kungl. Maj:ts försäljningsrätt, nämligen ett arrende av 600 kronor, vore för snäv. Med hänsyn till numera rådande värden och särskilt det fastställda värdet för beviljande av egnahemslän utgjorde *ett arrende av 1,000 kronor* en lämplig begränsning för Kungl. Maj:ts befogenhet uti ifrågavarande avseende. Denna befogenhet skulle då komma att omfatta icke blott självständiga torp, lägenheter och mindre gårdar av egnahemstyp utan även något större gårdar, lämpade att friköpas av vederbörande arrendatorer.

Enligt gällande bestämmelser måste riksdagens samtycke inhämtas, därest från en egendom, vars arrende överstege den fastslagna gränsen för Kungl. Maj:ts försäljningsrätt, skulle fränskiljas ett torp, en lägenhet eller en tomt, även om arrendet eller det uppskattade arrendevärdet för det till försäljning avsedda området väsentligt understeg nämnda gräns. Detta syntes vara mindre följdriktigt. Förslaget hade därför erhållit den utformningen, att Kungl. Maj:t skulle äga försälja dylikt område, för såvitt det utan olägenhet kunde fränskiljas egendomen och arrendevärdet av området ej överstege 1,000 kronor.

Med hänsyn till det maximiarrendevärde, som förordats i fråga om försäljning av kronoegendom i allmänhet, borde jämväl en höjning av nu gällande begränsning i fråga om Kungl. Maj:ts rätt att försälja kronans andel i samfällid egendom företagas. Det syntes lämpligt, att denna begränsning höjdes från ett saluvärde av 1,000 kronor till ett saluvärde av 5,000 kronor. Någon större räckvidd torde denna utvidgning av Kungl. Maj:ts befogenhet icke få, då värdet av kronans andel i samfällid mark endast mera sällan överstege 1,000 kronor.

Den utvidgning av Kungl. Maj:ts befogenhet att ensam besluta om krono-egendoms försäljning, vilken det föreliggande förslaget innebär, är såsom

Utskottet.

12 Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.

av utskottets tidigare redogörelse framgår av ganska betydande omfattning. Utan riksdagens hörande i det särskilda fallet skulle Kungl. Maj:t äga försälja ej blott egendom, som i årligt arrende lämnar högst 1,000 kronor, utan jämväl större egendomar, för såvitt dessa äro avsedda att huvudsakligen användas för bildande av egnahem åt mindre bemedlade. Härvid framställer sig tydligen spörsmålet, huruvida ett dylikt bemyndigande grundlagsenligt kan givas.

Utskottet har redan antytt, att i regeringsformen § 77 stadgas förbud för konungen att utan riksdagens samtycke genom försäljning, förpantning, gåva eller på något annat sätt avhända kronan kungsgårdar och kungsladugårdar med därtill lydande hemman och lägenheter, kronoskogar, parker och djurgårdar, krono- och stallängar samt laxfisken och andra kronans fisken, vilka egendomar skola förvaltas efter de grunder, riksdagen därom föreskriver.

Till belysande av den tolkning och tillämpning, denna bestämmelse erhållit, må anföras följande. Redan året efter bestämmelsens tillkomst beslöto ständerna, att lediga eller ledigblivna kungs- och kungsladugårdar skulle med vissa begränsningar till skatte försäljas. Emellertid vägrade Kungl. Maj:t att sanktionera detta beslut, enär det ej kunde med rikets sanna fördel förenas att på sätt ständerna velat för alltid från kronan avsöndra dessa gårdar, vilka från urminnes tider kronan tillhört och vilkas värden och avkastning i framtiden ännu kunde bliva högre än som för tillfället kunde påräknas. Kungl. Maj:t förordnade i stället, att äganderätten därtill för alltid skulle åt kronan förvaras. Därvid framhölls, att detta beslut överensstämde med § 77 regeringsformen, som stadgade, att kungs- och kungsladugårdarna med flera kronan tillhöriga lägenheter borde förvaltas efter de grunder Rikets ständer därom föreskreve, men vilken förvaltning skulle upphöra, om lägenheterna på auktion till full äganderätt åt enskilda bortsålades. — Vid 1817 års riksmöte framställdes åter förslag i dylik riktning. I anledning härav anhöllo ständerna hos Kungl. Maj:t om utredning rörande kronogodsens försäljning. Kungl. Maj:t fann emellertid, att några förändrade omständigheter och förhållanden sedan 1810 års riksmöte icke inträffat, som kunde föranleda till ändring av det av Kungl. Maj:t sagda år fattade beslutet, att kungs- och kungsladugårdarna icke finge för alltid från kronan avsöndras. Härmed läto sig ständerna för tillfället åtnöja. — År 1834 återupptogs frågan. I skrivelse den 30 oktober 1834 hemställde ständerna sålunda, att därest det i *enskilda fall* skulle visa sig förmånligt att till skatte försälja någon kronans egendom i stället för dess utarrenderande, Kungl. Maj:t måtte underställa ständerna förslag i ämnet. — Vid riksmötet 1840—41 fattades beslut, att alla kronan tillhöriga utarrenderade fisken, utgörande mer än 2,000, skulle, med undantag av de större laxfiskena, försäljas med skatte-mannarätt å auktion, samt att Kungl. Maj:t skulle äga att bestämma, vilka fisken enligt angivna grunder borde försäljas. Anledningen till detta beslut

var, att utarrenderingen av den betydliga mängd fisken, som staten ägde, medförde besvär och kostnader, som i många fall ej motsvarades av den obetydliga inkomst ett stort antal av dessa fisken lämnade. — Under framhållande av att liksom bland fiskena många av statens utarrenderade egendommar och boställen vore av den ringa beskaffenhet, att inkomsterna därav föga överstege statsverkets utgifter för dem, hemställde Kungl. Maj:t år 1874 om riksdagens bifall till försäljning å auktion av sådana för statsverkets räkning utarrenderade hemman och lägenheter, för vilka årliga arrendeavgiften ej överstege 200 kronor och vilkas bibehållande icke av någon särskild anledning påkallades. Försäljningsmedlen skulle användas till inköp av skogbärande eller till skogsodling tjänlig mark, varigenom kronans fasta egendom skulle trots försäljningen kunna bibehållas oförminskad. Riksdagen biträdde Kungl. Maj:ts förslag. — Den Kungl. Maj:t sålunda givna befogenheten att försälja kronoegendom har sedermera efter hand utvidgats. Såsom utskottet redan erinrat, omfattar densamma numera egendommar, vilka lämna ett årligt arrende av högst 600 kronor. De beslut, varå denna befogenhet grundar sig, hava i det föregående omnämnts.

Enligt utskottets uppfattning kan den utvidgning av Kungl. Maj:ts fullmakt att försälja kronoegendom, som nu äskas, icke anses strida mot den praxis, som numera måste anses hävdvunnen, utan får betraktas såsom ett av förhållandena betingat fullföljande av densamma. Enligt 32 § i det ifrågavarande författningsförslaget skall köpeskilling, som inflyter vid försäljning, liksom hitintills skett reserveras för inköp av skogbärande eller till skogsbörd tjänlig mark. Erforderlig garanti torde således förefinnas, att värdet av kronans fastighetsinnehav trots försäljningarna icke förminskas. I realiteten lära följaktligen dessa upplätelser snarare vara att anse såsom ett *utbyte* av jordbruksegendom mot skogsegendom än ett avhändande av kronojord. Utskottet vill vidare erinra om bestämmelsen i 5 § av upplåtelsegrunderna, däri stadgas, att egendom, som är försedd med för jordbrukets bedrivande erforderliga i gott stånd varande byggnader, icke får utan särskilda skäl fördelas i lotter. Härigenom synes vara behörigen sörjt för att sådana jordbruksdomäner, vars bibehållande är för kronan fördelaktigt, icke komma att avhändas densamma. De egendommar, som företrädesvis skola ifrågakomma till försäljning, äro sådana, som med hänsyn till läge, beskaffenheten hos byggnader och jord samt andra dylika förhållanden ej kunna lämna statsverket skälig avkastning. Utskottet tillåter sig i detta avseende hänvisa till uttalande i propositionen nr 138 sid. 24. Ett utbyte av dylika mindre räntabla jordbruksegendommar mot produktiv skogsmark torde säkerligen ur ekonomisk synpunkt ingalunda kunna anses på lång sikt vara ofördelaktigt för kronan. Härtill kommer, att de ifrågavarande försäljningarna äro avsedda att regleras genom direktiv, som av riksdagen fastställas. Det kan tilläggas, att riksdagen lärer vara oförhindrad att när som

helst återkalla eller ändra det bemyndigande, som uti ifrågavarande hänseende lämnas Kungl. Maj:t.

Såsom utskottet inledningsvis erinrat, har riksdagen i skrivelse den 10 mars 1926 understrukit vikten av att kronoegendomarna i ökad omfattning tagas i anspråk för beredande av ökade försörjningsmöjligheter åt vårt befolkningsöverskott genom egendomarnas utläggande och försäljning till självständiga mindre jordbruk. En nödvändig betingelse för en ökad egnahemsbildning å kronojord är emellertid, att formerna för upplåtandet av denna jord förenklas. Utskottet delar härutinnan den uppfattning, som uttalats av såväl kronojordsakkunniga som departementschefen. Önskar man på ett mera effektivt sätt befordra egnahemsbildningen på kronans domäner, måste utan tvivel de stora egendomarna, vilka medgiva skapandet av ett större antal egnahemslotter, framför allt tagas i anspråk. Att till dylika upplåtelser för varje gång inhämta riksdagens samtycke är en alltför vidlyftig apparat. Detta torde erfarenheten till fyllest hava bekräftat. Enligt utskottets uppfattning utgör sålunda den föreslagna utvidgningen av Kungl. Maj:ts befogenhet uti förevarande hänseende en bland de angelägnaste åtgärderna för åstadkommande av en livligare egnahemsverksamhet å kronoegendomarna. Utskottet får därför i huvudsak tillstyrka förslaget.

I en punkt har utskottet emellertid funnit anledning till erinran mot detsamma. Enligt 3 § a) äger Kungl. Maj:t rätt att utan riksdagens hörande avyttra egendom, vilken avses att *huvudsakligen* användas till bildande av egnahemslägenheter. I motiveringen till stadgandet har framhållits, att, då en större egendom skulle uppdelas i lotter, alla lotterna ej alltid med fördel kunde givas typen av egnahemslägenheter. Därest åbyggnaderna vore i brukbart skick, kunde det vara lämpligt att avsätta ett område till ett något större jordbruk. Att i berörda fall åt kronan bibehålla denna lott för utarrendering vore som regel ej att förorda. Kungl. Maj:ts försäljningsrätt borde således omfatta även dylika lotter av större typ än egnahemslägenhet under förutsättning att den huvudsakliga delen av egendomen kunde användas till bildande av mindre jordbruk. Emellertid tillkommer enligt förslaget dylik försäljningsrätt Kungl. Maj:t, även om det ifrågavarande området uppenbarligen äger ett högre arrendevärde än som föreslås i fråga om försäljning enligt 3 § b) och c). Det synes utskottet mindre följdriktigt, att Kungl. Maj:t vid en uppdelning av egendom huvudsakligen i egnahems- lotter skulle vara berättigad att för annat ändamål än egnahemsbildning avyttra områden, vilka äro av den beskaffenhet, att de under andra förhållanden icke innefattas i Kungl. Maj:ts försäljningsbefogenhet. Enligt utskottets uppfattning bör det avgörande i detta fall liksom enligt b) och c) vara, huruvida arrendevärdet över- eller understiger 1,000 kronor. I enlighet härmed har utskottet låtit omarbета paragrafen, därvid jämväl vidtagits vissa mindre jämkningar i andra avseenden.

Mot bestämmelsen i 4 § har utskottet intet att erinra.

Om förberedande åtgärder.

5 §.

Denna paragraf behandlar dels planläggningen av upplåtelser från kronoegendomar dels ock frågan om vilka egendomar böra styckas.

a) Planläggningen av upplåtelser från kronojord.

Enligt gällande grunder åligger det vederbörande *uppskattningsmän* att vid den uppskattningsförrättning, som äger rum under tredje året före löpande arrendetids utgång, beakta, huruvida egendomen eller viss del därav i stället för att ånyo utarrenderas bör försäljas eller upplåtas under åborätt eller tomträtt, samt, om de finna anledning därtill, uppgöra förslag i sådant avseende. Uppskattningsmännen utgöras av domänintendenten och två i lantbruks- och affärsförhållanden kunniga män, utsedda den ene av landstinget och den andre av hushållningssällskapets förvaltningsutskott.

Gällande bestämmelser.

Kronojordsakkunniga hava framhållit, att försäljning eller annan upplåtelse från kronans utarrenderade egendomar ofta icke medhunnits före den löpande arrendetidens utgång på grund av att de förberedande åtgärderna dragit för långt ut på tiden. Detta förhållande hade visserligen till väsentlig del berott på den omgång och tidsödan, som varit förenad med att riksdagens samtycke merendels måste inhämtas till upplåtelsen. Med största visshet torde därför kunna antagas, att genom den utsträckning av Kungl. Maj:ts befogenhet att verkställa dylika upplåtelser, som föreslagits, en avsevärd tidsbesparing och väsentlig lättnad komme att ernås. I detta sammanhang påkallade emellertid även själva planläggningen av upplåtelserna uppmärksamhet. De sakkunniga hava i denna fråga anfört bland annat följande:

Kronojordsakkunniga.

Det vore ägnat att i avsevärd mån underlätta och påskynda ifrågavarande ärendens handläggning, om förslag till egendomars fördelning i lotter, särskilt då fråga vore om styckningsplaner av mera invecklad beskaffenhet, bleve väckt och uppgjort på ett tidigare stadium än vad nu gällande grunder för egnahemsupplåtelser förutsatte. Med utgångspunkt härifrån hade kronojordsakkunniga tänkt sig, att *domänstyrelsen* borde åläggas att i fråga om egendom, som vore utarrenderad till jordbruk, i *god tid* före arrendetidens utgång undersöka, huruvida densamma lämpligen borde ånyo utarrenderas eller helt eller delvis försäljas eller upplåtas under åborätt eller tomträtt samt, om egendomen med avseende å föreliggande omständigheter funnes lämplig att helt eller delvis användas till bildande av egnahemslägenheter eller åbolägenheter, föranstalta om upprättande av plan för egendomens fördelning i lotter. Sådan plan skulle kunna uppgöras *utan avvaktan av uppskattningsförrättningen* och *särskilt anmälas för Kungl. Maj:t*.

För att kunna bedöma, huruvida åtgärder för upplåtelser av lägenheter från en egendom borde vidtagas, skulle domänstyrelsen äga att infordra *yttranden från såväl domänintendenten som egnahemsnämnden* i orten. Dessa finge anses äga ingående kännedom, huruvida efterfrågan å jord före-

läge eller kunde förväntas inträffa under den närmaste tiden. Vidare borde av dem kunna vinnas upplysning, om egendomen vore lämplig att användas för bildande av egnahems- eller åbolägenheter. Endast därest dessa förutsättningar föreläge, borde domänstyrelsen skrida till ytterligare åtgärder för egendomens disposition för sådant ändamål.

Även om sålunda initiativet till en egendoms användning för bildande av egnahems- eller åbolägenheter i första hand borde ankomma å domänstyrelsen, borde uppskattningsmännen icke uteslutas från möjligheten att väcka förslag härom. Hade sålunda domänstyrelsen i något fall icke ansett anledning föreligga att vidtaga åtgärder för upplåtelse från egendomen, borde *uppskattningsmännen vara oförhindrade* att, därest de vid uppskattningsförrättningen funne det påkallat, *föreslå, att egendomen* för dylikt ändamål helt eller delvis *fördelades i lotter*, ävensom *uppgöra plan* för fördelningen.

Då det emellertid vore att förutse, att uppskattningsmännens initiativ i berörda frågor komme att begränsas till fall av mera enkel natur, torde den föreslagna ordningen komma att medföra om icke en snabbare handläggning av ärendena så likväl den ej oviktiga fördelen, att försäljning eller annan upplåtelse medhunnas i tid före löpande arrendeperiods utgång. De för kronan ogynnsamma utarrenderingarna av egendomar på kort tid — vilka med nu gällande bestämmelser ingalunda vore ovanliga, när fråga om egendoms disposition för egnahemsändamål väckts men ej hunnit genomföras före löpande arrendetids utgång — torde genom den föreslagna ordningen väsentligen förekommas. En annan avsevärd fördel vore, att tiden för uppskattningsförrättningens hållande utan olägenhet kunde framflyttas till andra året före löpande arrendetids utgång. Denna ändring, som i ej ringa mån skulle komma att bidraga till ernåendet av ett riktigare uppskattningsvärde å de till försäljning föreslagna fastigheterna, ansåge de sakkunniga emellertid lämpligen böra anstå till en blivande revision av grunderna för utarrendering av kronans jordbruksdomäner.

Plan för egendoms fördelning i lotter borde i överensstämmelse med vad nu gällde i regel *uppgöras av de uppskattningsmän, vilka hade att verkställa arrende- och saluvärdering* å kronoegendom. Vore företaget av mycket ringa omfattning, såsom i fråga om upplåtelse av en mindre jordbrukslägenhet å en skogsegendom eller tomt för bostadsändamål, syntes tillkallandet av uppskattningsmännen icke vara behöfligt. I dylika fall borde domänstyrelsen äga frihet att förordna lämplig person att uppgöra planen.

Då således enligt förslaget styckningsplanen i regel skulle uppgöras av samma personer, som sedermera hade att verkställa uppskattningsförrättningen, torde det kunna invändas, att förslaget komme att medföra en fördyring av kronans utgifter för ifrågavarande upplåtelse. Häremot kunde framhållas, att det icke borde komma ifråga, att styckningsplan uppgjordes *före* uppskattningsförrättningen i andra fall än sådana, som vore av mera invecklad beskaffenhet. Men i dylika fall erfordrades ofta redan nu flera sammanträden av uppskattningsnämnden, varför förslaget näppeligen i realiteten komme att medföra några ökade kostnader för kronan. Och även om någon ringa kostnadsökning skulle uppstå, torde denna mer än väl uppvägas av de fördelar för det allmänna, som förslaget kunde förväntas medföra.

I nära anslutning till vad nu gällde vid uppskattningsförrättning syntes föreskrift böra meddelas, att lantmätare, skogstjänsteman, ombud för egnahemsnämnden eller annan sakkunnig person kunde, när domänstyrelsen funne

Sammanfattning första lag- och jordbruksutskottets utlåtande Nr 1. 17

det lämpligt, tillkallas att biträda vid uppgörande av plan för egendoms fördelning i lotter.

Kungl. Maj:t har i stort sett givit sakkunnigförslaget sin anslutning. I anledning av en erinran av lantmäteristyrelsen, däri framhållits betydelsen av att styckningsplan uppgjordes på sådant sätt, att densamma kunde följas vid avstyckningsförrättningen, har Kungl. Maj:t vidtagit den ändringen av sakkunnigförslaget, att lantmätare alltid skall närvara vid uppgörande av styckningsplan samt att sådan plan skall underställas överlantmätarens prövning. *Kungl. Maj:ts förslag.*

I detta sammanhang har Kungl. Maj:t jämväl erinrat om vikten, att sådana till jordbruksnybildning tjänliga områden å kronoparkerna i de nordligare länen, vilka ej lämpade sig för upplåtelser till kronotorp, bleve jämte erforderliga skogsområden försålda för egnahemsändamål. I första stycket av denna paragraf har domänstyrelsen därför ålagts att uppmärksamma, i vad mån å skogsegendomar befintliga odlingsmarker kunde avskiljas och upplåtas till egnahemslägenheter eller åbolägenheter.

En bidragande orsak till de missförhållanden, vilka äro förenade med nu gällande bestämmelser om försäljningar av kronojord, är utan tvivel att söka däri, att planläggningen av upplåtelseerna är sammankopplad med uppskattningsförrättningen. Såsom kronojordsakkunniga närmare utvecklade, vållar denna ordning ej sällan, att utbud och försäljning icke medhinnas före den löpande arrendetidens utgång. Det föreliggande förslaget synes vara ägnat att förebygga dylika olägenheter. Detta gäller åtminstone de fall, däri riksdagens samtycke till upplåtelsen icke behöver inhämtas. Utskottet har följaktligen intet att erinra mot förevarande del av förslaget. **Utskottet.**

Emellertid anser sig utskottet i detta sammanhang böra framhålla önskvärdheten av att ytterligare förenklingar vidtagas. Då riksdagens samtycke inhämtas till försäljning, erfordras enligt gällande praxis, att ärendet förelägges riksdagen i fullständigt utrett skick. Riksdagen ingår sålunda i prövning icke blott av frågan, huruvida den förevarande egendomen bör avyttras eller bibehållas åt kronan, utan jämväl av saluvärdet och samtliga med köpet förbundna villkor. Såvitt för utskottet är känt, torde det emellertid endast mera sällan inträffa, att riksdagen vidtager någon jämkning i det saluvärde eller de köpevillkor, som Kungl. Maj:t föreslagit. I betraktande härav lär handläggningen av de försäljningsärenden, som alltjämt skola underställas riksdagen, kunna väsentligen påskyndas, om riksdagens prövning begränsas till själva huvudfrågan, nämligen huruvida egendomen bör för visst ändamål avyttras eller ej, samt åt Kungl. Maj:t anförtros att i enlighet med det nu föreliggande förslaget till upplåtelsegrunder träffa närmare bestämmelser om saluvärde och övriga villkor för en beslutad försäljning. Under denna förutsättning skulle ärendena

18 Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.

kunna föreläggas riksdagen på en väsentligen tidigare tidpunkt än nu är möjligt. Sedan en preliminär plan för en egendoms uppdelning i lotter utarbetats och vunnit Kungl. Maj:ts gillande, torde frågan om egendomens disposition kunna underställas riksdagens prövning redan före uppskattningsförrättningen. Medan ärendet behandlas i riksdagen, kunna arbetet med planens definitiva uppgörande och övriga förberedelser för försäljningen fortgå. Då utskottet förutsätter, att de önskemål, utskottet nu uttalat, komma att, såvitt är möjligt, beaktas i de försäljningsärenden, som framdeles underställas riksdagen, har utskottet ansett obehövt att införa särskilda föreskrifter i ämnet uti upplåtelsegrunderna.

b) Vilka egendomar böra styckas?

**Kronojord-
sakkunniga.**

Beträffande de principer, som böra vara vägledande i fråga om styckning av kronoegendomar, hava *kronojordsakkunniga* åberopat följande uttalanden, som gjorts av 1926 års kronojordstyckningssakkunniga i utlåtande den 31 december 1926:

»De egendomar, som av de sakkunniga föreslagits till uppdelning, äro i första hand sådana, som med hänsyn till läge, beskaffenheten hos byggnader och jord och dylika förhållanden ej kunna lämna statsverket skäligen avkastning. Däremot hava de sakkunniga icke ansett sig kunna föreslå styckning på sådant sätt eller under sådana förhållanden, att befintliga byggnader icke kunna ekonomiskt utnyttjas. Hava de viktigare byggnaderna varit fullgoda eller efter en eller annan komplettering tillräckliga, har styckning i regel icke ansetts böra ifrågakomma. Där uppdelning föreslagits, har sådan ej heller ansetts böra drivas längre än som med hänsyn till befintliga byggnaders utnyttjande och de lokala förhållandena i övrigt varit ändamålsenligt. En följd härav har blivit, att efter uppdelningen en del större eller mindre restgårdar eller huvudgårdar blivit kvar, som antingen föreslagits till försäljning eller att tillsvidare bibehållas i kronans ägo för att framdeles, när byggnaderna ej längre äro dugliga, kunna göras till föremål för ytterligare uppdelning. Styckning för jordbruk har ej ansetts böra ifrågasättas, då egendom på grund av närbelägenhet till stad eller industrisamhälle kan förväntas få tomtvärde och möjligheter för spekulation i sådant värde kunna befaras uppstå. I några fall har med hänsyn till skogsmarkens storlek och åkerjordens belägenhet i förhållande till skogen försäljning av inägorna icke lämpligen ansetts böra förordas. Vid bedömandet av frågan om en egendoms disposition har jämväl, i den mån så ansetts kunna ske utan åsidosättande av statens berättigade intressen, hänsyn tagits till arrendatorns förmåga att vid arrendeledighetens inträffande förvärva egendomen eller, där denna inbjudit till styckning, dess huvuddel, och hava därför på grund av bristande förmåga i sådant hänseende hos arrendator enstaka egendomar, som eljest varit av beskaffenhet att de kunnat ifrågasättas till försäljning, föreslagits att bibehållas under ytterligare någon tid.»

Kronojordsakkunniga hava vidare betonat vikten av att egendomar, som på grund av föreliggande förhållanden väl lämpade sig för bedrivande av större jordbruk, icke utan trängande skäl styckades. Det borde ej förbises, att det större jordbruket ägde sin betydelse för jordbruksnäringens rationella

Sammanfattning första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1. 19

utveckling och för tillgodoseende av folkhushållets behov av brödsäd. I förslaget har därför upptagits bestämmelse av innehåll, att egendom, som är försedd med för jordbrukets bedrivande erforderliga, i gott stånd varande byggnader, ej får fördelas i lotter, där ej särskilda skäl därtill föreligga, men att hinder icke bör förefinnas att därifrån avskilja område, som kan undantagas utan men för jordbruket å egendomen.

Kungl. Maj:t har i huvudsak gillat vad kronojordsakkunniga i detta sammanhang uttalat och föreslagit. *Kungl. Maj:ts förslag.*

Jämväl utskottet finner de anförda principerna beträffande utstyckning av kronoegendomar till mindre lägenheter vara i stort sett riktiga och väl grundade. Utskottet tillstyrker därför bifall till förslaget i denna del. **Utskottet.**

6 §.

I denna paragraf behandlas frågan om *storleken av egnahems- och åbo-lägenheter*. Härom gäller enligt *1926 års upplåtelsegrunder* följande: *Gällande bestämmelser.*

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.

Maximivärdet för lägenheter, varå kunna beviljas egnahemslån, är för obebyggd jordbrukslägenhet 15,000 kronor, för bebyggd jordbrukslägenhet 12,000 kronor och för bostadslägenhet 10,000 kronor. För visst län eller särskild ort äger Kungl. Maj:t emellertid medgiva låneförmedlare, efter därom gjord ansökning, rätt att utlämna egnahemslån för obebyggda jordbrukslägenheter, där lägenhetens värde överstiger 15,000 kronor men icke 20,000 kronor, ävensom för bebyggda jordbrukslägenheter, där värdet överstiger 12,000 kronor men icke 16,000 kronor.

I detta sammanhang må jämväl erinras om bestämmelserna i 19 kap. 3 § *lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet*. Enligt detta lagrum skall ägovidd, som avstyckas, till omfång och belägenhet samt beskaffenhet i övrigt vara sådan, att den med hänsyn därtill och till eljest föreliggande förhållanden lämpligen kan antingen såsom fastighet för sig på varaktigt sätt användas för det med styckningen avsedda ändamålet eller ock, där den skall sammanläggas med annan fastighet, bilda en fastighet gemensamt med denna. Avstyckning må ej ske sålunda, att stamfastigheten ej lämpligen kan bestå såsom särskild fastighet. Hör till fastighet, varifrån avstyckning skall ske, skogsmark, må avstyckning ej ske på sådant sätt, att icke såväl stamfastigheten som avstyckad del, envar så framt däri ingå åker, äng eller därtill odlingsbar mark av den omfattning, att fastigheten varder tjänlig till jordbruk, i mån av tillgång erhåller för dess nyttjande för sådant ändamål erforderlig skog. I fråga om sammanläggning skall dock

vid beräkningen av behovet av skog tagas hänsyn även till skogstillgång å den fastighet, varmed den avstyckade delen är avsedd att sammanläggas. I ort med ringa skogstillgång må, där det för skogens bestånd prövas angeläget eller eljest skäl därtill äro, avstyckningen verkställas på sådant sätt, att skogsmarken i sin helhet tillfaller en i förrättningen ingående jordbruksfastighet. Vad sålunda stadgas om skogstilldelning, utgör emellertid ej hinder för avstyckning av mark för tillgodoseende av behov av mindre lägenheter eller för beredande av plats för industriell anläggning eller därmed jämförliga ändamål.

*Kronojord-
sakkunniga.*

Kronojordsakkunniga hava anfört:

Det vore en angelägenhet av stor betydelse, att de nya jordbruk, som skapades, erhöles en ändamålsenlig storlek. Där ej särskilda omständigheter till annat föranledde, borde *dessa jordbruk icke göras mindre än att brukarna kunde erhålla sin huvudsakliga bärgning på dem.* Särskilt angeläget vore, att, där möjlighet därtill funnes, brukningsdelarna erhöles *tillräckligt skogsanslag*, även om sådant ej vore oundgängligen betingat av föreskrifterna i gällande jorddelningslag. Likaledes borde, så vitt ske kunde, tillgång till *nödigt bete* beredas å därför lämpad mark.

*Kungl. Maj:ts
förslag.*

Departementschefen har i anledning av vissa anmärkningar mot de sakkunnigas förslag framhållit, att hinder uppenbarligen ej borde möta, att, där omständigheterna därtill föranledde, jordbrukslägenheter erhöles mindre omfattning än vad som i regel vore önskvärt. Lägenheternas storlek borde i främsta rummet anpassas efter de förhållanden, som rådde på varje särskild ort. Vidare har departementschefen förklarat sig vara ense med de sakkunniga om vikten av att de nya jordbruk, som bildades, erhöles tillräckligt skogsanslag, om tillgång därtill funnes och sådant påkallades av ortens förhållanden. Sålunda syntes det vara ett önskemål, att inom de trakter av landet, där för jordbrukets bedrivande erfordrades stödskog, sådan i lämplig omfattning tillades de nybildade brukningsdelarna. Vad å andra sidan de delar av landet beträffade, där husbehovsskog ej erfordrades för ett rationellt jordbruk, vore det varken nödigt eller lämpligt, att egnahemslägenheterna tillades skogsområden i andra fall än då sådant påkallades för en ändamålsenlig uppdelning av den ifrågavarande egendomen. Frågan om de nybildade brukningsdelarnas skogstilldelning borde således bedömas med hänsyn till de föreliggande förhållandena i varje särskilt fall. På grund härav och då den nya jorddelningslagens bestämmelser uti förevarande hänseende innebure en tillräcklig garanti för en lämplig fastighetsbildning, vore det obehövt, att i detta sammanhang meddelades särskilda föreskrifter i ämnet.

I anslutning till vad departementschefen sålunda anfört har i denna paragraf intagits bestämmelse, att storleken av egnahemslägenhet eller åbolägenhet bör bestämmas med hänsyn till möjligheten för blivande köpare eller åbo att erhålla lån ur egnahemslånefonden. Jordbruksegnahemslägenhet eller åbolägenhet bör i regel ej göras större än att den i uppodlat skick

Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1. 21

kan brukas utan nämnvärt anlitande av lejd arbetskraft, ej heller mindre än att brukaren därav kan erhålla sin huvudsakliga bärgning.

Den av Kungl. Maj:t föreslagna bestämmelsen rörande storleken av egnahems- och åbolägenheter synes utskottet i stort sett lämplig. Utskottet vill dock erinra, att det enligt utskottets uppfattning är angeläget, att avvikelser från de principer, som här uttalats, mera sällan göres i fråga om maximistorleken än i fråga om minimistorleken av jordbrukslägenhet. I vissa trakter kan det sålunda vara mycket lämpligt, att småbruk anordnas, avpassade för lönearbetare och andra personer, vilka icke hava sin huvudsakliga utkomst på det av dem bedrivna jordbruket. På många kronodomäner finnas torpställen och dylika mindre lägenheter, vilka efter eventuell komplettering med lämplig jord torde vara väl ägnade att upplåtas till sådana småbruk. Det vore tydligen mindre tillfredsställande, om vid utstyckningen av egendomarna det redan befintliga byggnadsbeståndet icke utnyttjades så långt möjligt. Då emellertid av departementschefens uttalanden framgår, att förslaget mening är, att lägenheternas storlek skall i främsta rummet anpassas efter de förhållanden, som råda på varje särskild ort, har utskottet ej ansett nödigt föreslå någon jämkning av lagtexten i anledning av de synpunkter, som utskottet nu framfört!

Utskottet.

7 §.

I denna paragraf meddelas bestämmelser om uppskattningsförrättningen. Den fråga, som härvid först framställer sig till övervägande, rör

a) **Tillvägagångssättet vid uppskattningsförrättningen.**

Vid uppskattningsförrättningen tillgår nu i huvudsak på följande sätt:

Gällande bestämmelser.

Sedan uppskattningsnämnden verkställt undersökning om alla egendomens förhållanden, såsom byggnader, in- och utägor m. m., samt om dess belägenhet, kommunikations- och avsättningsförhållanden, äsättes densamma dels arrendevärde och dels saluvärde.

Är fråga om jordbrukslägenhet, skall i uppskattningsförslaget för varje lägenhet upptagas *dels* utredning med yttrande, huruvida lägenheten bör upplåtas såsom åbolägenhet med rätt för åbon att inlösa lägenheten i enlighet med 33 § åborättslagen 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 köpekilling, som i dylikt fall bör av åbo erläggas för kronan tillhöriga byggnader å lägenheten.

Beträffande tillvägagångssättet vid uppskattningsförrättningen hava *kronojordsakkunniga* anfört huvudsakligen följande:

Kronojordsakkunniga.

Det nu stadgade förfaringsättet vid uppskattningsförrättningen vore alltför invecklat och omständligt. Särskilt den omläggning av detta förfarings-

sätt, som skett i samband med införandet av åborättsinstitutet, hade vållat åtskilliga svårigheter i den praktiska tillämpningen. Enligt de bestämmelser, som då antoges, skulle vid uppskattningsförrättningen verkställas icke blott arrende- och saluvärdering utan jämväl värdering för upplåtelse under åborätt och företagas de olika uppskattningar, som därmed sammanhängde, oavsett om uppskattningsmännen förordade denna upplåtelseform eller ej, och även om någon efterfrågan å åbolägenheter icke föreläge eller kunde förväntas uppstå. Detta hade nästan i regel blivit förbisett av uppskattningsmännen. Ärendena hade därför ofta måst återförvisas till dem för verkställande av åborättsvärdering. Vid sådan värdering hade dessutom begåtts än det ena och än det andra felet, vilket även föranlett återförvisning av ärendet till uppskattningsmännen. Att härav uppstått avsevärd tidsutdräkt, låge i öppen dag. Tydligt vore visserligen, att under den första tiden efter de nya åborättsbestämmelsernas ikraftträdande arbetet med åborättsvärderingen måste vara mera besvärligt och tidsödande än vad det kunde förväntas bli framdeles, sedan uppskattningsmännen vunnit större erfarenhet på området. Men det vore likväl obestridligt, att vissa förenklingar av det nu tillämpade förfarings sättet vid uppskattningsförrättningarna skulle i väsentlig mån bidra till ett snabbare avgörande av ärenden angående upplåtelse från kronoegendomarna. Riksdagen hade också 1928 i anledning av väckt motion om upphävande av åborättslagen uttalat sig för en ändring i nu gällande regler, ägnad att förenkla förfarandet och nedbringa kostnaderna.

Den nu gällande ordningen hade tillkommit för att dispositionsförslaget ej skulle föregripa det slutliga valet av upplåtelseform. Kungl. Maj:t, eventuellt riksdagen, skulle med andra ord vid beslutet om upplåtelsen hava fria händer att bestämma formen för densamma. Emellertid syntes i det stora flertalet fall kunna redan på ett tidigt skede med tämligen stor säkerhet bedömas, vilketdera upplåtelsesätt som borde komma till användning. Det kunde därför mycket väl överlämnas åt domänstyrelsen och vederbörande uppskattningsmän att preliminärt avgöra denna fråga och därefter lämpa förfarandet.

Kungl. Maj:ts förslag. I anslutning till sakkunnigförslaget har Kungl. Maj:t förordat följande tillvägagångssätt:

Domänstyrelsen bör i god tid före löpande arrendetids utgång undersöka, huruvida den utarrenderade egendomen skall ånyo utarrenderas eller ock försäljas eller upplåtas under åborätt eller tomträtt. Fördens skull bör domänstyrelsen sätta sig i förbindelse med såväl vederbörande domänintendent som egnahemsnämnden. Dessa få antagas äga ingående kännedom ej blott om den ifrågavarande egendomens lämplighet för den ena eller andra upplåtelseformen utan även om jordspekulantens önskemål uti föreförande hänseende. I fråga om större styckningsföretag bör, innan uppskattningsförrättningen hålles, uppgöras plan för egendomens fördelning i lotter. Därvid skall även i fråga om varje lott avgivas förslag angående formen för dess upplåtande. Med stöd av de utlåtanden, som sålunda inkommit, bör domänstyrelsen merendels kunna bedöma, vilken upplåtelseform i det särskilda fallet bör tillämpas. Till ledning för uppskattningsförrättningen skall domänstyrelsen därefter, då förordnande om denna förrättning meddelades, för varje lott, varom fråga är, angiva den rätt,

varunder lotten avses att upplåtas. Skulle tvekan om upplåtelseformen i något fall råda, föreligger intet hinder att domänstyrelsen underställer denna fråga Kungl. Maj:ts prövning redan *innan* uppskattningsförrättningen hålles. Härigenom vinnes den ej oväsentliga fördelen, att vid uppskattningsförrättningen värdering behöver verkställas allenast med hänsyn till *en* upplåtelseform. Emellertid äro uppskattningsmännen oförhindrade att, om de finna en annan form lämpligare än den i förordnandet angivna, väcka förslag därom. I dylikt fall åligger det dem att verkställa uppskattnings *både* för upplåtelse i enlighet med vad domänstyrelsen förordnat *och* för upplåtelse under den rätt, de förorda. Det slutliga avgörandet av denna fråga tillkommer emellertid Kungl. Maj:t eventuellt efter riksdagens hörande.

Närmare bestämmelser härom hava upptagits bland tillämpningsföreskrifterna 1, 3, 5, 7—10 §§.

Utskottet finner uppenbart, att det nu tillämpade förfarings sättet vid uppskattningsförrättningen är alltför omständligt. Vissa förenklingar äro sålunda påkallade. Det föreliggande förslaget synes utskottet i detta avseende innebära en tillfredsställande lösning. Utskottet kan följaktligen biträda detsamma.

Utskottet.

b) Saluvärdets bestämmande.

Enligt den nu tillämpade ordningen beräknas saluvärdet efter å-pris per hektar av de särskilda ägoslag, varav egendomen består, tagna för sig; härtill läggas de värden, vartill egendomens förmåner såsom av fiske, bete och dylikt uppskattas, vidare kapitaliserade värdet av egendomens andel i allmänning eller samfällighet eller rätt till annan förmån utom egendomens område och slutligen av jägmästaren uppskattade värdet av egendomens skogstillgång. Vid värdering av skogstillgång skall enligt domänstyrelsens cirkulär den 21 december 1905 i allmänhet uppräknings ske av timmerträd och timmerännen i skilda grovleklklasser efter diameter vid brösthöjd och upptagas annat avsättningsbart virke av andra slag, såsom pappersmasseved, pitprops, ved m. m. i kubikmeter, allt med angivande av värdet å rot, så att av uppskattningsinstrumentet vinnes fullständig utredning, på vad sätt ståndskogens totalvärde erhållits. Vidare skall markvärdet bestämmas efter bördighetsgrad och beräknas jämväl å de mossar och kärr, vilka genom avdikning kunna göras produktiva. Slutligen skall skogens realisationsvärde efter gällande pris vid uppskattningen i allmänhet vara bestämmande, dock att, därest uppskattningsnämnden vid förrättningen så önskar, värdet av det årliga husbehovsvirket vid egendomen jämväl bör angivas.

Gällande bestämmelser.

Värdering sker med beräkning att skatt åvilar egendomen. Ibland förekommer, att egendomens åbyggnad särskilt värderas.

Slutligen sammanfattas egendomens värde i dess helhet, varvid under-

stundom förekommer, att jämkning av slutsumman vidtages med hänsyn till vissa speciella förhållanden vid egendomen, såsom delaktighet i odlingslån och dylikt.

Kronojordsak- Beträffande saluvärderingen hava *kronojordsakkunniga* anført bland annat
kunniga. följande:

Det låge mycken vikt uppå, att såväl saluvärdering som arrende- och annan avgäldssättning skedde på ett i alla avseenden riktigt sätt. Uppenbart vore sålunda, att det måste tillses, att statens rätt icke trädde för nära genom att värdet sattes lägre än skäligt. Men å andra sidan vore det också av stor social betydelse, att egendomen ej heller åsattes sådana värden, att det av köparen investerade kapitalet omöjliga kunde förräntas genom det å egendomen drivna jordbruket. Av enahanda anledning hade i de reglementariska föreskrifterna rörande den statsunderstödda jordförmedlings- och jordanskaffningsverksamheten intagits bestämmelse, att jord, som tillhandahölles genom denna verksamhet, borde upplåtas till sådant pris och under sådana villkor i övrigt, att tillträdarens kostnad för förvärvet och vad därmed sammanhängde icke bleve högre än att företaget kunde av honom i fortsättningen genomföras. I riksdagens skrivelse den 10 mars 1926 (nr 70), däri anhöllits om utarbetandet av en plan för styckning av därför lämpade kronoegendomar m. m., hade framhållits, att de ifrågavarande jordbruken borde upplåtas efter värdering med hänsyn tagen till de nybildade fastigheternas avkastningsvärde. Det förhållande, som nu berörts, hade emellertid ej alltid beaktats vid uppskattningsförrättningarna. Det borde därför i grunderna för upplåtelseerna direkt uttalas, att saluvärdet för egendom, som hembjödets arrendator eller vore avsedd att användas till jordbruksegnahemslägenhet, ej finge sättas till högre belopp än egendomen kunde bära.

De bestämmelser, som nu gällde i fråga om *växande skog*, vore ej heller fullt lämpliga. Funnes å fastigheten mogen skog, skulle vid värdesättningen dess realisationsvärde huvudsakligen vara avgörande. Vid upplåtelse för egnahemsändamål torde det emellertid icke vara riktigt att utgå från att skogen omedelbart avverkades. Innan köpeskillingen i sin helhet vore betald, finge enligt förslaget annan avverkning ej bedrivas än för husbehov. Och även om köparen skulle erlagga köpeskillingen kontant och således äga rätt att obehindrat förfoga över skogen, borde målet vara mera att möjliggöra för köparen att driva ett ändamålsenligt och uthålligt bruk av skogen än att genom högt saluvärde tvinga köparen att fortast möjligt realisera densamma. Det anförda ägde giltighet även vid friköpning av arrendegårdar. Växande skog borde därför åsättas värde med hänsyn till en ändamålsenlig hushållning av densamma.

Förändringar i fastighetens skick kunde uppstå mellan saluvärderingen och tillträdesdagen. I den mån dylika förändringar läte sig bedömas vid värderingen, borde hänsyn därvid tagas till dem. Vore t. ex. fastighetens åbyggnader i bristfälligt skick och ville den avträdande arrendatorn sin rätt likmätigt själv bota dessa brister, innan han avträdde fastigheten, borde värdering ske, såsom om åbyggnaderna vore i fullgott skick. I köpekontraktet kunde i sådant fall lämpligen intagas bestämmelse, att bristerna skulle vara avhjälpda före tillträdet samt, om så ej skedde, köparen skulle njuta avdrag från köpeskillingen med mot bristerna svarande belopp.

Sammanfattning första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1. 25

Kungl. Maj:ts förslag ansluter sig i huvudsak till sakkunnigförslaget. I anledning av vissa mot sistnämnda förslag framställda erinringar, att däri icke meddelats några allmänna grunder, efter vilka saluvärdering skall ske, har Kungl. Maj:t i det föreliggande förslaget intagit bestämmelse, att till grund för saluvärdets bestämmande bör i första rummet läggas i orten skäligt pris, däri dock i de förut angivna fallen må verkställas viss jämkning.

Kungl. Maj:ts
förslag.

De anvisningar för saluvärdets bestämmande, som lämnats i Kungl. Maj:ts förslag, finner utskottet riktiga. Utskottet har således intet att erinra mot ett bifall till förslaget i denna del. Utskottet vill emellertid betona, att en förutsättning härför är, att försäljning, varvid av sociala hänsyn företages mera avsevärd jämkning av saluvärdet i förhållande till det allmänna marknadsvärdet, förbindes med förbehåll om rätt för kronan att köpa egendomen åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom. Det torde nämligen eljest kunna befaras, att det mål, som staten genom denna uppoffring avser att vinna, omintetgöres genom köparens åtgöranden. Till denna fråga återkommer utskottet här nedan under 33 §.

Utskottet.

8 §.

Mot denna paragraf, som innehåller föreskrift, att sedan värdering skett, domänstyrelsen skall med eget utlåtande underställa frågan om egendomens disposition Kungl. Maj:ts prövning, har utskottet intet att erinra.

Utskottet.

Om hembud i vissa fall.

9 §.

9—11 §§ innehålla bestämmelser om hembud i vissa fall. I 9 § behandlas hembud till arrendjordbruk, i 10 § hembud till bostadslägenhet samt i 11 § hembud för komplettering av ofullständigt jordbruk.

Enligt gällande bestämmelser kan brukare av kronoegendom i vissa fall erhålla förköpsrätt till egendomen. Sålunda stadgas i 1926 års upplåtelsegrunder, att om upplåtelse av egnahemslägenhet eller åbolägenhet blivit beslutad, lägenheten må hembjudas:

Gällande
bestämmelser.

1) i fall lägenheten är bebyggd med enskild person tillhörigt boninghus, husägaren; samt

2) i fall lägenheten är bebyggd med kronan tillhöriga hus, vederbörande brukare under förutsättning att denne är mindre bemedlad eller obemedlad samt antingen brukaren själv eller ock han och medlemmar av hans familj före honom tillsammans innehåft lägenheten under en tid av minst fem år och därunder väl hävdad densamma.

Lägenheten skall hembjudas *antingen* med *åborätt* på därom stadgade villkor och mot fastställd avgäld, för såvitt vederbörande är behörig att antagas till åbo, varvid å lägenheten befintliga, kronan tillhöriga byggnader

likaledes skola hembjudas honom till inlösen mot den byggnaderna åsatta köpeskillingen, *eller* till inlösen med *äganderätt* mot det lägenheten åsatta försäljningsvärdet *eller ock* med *tomträtt*.

En utvidgning av ifrågavarande bestämmelser, vilka i stort sett varit gällande sedan år 1909, har vid flera tillfällen ifrågasatts. Utskottet hänvisar härutinnan till den redogörelse, som kronojordsakkunnigas betänkande innehåller å sid. 78 o. f.

*Kronojord-
sakkunniga.*

Kronojordsakkunniga hava beträffande denna fråga lämnat en statistisk redogörelse för de försäljningar till icke hembudsberättigade arrendatorer, som förekommit under åren 1918—1927. Av denna framgår, att jordbruksegen- domar eller delar av sådana jämlikt riksdagens beslut hembjudits arrendatorn till inköp, utan att han författningsenligt varit berättigad därtill, i 26 fall, motsvarande omkring 17 procent av under sagda tid försälda gårdar.

Härefter hava de sakkunniga anfört bland annat följande:

»Ur såväl nationalekonomiska som sociala synpunkter måste det anses vara en önskvärd utveckling, att de självägande jordbrukarnas antal ökas genom att arrendatorer och andra brukare av annans jord med äganderätt förvärva de områden, som de nyttja. Huru de bestämmelser, som reglera arrendeförhållandet, än utformas, torde detta ändock på grund av sin egen natur icke för arrendatorn kunna medföra samma trygga och oberoende ställning, som äganderätten till jorden skänker. Härav blir ock en följd, att hos en arrendator mera sällan är till finnandes det intresse för jordens förbättrande i olika avseenden, som merendels utmärker den självägande jordbrukaren.

Detta förhållande har från statsmakternas sida vid flera tillfällen erkänts, då fråga varit om frilösning av enskilda jordbrukare tillhöriga arrendebbruk, och jämväl föranlett dem att vidtaga åtgärder för befordrande av sådan frilösning.

Uppenbart torde vara, att staten, då det gäller dess egen jord, icke bör ställa sig avvisande mot en utveckling, som den anser sig böra befrämja i fråga om jord i enskild ägo. I all synnerhet torde det framstå icke blott såsom ett önskemål utan såsom ett socialt rättfärdighetskrav, att åtgärder i ovan angivna hänseende vidtagas, därest statsmakterna besluta en mera omfattande försäljning av kronans jordbruksdomäner. Det kan nämligen varken ur nationalekonomisk eller ur social synpunkt vara försvarligt, att staten, samtidigt som den vidtager omfattande åtgärder för bildandet av nya egna hem, försorsakar ett förödande av de redan befintliga.

Den av de sakkunniga verkställda utredningen angående förhållandet mellan saluvärdena och de erhållna köpeskillingarna vid de senaste årens försäljningar av kronoegendomar har icke givit stöd för någon farhåga, att en utvidgning av hembudsätten skulle komma att ställa sig oekonomisk för kronan. Och även om kronan i enstaka fall genom utbud i allmänna marknaden skulle kunna erhålla högre köpeskilling än som vid hembud kunde påräknas, läser detta säkerligen komma att uppvägas av den intensivare skötsel av ifrågavarande fastigheter i gemen med därav följande stegring i fastighetsvärdena, som med visshet är att förvänta, därest arrendatorerna erhålla trygghet att vid eventuell försäljning av egendomen äga förköpsrätt till densamma. Visserligen är ingalunda otänkbart, att sådan förköpsrätt medgives allenast mot den köpeskilling, som vid en förutgående

offentlig auktion bjudits för egendomen. Men det torde vara ett allmänt intresse av väsentlig betydelse, att arrendatorerna icke tvingas att för dessa egendomar betala mera än jordbruket förmår förränta. Då fråga om frilösning av enskilda arrendebruk varit under diskussion, har man också ansett det utgöra en ofrånkomlig betingelse, att lösen ej finge överstiga jordbrukets värde.»

De sakkunniga hava vidare framhållit, att frågan om hembud ej borde såsom nu prövas från fall till fall. Hembudsrätten avsåge att skänka vederbörande arrendator trygghet att vid försäljning få framför andra förvärva egendomen mot dess värde. Genom den känsla av oberoende, som sålunda skapades hos arrendatorn, ville man bland annat vinna, att arrendatorn med större nit ägnade sig åt jordbrukets förkovran. Men detta mål kunde icke ernås, om hembudsrätten icke bleve fastslagen genom bestämda normer utan utrymme funnes för godtycke och växlande praxis, vilket näppeligen läte sig alldeles undvikas vid en prövning från fall till fall. Enligt de sakkunnigas uppfattning vore det oeftergivligt, att vederbörande arrendator redan under ett tidigt skede av sin arrendetid kunde själv med tämlig viss- het bedöma, huruvida han kunde påräkna hembud eller ej vid arrendetidens slut. Hembudsrätten måste därför bindas vid fasta, lagstadgade regler.

Beträffande *friköpning av arrendejordbruk* hava de sakkunniga anfört huvudsakligen följande:

Hembuds rätt borde icke medgivas i andra fall än då arrendatorn eller åtminstone hans släkt under en något längre tid innehaft fastigheten, så att arrendatorn vore bunden vid densamma med de starka band, endast ett långvarigare innehav skapade. Såsom förutsättning för hembud borde därför fordras, att *vederbörande arrendator själv eller ock han och medlemmar av hans eller hans hustrus släkt före honom under en tid av minst tio år innehaft fastigheten.*

I överensstämmelse med vad som gällde i fråga om optionsrätt vid förnyad utarrendering och jämväl i fråga om hembuds rätt till torp, borde vidare stadgas såsom villkor för hembud, att egendomen blivit *väl hävdad* under den tid, den varit i arrendatorns eller hans släkts besittning.

Hembuds rätten borde icke få utgöra hinder för egendomens användning för visst ändamål av allmän vikt. På grund av sin belägenhet och andra förhållanden kunde egendomen behöva tagas i anspråk av en kommun för byggnadstomter eller dylikt. Vidare borde hembud icke komma i fråga, därest arrendatorn gjort sig skyldig till olovlig avverkning å egendomens skog eller låtit annat förverkandeskäl komma sig till last. På grund härav förordades, att *hembud icke skulle äga rum, för såvitt särskilda omständigheter talade däremot.*

Givet vore, att hembuds rätten ej heller finge hindra en ändamålsenlig uppstyckning av egendomen till mindre jordbruk. Ansåges egendomen böra uppdelas i lotter, borde emellertid den lott, som utgjorde huvudgården, hembjudas arrendatorn.

Av det anförda följde, att det nu stadgade villkoret, att arrendatorn skulle vara mindre bemedlad eller obemedlad, ej kunde bibehållas.

De särskilda hänsyn, som talade för att tillförsäkra en arrendator av en mindre eller medelstor egendom viss förköps rätt till densamma, föreläge

icke eller i varje fall i avsevärt ringare grad, då fråga vore om större utarrenderade egendomar. Liksom man i fråga om den sociala arrendelagstiftningen ansett sig böra från dess tillämpning undantaga rena s. k. affärsarrenden, syntes man även på det område av den sociala lagstiftningen, varom här vore fråga, böra göra en motsvarande begränsning. Var denna gräns lämpligen skulle dragas, därom kunde råda olika meningar. De sakkunniga trodde emellertid, att en tillfredsställande lösning vunnos, om *hembudsrätten i detta fall begränsades till arrendebruk, som icke lämnade mer än 2,000 kronor i årligt arrende.* Fastigheter med ett högre värde än 50,000 kronor kommo då icke i regel att omfattas av denna rätt. Även i fråga om större egendomar kunde i vissa fall föreligga sådana omständigheter att det, trots att de stadgade förutsättningarna för hembuds rätt icke vore för handen, måste anses vara med rättvisa och billighet överensstämmande, att egendomen hembjödtes till vederbörande arrendator. I dessa fall, vilka torde vara att betrakta såsom undantag och varför inga bestämda regler kunde uppställas, borde det ankomma på Kungl. Maj:t och riksdagen att gemensamt besluta, huruvida hembud skulle ske.

Nu omförmälda bestämmelser borde med vissa modifikationer gälla jämväl torp eller annan under huvudgård lydande jordbrukslägenhet, som med kronans begivande brukades för sig. Givet vore, att en förutsättning för hembud beträffande dylik lägenhet borde vara, att den kunde fränskiljas utan men för den egendom, vartill lägenheten hörde. Men även fordringarna på den tid, jorden skulle hava varit i brukarens eller hans släkts innehav, syntes i dessa fall understundom böra modifieras. Enligt nu gällande bestämmelser kunde hembud ske, därest lägenheten vore bebyggd med brukaren tillhörigt boningshus, så ock därest brukaren vore mindre bemedlad eller obemedlad samt lägenheten under en tid av allenast fem år innehafts av brukaren och hans släkt och därunder väl hävdats. De sakkunniga funne visserligen en tid av fem år såsom regel vara för kort men ansåge å andra sidan, att omständigheterna understundom kunde vara sådana, att hembud i fråga om torp och dylika lägenheter borde kunna ske, ändå att området icke innehafts av brukaren och medlemmar av hans släkt under tio år. Det förhållandet, att brukaren ägde boningshuset å en jordbrukslägenhet, syntes ej heller ensamt för sig böra föranleda till hembud men torde i förening med andra omständigheter såsom en god hävd och en längre tids innehav böra berättiga därtill, även om innehavet ej uppginge till tio år. De sakkunniga ansåge följaktligen, att *det borde ankomma å Kungl. Maj:t att i dylika fall förordna om hembud till brukaren.*

Då egendomen skulle hembjudas vederbörande arrendator, borde det stå honom öppet att förvärva den antingen med äganderätt eller, för såvitt han vore behörig att antagas till åbo, med åborätt.

Avsåge hembudet inlösen med äganderätt, skulle *egendomen hembjudas arrendatorn mot det åsatta saluvärdet.* Emellertid syntes i vissa fall jämkning av detta värde böra företagas till arrendatorns förmån. Enligt gällande grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner vore arrendatorn i vissa fall berättigad till gottgörelse för vidtagna förbättringar å fastigheten. Hade arrendatorn vidtagit sådana *förbättringar* såsom större odlings- eller täckdikningsarbete, särskilda åtgärder för anordnande av varaktigt betesbruk, elektrisk anläggning, större överbyggnadsarbete eller dylikt företag och skedde inlösen, innan han kunde anses hava blivit gottgjord för dessa, borde vid bestämmandet av köpeskillingen *skäligt avdrag ske å saluvärdet.* Arrendatorn borde tydligen ej genom att han begagnade sig av sin

Sammanfattning första lag- och jordbruksutskottets utlåtande Nr 1. 29

förköpsrätt komma i en sämre ställning än om han eljest avträtt fastigheten. Vid bestämmandet av avdraget torde i överensstämmelse med vad som gällde vid utarrendering *jämväl böra tagas hänsyn till den nytta arrendatorn dragit av företaget under arrendetiden*. Även förbättringar, som utförts av en förutvarande arrendator, vars rätt övergått å den ifrågavarande, torde böra tillgodoräknas denne, där de ej kunde anses gottgjorda.

Hembud om upplåtelse under åborätt borde ske på villkor, som vore stadgade för dylik upplåtelse, och mot fastställd avgäld. Sådant hembud skulle jämväl innefatta inlösen av kronan tillhöriga byggnader å området efter deras saluvärde. Hade arrendatorn verkställt större överbyggnadsarbete, borde avdrag ske i enlighet med vad ovan sagts i fråga om inlösen under äganderätt.

Kungl. Maj:t har biträtt vad de sakkunniga föreslagit. Härvid har *Kungl. Maj:ts departementschefen* bland annat anfört: *förslag.*

Departementschefen vore ense med de sakkunniga därom, att hembuds rätt icke borde lagfästas vid arrenden, som vore att hänföra till s. k. affärsarrenden. Vid dessa arrenden torde arrendatorn i regel befinna sig i en sådan ekonomisk ställning, att någon anledning icke föreläge att tillförsäkra honom rätt att förvärva egendomen till lägre pris än den betingade vid en öppen tävlan mellan hugade spekulanter. Ej heller borde i dessa fall tillämpas de förmånliga betalningsvillkor med en lång amorteringstid, som vore påkallade vid försäljning av mindre och medelstora gårdar. Var gränsen för hembuds rätten lämpligen borde dragas, vore tydligen med de skiftande förhållanden, som rådde i olika delar av landet, en fråga, vilken kunde lämna rum för olika meningar. Emellertid vore den av de sakkunniga föreslagna begränsningen, enligt vilken hembuds rätt skulle förefinnas vid arrendebbruk, som lämnade högst 2,000 kronor i årlig lega, i stort sett väl avpassad. Hinder borde givetvis ej möta, att även en arrendator av en större egendom kunde medgivas hembuds rätt, där omständigheterna därtill föranledde. Men frågan härom borde, såsom de sakkunniga föreslagit, efter riksdagens hörande avgöras från fall till fall.

I herr *Skölds* m. fl. motion har yrkats, att till tredje stycket måtte fogas en punkt av följande lydelse: »För så vitt ej Kungl. Maj:t för särskilt fall annorlunda förordnar, skall hembud, som nu sagts, förbindas ej mindre med villkor, att fastigheten skall av ägaren brukas såsom ett självständigt jordbruk, än även med förbehåll om rätt för kronan att under en tid av tio år från tillträdet köpa fastigheten åter enligt lagen om återköps rätt till fast egendom.» *Motion.*

Jämväl utskottet är övertygat om angelägenheten av att arrendatorer och andra brukare på kronojord vid försäljning av den nyttjade fastigheten beredas förköps rätt till densamma. Det förslag, som i detta ämne nu föreligger, synes utskottet i huvudsak vara väl avvägt och innebära en tillfredsställande lösning av frågan. Utskottet delar sålunda kronojordsakkunnigas av departementschefen biträdda uppfattning, att den förmån, som hembuds rätten innebär, icke bör såsom allmän regel tillerkännas innehavare av större arrenden. De sociala hänsyn, som motivera en friköpnings rätt till mindre *Utskottet.*

arrendeställen, där jordbruket i väsentlig mån drives av arrendatorn själv med hjälp av hustru och barn, föreligga ej i fråga om arrenden, vilka äro att betrakta såsom rena affärsarrenden. Den begränsning av hembuds-rätten, som i förslaget förordas, nämligen till arrendebruk, vilka lämna högst 2,000 kronor i årlig arrendeavgift, anser utskottet i stort sett vara väl avpassad efter de växlande förhållandena i landets olika delar. Utskottet förbiser ingalunda, att även i fråga om större arrendeställen understundom kunna föreligga sådana förhållanden, att det kan vara billigt, att arrendatorn beredes förköpsrätt till egendomen. I dylika fall torde emellertid, såsom departementschefen framhållit, riksdagens medgivande böra inhämtas, helst som jämlikt 3 § i dessa fall försäljningsfrågan ofta är i sin helhet beroende av riksdagens samtycke.

Beträffande viss tids innehav såsom villkor för hembuds-rätt vill utskottet erinra, att i denna tid tydligen bör inräknas även den tid, som arrendatorn eller hans släkt innehaft fastigheten enligt arrendeavtal med tidigare ägare eller innehavare av densamma.

Enligt andra stycket i förevarande paragraf stadgas såsom förutsättning för hembuds-rätt till torplägenhet, att denna kan frånskiljas utan »men» för huvudgården. Denna begränsning förefaller utskottet väl snäv. Enligt lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (ensittarlagen) får sådant men åberopas såsom hinder mot inlösen, allenast såframt det kan anses vara »avsevärt». Samma regel synes utskottet böra tillämpas i förevarande fall. I utskottets förslag har därför vidtagits en dylik jämkning av bestämmelsen.

Motionärernas yrkande, vilket sammanhänger med frågan om återköps-rätt, upptager utskottet till behandling i samband med granskningen av 33 §.

10 §.

Kronojord-sakkunniga. I fråga om *friköpning av bostadslägenheter* hava *kronojordsakkunniga* erinrat om de bestämmelser, som gälla enligt ensittarlagen samt lagen den 4 januari 1927 angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt. Härefter hava de sakkunniga bland annat anfört följande:

För vinnande av i görligaste mån likartade normer angående ensittares rätt till inlösen av den mark, de nyttjade och bebyggt, vore det önskvärt, att bestämmelserna beträffande kronojord uti ifrågavarande hänseende utformades i så nära överensstämmelse med lagarna den 18 juni 1925 och den 4 januari 1927 som möjligt. Såsom förutsättning för rätt till hembud i förevarande fall borde sålunda först och främst stadgas, att marken vore *bebyggd med enskild nyttjanderättshavare tillhörigt, för stadigvarande bruk avsett boningshus, vilket lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj.*

Tydligt vore, att hembud icke borde ske, då fråga vore om en del av en fastighet och denna ej kunde frånskiljas utan men för huvudfastigheten. *Hembud borde ej heller äga rum, därest eljest särskilda omständigheter föreläge, vilka prövades böra utgöra hinder för hembud.* Något närmare bestämmande av vad som skäligen borde hänföras till dylika särskilda omstän-

digheter, kunde ej givas. Såsom exempel därpå anfördes, att inlösen skulle medföra mera avsevärd olägenhet för det allmänna samt att brukaren förverkat sin nyttjanderätt eller gjort sig skyldig till olovlig skogsavverkning. Vidare kunde nämnas, att innehavaren av lägenheten utan kronans tillstånd bebyggt densamma i tydlig avsikt att därigenom bereda sig hembuds rätt.

Även vid nu ifrågavarande grupp borde det stå den hembudsberättigade öppet att själv välja sättet för upplåtelsen, därest olika sätt kunde ifrågakomma. Sålunda borde tomträtt kunna komma till användning, i fall fråga vore om tomt å område, som blivit i vederbörlig ordning planlagt för bebyggande.

Skulle området förvärvas med äganderätt, borde vid köpeskillingsens bestämmande göras *avdrag* från saluvärdet för förbättring, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, vidtagit utan att kunna anses gottgjord därför. Uti förevarande fall syntes det nämligen skäligt, att hänsyn toges jämväl till andra jordförbättringar än dem, som borde beaktas vid inlösen av arrendejordbruk. Att i detta avseende uppställa strängare regler i fråga om kronans jord än som gällde enskild och ecklesiastisk jord, vore ej heller lämpligt.

Då gränsen mellan de grupper av arrendeställen, som angivas i 9 och 10 §§, understundom är flytande, har i 10 § införts stadgande, att lägenhet, därå ej kunna födas minst två kor, skall i förevarande avseende betraktas såsom bostadslägenhet.

Kungl. Maj:ts förslag ansluter sig i sak till kronojordsakkunnigas förslag. *Kungl. Maj:ts förslag.*

Av motiveringen till förevarande paragraf jämförd med 11 § B) b) i tillämpningsföreskrifterna framgår, att såsom särskilt förhållande, vilket utgör hinder för hembuds rätt, skall bland annat anses, att lägenhetens fränskiljande medför »men» för egendomen. Av skäl, som utskottet närmare utvecklat vid 9 §, finner utskottet emellertid, att dylikt men ej bör komma i betraktande, med mindre det är av »avsevärd» beskaffenhet. Utskottet förutsätter, att Kungl. Maj:t vid utfärdandet av tillämpningsföreskrifterna vidtager jämkning av berörda bestämmelse i nu angiven riktning.

Utskottet.

I övrigt har utskottet intet att erinra beträffande ifrågavarande stadgande.

11 §.

Kronojordsakkunniga hava framhållit, att utveckling av ofullständiga jordbruk till större bärkraft vore en angelägenhet av synnerlig vikt. Vid de upplåtelse från kronans domäner, som statsmakterna kunde komma att besluta för egnahemsändamål, borde denna fråga ej förbises. Upplåtelse av kronojord hade redan tidigare vid flera tillfällen skett för komplettering av mindre bärkraftiga jordbruk. I grunderna borde därför upptagas bestämmelse, att därest enskild ägare av jordbruk, vilket vore av den beskaffenhet, att brukaren icke kunde därav erhålla sin huvudsakliga bärgning, önskade för fullständigande av detsamma förvärva viss kronan tillhörig jord, som lämpligen kunde sammanläggas därmed, denna jord finge hembjudas honom mot köpeskillning, ej understigande det åsatta saluvär-

Kronojordsakkunniga.

32 *Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.*

det. Såsom villkor för dylikt hembud borde dock stadgas, att genom sammanläggningen icke bildades ett större jordbruk än att detta kunde betraktas såsom en jordbruksegnahemslägenhet. Hembud, som nu sagts, borde jämväl kunna ske, därest enskild ägare av bostadslägenhet ville omlägga denna till jordbrukslägenhet.

Kungl. Maj:ts förslag. I Kungl. Maj:ts förslag har ej vidtagits någon saklig avvikelse från sakkunnigförslaget. *Departementschefen* har erinrat, att i detta fall icke såsom beträffande arrendejordbruk och bostadslägenheter föreläge någon lagfäst rätt till hembud, varför det städse bleve en ren lämplighetsfråga, huruvida hembud skulle ske.

Utskottet. Utskottet, som finner den angelägenhet detta lagrum behandlar vara av stor vikt, tillstyrker bifall till förslaget.

12 §.

Utskottet. I denna paragraf meddelas föreskrifter om förfarandet, när hembud ej antages. Dessa överensstämma med vad nu gäller.
Utskottet har intet att erinra mot förslaget.

Om försäljning utan hembud.

13 §.

Denna paragraf avhandlar försäljning av egnahemslägenhet. Den fråga, som här först möter, rör

a) **Kvalifikationerna för köp av egnahemslägenhet** (mom. a—d.)

Gällande bestämmelser. Enligt gällande bestämmelser om egnahemsupplåtelser från kronoegendom fordras för köp av egnahemslägenhet, att köparen uppfyller vissa kvalifikationer. Dessa överensstämma i huvudsak med dem, som gälla för erhållande av egnahemslån. Sålunda stadgas, att till köpare av egnahemslägenhet må antagas allenast mindre bemedlad eller obemedlad, som gjort sig känd för arbetsamhet, sparsamhet, nykterhet och hederlig vandel samt, vad jordbrukslägenhet angår, äger förutsättningar för drivande av ett mindre jordbruk. Vidare föreskrives, att lägenhet, där ej särskilda skäl därtill föranleda, ej må upplåtas till den, som redan äger eller under åborätt innehar fast egendom av den storlek, att därå kan födas en familj, samt att ej mer än en lägenhet må upplåtas till samma person.

Kungl. Maj:ts förslag. I propositionen, som härutinnan överensstämmer med kronojordsakkunnigas förslag, har allenast i två avseenden föreslagits jämkning av gällande bestämmelser. Sålunda har uttrycket »mindre bemedlad eller obemedlad» ändrats till »mindre bemedlad». Då enligt förslaget egnahemsköpare måste kunna själv i viss mån bidra med medel till det egnahemmets förvärvande, har det ansetts mindre riktigt att benämna honom »obemedlad».

Den andra avvikelsen består däri att beträffande bostadslägenhet icke obe-

Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1. 33

tingat fordras, att köparen är »mindre bemedlad». I vissa trakter finnes icke annan tomtmark att förvärva för bebyggande än kronans. Att i dessa trakter helt utestänga andra än dem, som tillhöra sagda kategori, från att kunna förvärva tomtmark för skapandet av ett eget hem har ansetts mindre tillfredsställande. Med hänsyn härtill lämnar förslaget Kungl. Maj:t öppet att, där anledning därtill föreligger, förordna, att bostadslägenhet får försäljas jämväl till annan än den, som är mindre bemedlad.

I den förutnämnda motionen av herr *Sköld* m. fl. har yrkats

Motion.

dels att till mom. a) måtte fogas en punkt av följande lydelse: »För så vitt ej Kungl. Maj:t för särskilt fall annorlunda förordnar, skall försäljningen ske under villkor, att lägenheten skall av ägaren brukas såsom ett självständigt jordbruk, samt förbindas med förbehåll om rätt för kronan att under en tid av tio år från tillträdet köpa lägenheten åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom;»

dels ock att till mom. b) måtte fogas en så lydande punkt: »Försäljningen skall ske under villkor, att lägenheten användes till eget hem åt ägaren, samt förbindas med förbehåll, som under a) sagts; dock må Kungl. Maj:t, där förhållandena därtill föranleda, annorlunda förordna.»

Utskottet finner ej anledning till anmärkning mot förevarande bestämmelser. Utskottet förutsätter därvid, att dessa givas en sådan tolkning, att en person, som visserligen saknar eget kapital men genom upplåning av dylikt eller annorledes bereder sig möjlighet att förvärva en egnahems-lägenhet å kronojord, kan godkännas som köpare. Enligt utskottets uppfattning bör nämligen uttrycket »mindre bemedlad» omfatta jämväl person, som är »obemedlad».

Utskottet.

De i motionen framställda yrkandena sammanhånga med frågan om återköpsrätt. Utskottet återkommer därför till dessa yrkanden vid behandlingen av 33 §.

b) **Försäljningssättet** (ingressen samt mom. e och f).

Enligt 1926 års upplåtelsegrunder skall egnahemslägenhet genom länsstyrelsens försorg utbjudas under hand mot köpeskilling, ej understigande det åsatta saluvärdet. Inkomma från två eller flera lämpliga personer anbud, som uppgå till saluvärdet, skall företrädet mellan dem avgöras genom auktion.

Gällande bestämmelser.

Enligt förslaget skall försäljning av egnahemslägenhet liksom hitintills verkställas av länsstyrelsen. Emellertid skola egnahemsnämnderna medverka med anskaffandet av köpare och de förberedande underhandlingarna med honom. Härigenom har avsetts att skapa en mera personlig kontakt mellan spekulanter och representanten för kronan-säljaren än den nuvarande ordningen medger. Vidare skall nämnden avgiva yttrande rörande anbuds-

Kungl. Maj:ts förslag.

givares lämplighet och, om flera antagliga anbud avgivits å samma lägenhet, rörande företrädet mellan dessa.

Den nu tillämpade ordningen med auktion mellan flera anbudsgivare har ansetts vara mindre tillfredsställande. Det har framhållits, att det vore mot ifrågavarande försäljningars syfte direkt stridande att uppdriva försäljningspriset utöver det värde, jorden vid en opartisk och objektiv värdering befunnes äga. Synnerlig vikt låge uppå, att köpeskillingen ej sattes högre än jordbruket kunde äga. Av denna grund har föreslagits, att företrädet mellan flera anbudsgivare, som uppfylla föreskrivna kvalifikationer för köp av egnahemslägenhet och vilkas bud uppgå till saluvärdet, skall i likhet med vad för närvarande är stadgat beträffande utbud av åbolägenhet avgöras i första hand efter omprövning av deras allmänna lämplighet och, om även härutinnan föreligga lika förhållanden, med hänsyn tagen till anbudsgivarnas behov att erhålla egnahemslägenheten. Vid prövningen av anbudsgivarens allmänna lämplighet bör, då fråga är om jordbruksfastighet, uppmärksamhet även ägnas åt hustruns förutsättningar att biträda mannen i jordbruket. I sista hand skall företrädet avgöras medelst lottning.

Utskottet. Beträffande förevarande spörsmål tillstyrker utskottet Kungl. Maj:ts förslag.

14 §.

Kungl. Maj:ts förslag. I överensstämmelse med vad nu gäller får enligt förslaget egendom eller del därav, som befinnes lämplig att användas till bildande av egnahemslägenheter, försäljas till kommun eller till bolag eller förening, som uppfyller villkoren för statsunderstödd egnahemsverksamhet, för såvitt köpeskillingen ej understiger det åsatta saluvärdet. Samma regel gäller ifråga om försäljning till hushållningssällskap.

Utskottet. Mot denna bestämmelse har utskottet intet att erinra.

15 §.

Gällande bestämmelser. I denna paragraf meddelas bestämmelser om försäljning för annat ändamål än bildandet av egnahem. Dylik försäljning äger nu jämlikt 1874 års brev rum genom offentlig auktion.

Kronojord-sakkunniga. Rörande förfaringssättet vid annan försäljning än för egnahemsändamål hava *kronojordsakkunniga* anfört huvudsakligen följande.

Även om övervägande ekonomiska synpunkter måste läggas på frågan om försäljningssättet, vore det mindre lämpligt, att auktionsförfarandet gjordes obligatoriskt. Detta förfarande vore ingalunda alltid för kronan förmånligast. Fall hade förekommit, då ett fördelaktigare pris kunnat vinnas genom utbud under hand än vid försäljning å auktion. Svårighet kunde alltid möta att till en viss tid framkalla spekulanter. Inom riksdagen hade även gjorts gällande, att det nu tillämpade förfarandet vore föga tidsenligt. Vad anginge statsverkets krav på skälig köpeskillning, kunde detta ej äventyras

genom en försäljning under hand, då utbudet föregåtts av en tillförlitlig uppskattning av värdet genom en väl kvalificerad nämnd. Enligt de sakkunnigas mening borde det följaktligen lämnas *Kungl. Maj:t* öppet att efter omständigheterna avgöra, huruvida försäljningen uti ifrågavarande fall skulle ske genom utbud under hand eller å auktion.

Skulle egendom ntjudas under hand, borde liksom vid upplåtelse av egnahemslägenheter det ankomma å länsstyrelsen att verkställa försäljningen. Emellertid syntes länsstyrelsen därvid böra biträdas av *domänintendenten*. De förberedande underhandlingarna med spekulanter borde sålunda omhändervardas av denne. Likaledes borde han äga mottaga anbud. Härigenom åsyftades att vinna samma mera personliga kontakt mellan köparen och säljaren, som förslaget om egnahemsnämndens biträde vid egnahemsupplåtelse avsåg att befrämja. I övrigt torde beträffande denna grupp av försäljningar böra tillämpas samma regler som vid egnahemsupplåtelse med de avvikelser, vilka vore betingade av att å förevarande försäljningar borde läggas företrädesvis ekonomiska hänsyn. Sålunda borde fordras, att anbud vore förseglat. Avgåves flera anbud, som uppginge till minst saluvärdet, borde företräde givas åt det anbud, som vore högst. Vore två eller flera anbud lika höga, borde länsstyrelsen genom rekommenderad tjänsteskrivelse underrätta dem, som avgivit dessa anbud, och anmana dem att inkomma med högre bud. Kunde ej heller på sådant sätt erhållas ett högst bud, borde företrädet emellan dem, som bjudit högst, avgöras efter de grunder, som föreslagits ifråga om egnahemslägenheter.

I propositionen har ej gjorts någon avvikelse från sakkunnigförslaget beträffande förevarande spörsmål. *Departementschefen* har erinrat, att anbud borde ingivas direkt till länsstyrelsen i de fall, då *domänintendent* ej finnes anställd inom länet eller vore bosatt utom detsamma. *Kungl. Maj:ts förslag.*

Utskottet tillstyrker bifall till ifrågavarande paragraf.

Utskottet.

16 §.

16 § ansluter sig till bestämmelsen i 7 § tredje stycket. I det fall, då enligt sistnämnda lagrum saluvärdet bestämts utan hänsyn till värdet av en förefintlig mera väsentlig brist, vars botande åligger arrendator, skall utbudet ske under förbehåll, att bristen blir avhjälpt före tillträdet, samt under villkor tillika, att om så ej sker, köparen äger erhålla mot bristen svarande avdrag å köpeskillingen. I händelse av tvist skall detta avdrag bestämmas av skiljemän. *Kungl. Maj:ts förslag.*

Mot förevarande bestämmelse, som överensstämmer med gängse rättsprinciper, har utskottet icke något att erinra. *Utskottet.*

17—19 §§.

Dessa paragrafer innehålla icke några mera väsentliga avvikelser från vad nu gäller. Granskningen av desamma har icke givit utskottet anledning till anmärkning. *Utskottet.*

20 §.

Kungl. Maj:ts förslag. I 20 § meddelas närmare bestämmelser angående offentlig auktion av egendom. Rörande de avvikelser, som föreslås från vad nu gäller, hava *kronojordsakkunniga* anfört:

Nu gällde, att högsta budets antaglighet alltid skulle underställas Kungl. Maj:ts prövning. Härigenom vållades tydligen tidsutdräkt. Enligt de sakkunnigas mening föreläge intet skäl, att länsstyrelsen icke skulle äga att omedelbart antaga det högsta budet, för såvitt detta uppginge till det åsatta saluvärdet. Däremot torde budet, om det understege saluvärdet, alltjämt böra underställas Kungl. Maj:ts prövning. I sistnämnda fallet syntes i likhet med vad nu gällde böra föreskrivas, att det åläge länsstyrelsen att med yttrande, huruvida budet borde antagas, skyndsamt översända protokollet över auktionen till domänstyrelsen, ävensom att styrelsen hade att fortast möjligt med eget utlåtande underställa frågan Kungl. Maj:ts prövning. För att förebygga att inroparen i det fall, att hans bud sålunda icke omedelbart antoges, sedermera droge sig undan köpet, torde i anslutning till gällande bestämmelser böra stadgas, att inroparen skulle tillförbindas, att i händelse budet skulle av honom ryggas, ej mindre ersätta kronan den förlust, som kunde uppkomma därigenom, att egendomen vid nytt utrop ginge till lägre belopp än han bjudit, än även gälda kostnaden för den nya försäljningen i den mån denna kostnad ej kunde täckas genom överskott å köpeskillingen. För förbindelsens fullgörande borde säkerhet ställas.

Utskottet. Antages ej det högsta budet genast vid auktionen, är inroparen enligt förslaget bunden av sitt bud, till dess Kungl. Maj:t prövat detsamma. Det synes emellertid utskottet rimligt, att denna fråga ej drages allt för långt ut på tiden. Hänsyn till inroparen kräver sålunda, att därest besked från kronan ej kommer inom viss tid, vilken skäligen kan sättas till 90 dagar, denne skall äga frihet att frånträda budet utan att skadeståndsskyldighet kan följa därav. I enlighet härmed har utskottet vidtagit viss jämkning av paragrafen, mot vilken utskottet i övrigt icke har något att anmärka.

Om köpeskillingens erläggande m. m.

21 och 22 §§.

Gällande bestämmelser. I fråga om betalning av köpeskillingen gälla olika regler, allteftersom upplåtelsen sker enligt 1874 års brev eller enligt 1926 års upplåtelsegrunder.

Vid försäljning, som äger rum jämlikt *1874 års brev*, är köparen berättigad att inbetala köpeskillingen under loppet av sex år med $\frac{1}{6}$ årligen, för såvitt han begärt det vid auktionen och tillika ställer säkerhet för behöriga inbetalningen av köpeskillingen.

Enligt *1926 års upplåtelsegrunder* gäller följande:

Köpeskillingen skall betalas antingen kontant eller genom avbetalningar. Skall köpeskillingen betalas *kontant*, skall $\frac{1}{10}$ erläggas vid köpehandlingens upprättande och $\frac{9}{10}$ vid tillträdet. Emellertid kan även med betalningen av

Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1. 37

den förstnämnda tiondelen få anstå till tillträdet, om två personer, vilka av länsstyrelsen anses vederhäftiga, ingå solidarisk proprieborgen för betalningarna av densamma.

Köpeskillingen kan få erläggas genom *avbetalningar*, om köparen framställer begäran därom vid anbudets avgivande. I fråga om jordbruksegnahemslägenhet har köparen två olika möjligheter att välja på:

1) $\frac{1}{10}$ av köpeskillingen erlägges kontant vid köpehandlingens upprättande; härmed kan dock få anstå till tillträdet, om borgen ställes. Återstoden amorteras liksom ett egnahemslån. Den uppdelas alltså i två delar, en *amorteringsdel* och en *stående del*. Amorteringsdelen skall motsvara $\frac{2}{5}$ av den återstående delen av köpeskillingen och den stående delen $\frac{3}{5}$ därav. Å amorteringsdelen skall erläggas en annuitet av $6\frac{1}{2}$ procent, intill dess densamma blivit till fullo betald. Därvid räknas såsom ränta $4\frac{1}{2}$ procent å det oguldna kapitalbeloppet av amorteringsdelen. Amorteringsskyldigheten inträder med sjätte året efter utgången av det kalenderår, varunder tillträde ägt rum. Amorteringsskyldigheten kan emellertid efter länsstyrelsens beprövande framflyttas intill femtonde året efter året för tillträdet, under förutsättning att lägenheten vid upplåtelsen är till avsevärd del ouppodlad eller saknar nödiga byggnader eller andra liknande skäl för anstånd föreliggande. Intill dess kapitalavbetalningen börjar, är köparen emellertid skyldig att erlägga ränta å den oguldna delen av köpeskillingen efter $4\frac{1}{5}$ procent. Dock kan räntefoten nedsättas till allenast 4 procent under de fem första åren. Å den stående delen skall gäldas ränta efter $4\frac{1}{2}$ procent. Denna del får icke utom i vissa undantagsfall uppsägas förr än amorteringsdelen till fullo guldits. Inom fem år från det sista avbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras skall hela den stående delen vara gulden.

2) Köpeskillingen erlägges med $\frac{1}{10}$ årligen, därvid den första delen och ränta erläggas som under 1) sagts.

Detta betalningssätt skall alltid tillämpas i fråga om bostadslägenheter. Oguldet belopp av köpeskillingen för dylik lägenhet skall förräntas efter 5 procent.

Beträffande erläggandet av köpesumman för *jordbruksegnahemslägenheter* *Kungl. Maj:ts förslag.* hava ej föreslagits ändrade bestämmelser. För underlättande av *friköpning av arrendejordbruk* har föreslagits, att då jordbruksegendom hembjudes vederbörande arrendator, samma förmånliga betalningsvillkor skola gälla som vid försäljning av jordbruksegnahemslägenheter, även om egendomen icke kan hänföras till dylik lägenhet. Härvid göres ej någon åtskillnad, om arrendatorn är mindre bemedlad eller ej. Gränsen mellan bemedlade och mindre bemedlade har ansetts ofta vara svävande i förevarande fall. Och jämväl en arrendator, som genom idoghet och sparsamhet lyckats avsetta några besparingar, torde mången gång vara i behov av ifrågavarande lättnader i betalningshänseende, om han skall kunna lyckligt genomföra en friköpning av sitt arrendeställe.

Alla *övriga* försäljningar hava inordnats under en gemensam grupp för undvikande av alltför många och skiftande bestämmelser på detta område. Härutinnan hava följande bestämmelser förordats: *Vid köpets avslutande erlägges* liksom vid den förstnämnda gruppen *en tiondel* av köpeskillingen kontant i form av handpenning. Med betalningen härav må dock kunna

meddelas anstånd till tillträdesdagen, därest betryggande säkerhet i form av borgen av två vederhäftiga personer eller annorledes ställes för betalningen. *A tillträdesdagen erlägges ytterligare en tiondel. Återstående åtta tiondelar* av köpeskillingen få innestå i fastigheten emot in-teckning däri med bästa förmånsrätt och *avbetalas med lika stora annuiteter under loppet av högst tio år*, räknade från utgången av det kalenderår, varunder tillträde ägt rum. Årligen skall sålunda erläggas minst åtta procent av köpeskillingen. Intet hinder möter att, om köparen föredrager att amortera de ifrågavarande åtta tiondelarna av köpeskillingen under kortare tid, de årliga avbetalningarna fastställas till högre belopp än nu sagts. Utestående köpeskillingsbelopp bör förräntas efter en räntefot av fem procent.

I fråga om *bostadsegnahemslägenhet* har föreslagits den modifikation, att den tiondel av köpeskillingen, som skall erläggas vid tillträdet, får, när skäl därtill äro, gäldas genom avbetalningar under 10 år liksom de återstående åtta tiondelarna av densamma.

Beträffande betalningssättet för andra fastigheter än egnahemslägenheter och friköpta arrendeställen hava *kronojordsakkunniga* anfört följande:

Jämlikt förslaget skulle en femtedel av köpeskillingen vara gulden, då tillträde av fastigheten ägde rum. Detta kunde synas vara mindre förmånligt för köparen än det betalningssätt, som nu gällde såväl enligt 1874 års brev vid försäljning å auktion som enligt 1926 års upplåtelsegrunder vid försäljning av bostadslägenheter. Den förstnämnda gruppen omfattade enligt gällande bestämmelser försäljningar, som icke vore att hänföra till egnahemsupplåtelse. Från denna grupp hade emellertid enligt förslaget utbrutits alla försäljningar till hembudsberättigade arrendatorer, vilka försäljningar inordnats under samma bestämmelser som jordbruksegnahemslägenheter. Vad anginge övriga fall, som omfattades av 1874 års brev, vore att märka, att köparen nu måste ställa borgen för att tillgodonjuta däri med-givna avbetalningssätt. De sakkunniga hade emellertid ansett, att fordran å dylik säkerhet som regel kunde eftergivas. En förutsättning härför vore likväl, att den kontanta inbetalningen höjdes från en sjättedel till en femtedel. Till den lättnad, som ett eftergivande av fordran på borgenssäkerhet finge anses innebära för köparen, komme den förmån, vilken den av de sakkunniga föreslagna längre amorteringstiden medförde. Även om hänsyn toges till att enligt 1874 års brev skyldighet att betala ränta å oguldet köpeskillingsbelopp icke ålåge köparen under amorteringstiden, men att förslaget stadgade sådan plikt, torde likväl det föreslagna betalningssättet i realiteten vara för flertalet köpare att föredraga.

Såsom säkerhet för oguldet köpeskillingsbelopp erfordras enligt förslaget i regel allenast in-teckning med bästa rätt i den försälda fastigheten. I fråga om andra fastigheter än egnahemslägenheter eller friköpta arrendegårdar äger emellertid Kungl. Maj:t, om å egendomen finnes värdefull skog, föreskriva såsom villkor för betalningsanstånd, att jämte den säkerhet av in-teckning i egendomen, som alltid skall lämnas, skall ställas *ytterligare säkerhet* intill visst belopp.

Beträffande denna bestämmelse hava *kronojordsakkunniga* anfört:

Medan vid försäljning enligt 1874 års brev fordrades såväl in-tecknings-säkerhet som även borgenssäkerhet, åtnöjdes kronan enligt 1926 års upp-låtelsegrunder med den säkerhet, som vunnes genom köpeskillingens in-tecknande med bästa rätt i fastigheten. En dylik eftergift hade man ansett sig kunna göra, enär i sistnämnda fall fastigheten ej åtföljdes av någon större skogstillgång, genom vars disponerande fastighetens värde kunde försämras. Denna fråga hade emellertid numera i viss mån kommit i ett förändrat läge. Den nya jorddelningslagen krävde ökat skogsanslag. Den växande skogen komme följaktligen att utgöra en större del av fastighetens värde än förut. Uteslutet vore ingalunda, att skogsvärdet komme att överstiga den inbetalta delen av köpeskillingen och att sålunda den mot in-teckning i fastigheten in-nestående delen därav icke kunde erhålla full täckning ur panten, därest skogen nedhögges. Ifrågasättas kunde därför, om kronans säkerhet till betalning bleve fullt tillgodosedd genom allenast in-teckning i lägenheten.

Det kunde emellertid ej fränses, att en fordran på ytterligare säkerhet skulle utesluta ett stort antal mindre bemedlade personer från möjligheten att förvärva jordbrukslägenheter. Mången, som ägde de bästa förutsättningar för drivandet av ett eget jordbruk, kunde ej anskaffa borgen eller ställa annan säkerhet. Ett relativt knappt eget kapital hos en egnahems-sökande uppvägs ej sällan av stor duglighet, gynnsamma arbetsförhållan-den eller andra omständigheter, som ökade hans möjligheter att genomföra ett egnahemsföretag. De personer, som företrädesvis borde hjälpas genom statens egnahemsverksamhet, skulle icke kunna reflektera på att inköpa kronojord för att därå bygga sitt hem, om kronan för köpeskillingen fordrade annan säkerhet än den fastigheten i sig erbjöde. Med hänsyn härtill hade de sakkunniga ansett, att ändring ej borde vidtagas i de bestämmelser, som nu gällde angående kronans säkerhet vid försäljning av egnahemslägenheter. Vid sådant förhållande bleve det emellertid nödvändigt, att med urskillning pröva anbudsgivares personliga egenskaper, så att därigenom vunnes en borgen för att fastighetens värde icke genom den blivande köparens åtgärder förminskades. Egnahemsnämndernas medverkan vid köpens avslutande syn-tes uti ifrågavarande avseende bliva av särskild betydelse. På grund av den närmare kännedom om de jordsökande, som sämedelst kunde vinnas, torde de betänkligheter, som kunde möta mot den ifrågasatta ordningen, väsentligen förlora sin styrka.

Vad nu sagts i fråga om egnahemslägenheter gällde även försäljning av arrendejordbruk till hembudsberättigade arrendatorer. Jämväl för dessa torde ofta möta svårighet att anskaffa annan säkerhet för köpeskillingen än in-teckning i fastigheterna. Den omständigheten, att för hembud fordrades att vederbörande arrendator eller före honom hans släkt under en längre tid på ett förtjänstfullt sätt brukat fastigheten, utgjorde dessutom i detta fall en särskild garanti, att fastighetens värde icke komme att förminskas genom köparens åtgöranden. De sakkunniga hade följaktligen icke tvekat föresla, att även vid denna grupp icke uppställdes fordran på annan säkerhet för köpeskillingens behöriga erläggande än in-teckning i fastigheten.

Vad slutligen övriga försäljningar anginge, kunde det ej förnekas, att jämväl här anspråk å borgen mången gång kunde försvåra avyttringen. Ej heller vore sådan säkerhet under alla förhållanden påkallad för behörigt till-varatagande av kronans intresse. I de fall, där å fastigheten icke funnes någon skog eller skogstillgången allenast vore av ringa värde, kunde tydligen ett eftergivande av borgenssäkerhet ske utan risk. Höjdes den del av köpe-

skillingen, som köparen före tillträdet skulle erlägga, från en sjättedel till en femtedel, vore *som regel* icke nödigt att kräva annan säkerhet för de avbetalningar, som återstode, än *inteckning* med bästa rätt i fastigheten. I de fall åter, där den växande skogen representerade en större del av fastighetens värde — t. ex. där skogsvärdet närmade sig hälften av fastighetens totala värde — syntes anspråket å borgen eller annan säkerhet alltjämt böra bibehållas.

Av det anförda framginge, att frågan, huruvida sådan säkerhet skulle ställas, borde prövas från fall till fall. Såsom regel borde ej uppställas fordran därpå. I de fall, där borgen skulle ställas, behövde denna icke avse större belopp än att värdet av skogen täcktes. Prövningen huruvida dylik säkerhet erfordrades borde lämpligen ske i samband med beslutet om försäljningen. Denna säkerhet borde utgöra antingen solidarisk proprieborgen av vedertäffiga personer eller sådan säkerhetshandling, som enligt gällande bestämmelser godtoges för arrende. Å länsstyrelsen borde ankomma att pröva, huruvida den säkerhet, köparen erbjöde, kunde tagas för god.

Skulle köpeskillingen på sätt nu förordats inestå mot säkerhet av allenast inteckning i fastigheten, bleve emellertid för skyddande av statens betalningsrätt nödigt att genom förbehåll i köpekontraktet begränsa köparens förfoganderätt över växande skog.

Utskottet. Utskottet biträder vad Kungl. Maj:t föreslagit i fråga om sättet för köpeskillingens erläggande så ock rörande kronans säkerhet för köpeskillingsbelopp, med vars betalning anstånd gives.

23 §.

Utskottet. Denna paragraf överensstämmer med vad nu gäller. Mot det sakliga innehållet i densamma har utskottet intet att erinra. I redaktionellt hänseende finner utskottet emellertid en förtydligande jämkning önskvärd.

24 §.

Kungl. Maj:ts förslag. I 24 § meddelas föreskrift om skyldighet för köparen att i vissa fall hålla åbyggnader och skog brandförsäkrade. Härom har *departementschefen* anfört:

Att köparen, så länge köpeskillingen ännu ej vore i sin helhet gulden, hölle såväl de åbyggnader, som vid tiden för köpet funnes å egendomen, som därå växande skog, där denna vore av större omfattning eller mera värdefull beskaffenhet, försäkrade mot brandskada till fulla värdet, vore helt i sin ordning. Det kunde emellertid ej anses påkallat, att köparen betungades med kostnad för brandförsäkring, då skogstillgången vore relativt ringa eller dess värde vore obetydligt i förhållande till egendomens totala värde. Frågan om brandförsäkring av växande skog borde således lämpligen prövas från fall till fall.

Utskottet. Utskottet får tillstyrka bifall till denna bestämmelse.

25 §.

Gällande bestämmelser. Enligt 1926 års upplåtelsegrunder är kronan berättigad att genast till betalning uppsäga ogulden del av köpeskillingen för eignahemslägenhet, därest

å lägenheten befintlig skog avverkas hårdare än som erfordras för gårdens behov eller för uppodling av därtill tjänlig mark.

Beträffande frågan om köparens förfoganderätt över växande skog hava *kronojordsakkunniga* framhållit, att nu gällande bestämmelse ej vore fullt tillfredsställande. Å ena sidan vore den för sträng, enär det icke kunde vara påkallat, att köparens förfoganderätt över skogen begränsades i de fall, då så stor del av köpeskillingen vore inbetald, att den mer än väl motsvarade värdet av skogen. Å andra sidan vore bestämmelsen ej heller fullt betryggande, i det att den öppnade möjlighet för köparen att i föregivet odlings-syfte disponera hela skogsvärdet. De sakkunniga hava därför föreslagit, att ifrågavarande bestämmelse bör erhålla den ungefärliga lydelsen, att innan köpeskillingen för egendomen blivit till fullo gulden, må ej bedrivas annan avverkning av därå befintlig skog än som med tillämpning av en ändamålsenlig hushållning kan anses erforderlig för egendomens behov, utan så är att säkerhet blivit ställd för så stor del av köpeskillingen, som motsvarar skogens värde, eller ock länsstyrelsen givit tillstånd till avverkningen. Tillstånd, som nu sagts, bör givas allenast, såframt därigenom kronans säkerhet till betalning icke märkligen minskas.

*Kronojord-
sakkunniga.*

Till förtydligande av detta förslag hava de sakkunniga anfört följande:

Det borde ej möta något hinder för köparen att förfoga över skogen även till avsalu, därest han i enlighet med Kungl. Maj:ts förordnande redan vid köpet ställt godkänd säkerhet för skogsvärdet. Vore så ej förhållandet, borde inskränkningarna i köparens dispositionsrätt till skogen eftergivnas i den mån han genom avbetalningar minskade kronans i fastigheten inestående fordran. När de inbetalda beloppen fullt motsvarade skogsvärdet, borde inskränkningarna helt bortfalla och köparen äga att fritt förfoga över skogen med allenast de begränsningar, som gällande skogslagstiftning uppställde. Så borde ock vara förhållandet, där köparen ställde säkerhet för det belopp, varmed skogens värde överstege den inbetalta delen av köpeskillingen. Ville köparen allenast verkställa avverkning till avsalu av mindre omfattning, borde det tydligen ej förmenas honom, för såvitt det kunde ske utan att kronans säkerhet för det oguldna köpeskillingsbeloppet minskades i märklig mån. Då det emellertid vore uppenbart, att det icke kunde lämnas åt köparen att själv bedöma, huruvida och i vad mån kronans säkerhet till betalning kunde röna inflytande av en tillärnad avverkning, borde såsom villkor för sådan avverkning gälla, att länsstyrelsen givit tillstånd därtill. För prövning av dylika ärenden borde länsstyrelsen äga påkalla biträde av vederbörande jägmästare. Understundom torde därvid kunna vara lämpligt, att beträffande skogen fastställdes en avverkningsplan, som på köparens bekostnad uppgjorts av jägmästaren eller granskats av honom.

Köparen borde ej heller äga en obegränsad rätt till avverkning för husbehov. Både kronans intresse att den säkerhet, fastigheten utgjorde för ogulden köpeskillning, icke äventyrades och nationalekonomiska hänsyn krävde, att sådan avverkning ej bedreves annorledes än i överensstämmelse med en god skogshushållning. Innan köparen ägde fri dispositionsrätt till skogen, torde därför böra fordras, att köparen icke utnyttjade fastighetens hela skogsbestånd för husbehovet, utan att han, där skogen med tillämpning av en

ändamålsenlig och uthållig hushållning icke kunde fylla gårdens hela behov av virke och bränsle, anskaffade det felande på annat sätt.

I fråga om köparens rätt att avverka å fastigheten befintlig skog för uppodling av därtill tjänlig mark hade de sakkunniga ansett vissa skärpningar av nu gällande bestämmelse böra vidtagas. Tydligt borde hinder ej möta, att köparen verkställde uppodling av en hagmark, även om därå funnes enstaka träd. De inskränkningar i odlingsrätten, som vore påkallade, hänförde sig allenast till mark, som kunde i egentlig mening sägas vara bevoxen med skog. Om köparen önskade uppodla sådan mark, borde han däremot begära tillstånd av länsstyrelsen. För beviljandet av dylikt tillstånd borde fordras, att köparen kunde ställa betryggande garanti, att det tillämnade odlingsföretaget verkligen komme till stånd. Vore fråga om ett större odlingsföretag å skogsmark, kunde det sålunda vara lämpligt, att köparen lämnade en skriftlig förbindelse att inom viss tid hava utfört företaget vid äventyr att eljest vara skyldig att omedelbart erlagga det belopp, varmed den avverkade skogens värde överstege den inbetalta delen av köpeskillingen, ävensom ställde säkerhet härför. Det borde nämligen förhindras, att köparen i föregivet odlingssyfte disponerade fastighetens skogstillgång. Uppenbarligen borde man emellertid härvid ej förfara så strängt, att köparen tvingades att söka tillstånd för uppodling av varje om än så obetydligt område, vilket vore skogbeväxt. En sådan ordning vore tydligt högst otillfredsställande. Redan den köparen medgivna rätten att förfoga över skogen till husbehov öppnade en möjlighet för den köpare, som ville verkställa uppodling av skogsmark, att förverkliga detta syfte genom att i första hand fylla sitt husbehov av virke från den till uppodling påtänkta marken. Över huvud taget förutsatte de sakkunniga, att ifrågavarande bestämmelser komme att tillämpas med hovsamhet och urskillning, så att köparen icke behövde befara ett statens ingripande i sina åtgöranden i andra fall än då han låte komma sig till last något, som vore av mera avsevärd betydelse. De nu omförmälda bestämmelserna angående köparens dispositionsrätt till skogen å fastigheten borde gälla såväl egnahemslägenheter som större egendomar.

Åsidosattes dessa bestämmelser, borde påföljden liksom nu bliva, att de oguldna delarna av köpeskillingen genast vore till betalning förfallna. (Se 27 §.)

Kungl. Maj:ts förslag. Kungl. Maj:t har biträtt sakkunnigförslaget.

Utskottet. Utskottet finner ej anledning till anmärkning mot förevarande bestämmelse.

26—32 §§.

Utskottet. Granskningen av dessa paragrafer, vilka frånsatt vissa mindre jämkningar överensstämma med nu gällande bestämmelser, har ej givit utskottet anledning till erinran.

Om återköpsrätt.

33 §.

1926 års upplåtelsegrunder innehålla vissa bestämmelser med syfte att betrygga, att de upplåtna egnahemslägenheterna komma att användas för avsett ändamål. Föreskrifterna om vissa kvalifikationer hos köparen äga dylik innebörd. Vidare stadgas, att ogulden del av köpeskillingen genast är förfallen till betalning, om lägenheten övergår till person, som ej står i närmare släktskapsförhållande till den ursprunglige köparen och icke uppfyller villkoren för köp i första hand. Slutligen föreskrives, att köpare av obebbyggd egnahemslägenhet skall vid tillträdet avlämna förbindelse att senast vid utgången av sjätte kalenderåret näst efter det, då tillträde 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. Denna förbindelse intecknas i lägenheten. Möjlighet till dispens förefinnes emellertid i visst fall. Efter framställning av köpare, som äger för lägenhetens skötsel lämplig, å annan fastighet belägen byggnad, äger nämligen länsstyrelsen medgiva befrielse från byggnadsskyldighetens fullgörande.

*Gällande
bestämmelser.*

Då dessa bestämmelser år 1909 tillkommo, framhöll föredragande departementschefen, statsrådet Alfred Petersson, att därest lagstiftning om förköpsrätt, vilken då vore under förberedelse av lagberedningen, komme till stånd, staten uppenbarligen icke borde försumma att, i den mån sådant bleve behövt för vinnande av nu ifrågavarande syfte, begagna sig av densamma vid egnahemsupplåtelseerna.

*Riksdagen
1909.*

Det åsyftade lagförslaget om förköpsrätt avlämnades kort tid därefter men blev aldrig förelagt riksdagen. Vid riksdagen år 1924 framlade Kungl. Maj:t i stället genom proposition (nr 190) ett förslag till återköpsrätt. Detta förslag avsåg att införa en ny upplåtelseform, byggd på äganderättens grund. Denna upplåtelseforms främsta uppgift var att betrygga *ändamålet* med samhällets jordupplåtelser. Därjämte avsåg den att bereda det allmänna möjlighet att vid framtida behov åter komma i besittning av jorden på en enklare och billigare väg än genom expropriation. Slutligen åsyftades även att förbehålla samhället andel i en framtida jordvärdestegring.

*Riksdagen
1924.*

Första lagutskottet hemställde i utlåtande, nr 40, att riksdagen måtte lämna propositionen utan bifall. I en vid utlåtandet fogad reservation av fem utskottsledamöter föreslogs, att riksdagen måtte bifalla propositionen med den ändring, att användningen av det nya institutet begränsades till städer och vissa därmed likartade samhällen. Såsom skäl för denna begränsning framhölls i reservationen, att de framlagda lagförslagen icke för yttrande varit

44 Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.

remitterade till annan myndighet än lagrådet. Vad särskilt anginge frågan om det föreslagna rättsinstitutets införande för landsbygden, hade det enligt reservanternas mening varit önskvärt, att länsstyrelserna samt de centrala myndigheter, vilka förvaltningen av kronans jord åläge, beretts tillfälle att yttra sig över förslagen. För städernas del framträdde avsaknaden av yttranden över förslagen vida mindre skarpt mot bakgrunden av de framställningar, som tidigare framkommit i syfte att närmast för användning i städerna erhålla just en lagstadgad återköpsrätt. Efter en redogörelse för dessa framställningar funno reservanterna, att det egentligen blott för städernas och de stadsliknande samhällenas del kunde anses tillfullo ådagalagt, att ett behov av lagstiftning i den ifrågasatta riktningen verkligen föreläge.

Kamrarna biträdde nämnda reservation, första kammaren utan votering och andra kammaren med 115 röster mot 68.

Lagen om återköpsrätt till fast egendom.

Lag i ämnet utfärdades den 20 juni 1924. Beträffande de viktigaste bestämmelserna i berörda *lag om återköpsrätt till fast egendom* må här i korthet erinras.

Förbehåll om rätt för säljaren av en fastighet att i viss i lagen angiven ordning köpa fastigheten åter (återköpsrätt) får göras vid försäljning av kronan, kommun eller municipalsamhälle tillhörig eller eljest i allmän ägo befintlig fastighet, vilken är belägen inom stad eller inom stadsliknande samhälle. Sådant förbehåll får endast göras i samband med uppställandet av visst villkor om skyldighet för fastighetens innehavare att använda densamma för särskilt ändamål eller ock underlåta viss användning av fastigheten. Detta villkor kan exempelvis avse, att fastigheten skall få användas för 'jordbruk', 'ett självständigt jordbruk', 'ett av ägaren drivet självständigt jordbruk', 'eget hem om högst fyra rum och avsett för en familj,' eller att fastigheten *icke får* användas för 'industriellt ändamål', 'affärs- eller nöjeslokaler'. Såväl förbehållet om återköpsrätt som villkoret angående fastighetens användning måste göras i själva köpehandlingen. Förbehållet om återköpsrätt kan göras antingen för obegränsad tid eller också för allenast viss tid framåt. Det blir giltigt, endast om inteckning till säkerhet för återköpsrätten sökes i stad inom tre månader och å landet sist vid det ting, som infaller näst efter sex månader sedan lagfart beviljades å den persons fång, som köpte fastigheten av samhället. Förbehållet om återköpsrätt gäller blott så länge inteckningen består.

Om det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående fastighetens användning blir oskäligt betungande för ägaren till följd av ändrade förhållanden, som icke äro att hänföra till ägaren eller bero av honom, kan domstol förordna, att återköpsrätten skall avlösas. Sådant avlösning sker på samma sätt som avlösning av ett servitut.

I lagen äro de fall noga angivna, då återköpsrätt må utövas. Dessa fall äro

1) om det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående fastighetens användning åsidosattes och vad i sådant hänseende förekommit icke finnes vara av ringa betydelse;

2) om fastigheten vanvårdas, så att det ändamål, för vilket densamma enligt det avtalade villkoret skall användas, uppenbarligen äventyras;

3) om fastigheten på grund av ändrade förhållanden befinnes uppenbarligen olämplig att användas enligt det avtalade villkoret;

4) om fastighetens ägare enligt vad ovan sagts instämt talan om återköpsrättens avlösning och den återköpsberättigade gör rätten till återköp gällande, innan det visat sig, huruvida stämningen leder till avlösning, eller, där talan bifallits, nittio dagar förflutit från det utslaget vann laga kraft;

5) om fastighetens ägare skriftligen hembjudit fastigheten eller del därav till återköp och den återköpsberättigade gör sin rätt gällande inom nittio dagar från det hembudet skedde; samt

6) om, utan att sådant hembud ägt rum eller sedan mer än två år förflutit från det hembudet skedde, fastigheten helt eller delvis överlättes å någon, som ej äger lott i fastigheten och som ej är ägarens make, skyldeman i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, syskon eller syskons avkomlig, samt rättighetens innehavare gör densamma gällande inom nittio dagar från det lagfart söktes å nye ägarens fäng.

Har villkor angående fastighetens användning åsidosatts eller vanvård ägt rum, men sker rättelse, innan talan om återköp anhängiggjorts, får ej förhållandet sedermera åberopas såsom grund för återköp.

Återköpsrätt får ej, även om så avtalats, göras gällande i andra fall än ovan nämnts.

Den, som vill göra gällande återköpsrätt, skall, för såvitt saken ej kan ordnas under hand, instämma fastighetsägaren till domstolen i den ort, där fastigheten är belägen. Prövar domstolen, att återköp får äga rum, skall inför rätten tillsättas en återköpsnämnd för bestämmandet av löseskillingen. Dock äro kontrahenterna oförhindrade att dessförinnan med laga verkan träffa överenskommelse om denna summa, för såvitt icke inteckningshavare eller andra rättsägare därigenom bliva lidande.

Beträffande återköpsnämndens sammansättning skall i tillämpliga delar gälla vad som är stadgat om expropriationsnämnd.

Löseskillingen skall motsvara fastighetens fulla värde, sådant detta befinnes under antagande dels att varje ägare är bunden av återköpsrätten så länge denna varar och av det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående fastighetens användning och dels att fastigheten i övrigt icke besväras av andra sakrätter än dem, som vid exekutiv försäljning äga företräde framför återköpsrätten eller ock äro oberoende av sådan försäljning. I övrigt skall vid löseskillingens bestämmande i huvudsak förfaras på samma sätt som är stadgat om expropriationsersättning.

Sedan återköpsnämnden meddelat sitt beslut, skall detta underställas domstols prövning. Har löseskillingen av återköpsnämnden bestämts till lägre belopp än återköparen erbjudit, vidtager rätten i sitt utslag jämkning till det belopp som erjudits. Eljest får rätten ej göra ändring i uppskattningen. Rätten skall vidare meddela bestämmelser om ränta, tillträde av fastigheten och erläggandet av löseskillingen.

Fastigheten övergår till återköparen fri från andra fordringar än dem, som påvåla densamma med bättre rätt än återköpsrätten. Skall i anledning av återköpet fordran eller annan gravation upphöra att gälla i fastigheten, skall löseskillingen nedsättas hos länsstyrelsen och fördelas på samma sätt som köpeskillingen för exekutivt försäld fastighet.

Vid riksdagen 1926 väcktes ett flertal *motioner* (I: 90 och 148 samt II: 130 och 189), däri hemställdes om skrivelse till Kungl. Maj:t med be-

46 *Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.*

gårän om förslag eller plan i fråga om styckning av därför lämpade kronoegendomar. Jordbruksutskottet avstyrkte i utlåtande, nr 14, motionerna. Vid utlåtandet fogades en reservation av fyra ledamöter, vilka hemställde, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte efter verkställd undersökning låta utarbeta en plan för styckning av därför lämpade kronoegendomar samt för nästkommande riksdag framlägga förslag i ärendet. Reservanterna anförde bland annat:

Då det i vissa fall kunde tänkas, att spekulationsintressen skulle kunna göra sig så gällande, att det med upplåtelsen avsedda syftmålet kunde komma att äventyras, borde sådana villkor fästas vid upplåtelsen, att det upplåtna jordområdet komme att för framtiden bibehålla sin karaktär av självständigt jordbruk.

Riksdagen beslöt i enlighet med reservationen. Skrivelse härom avläts den 10 mars 1926 (nr 70).

Vid samma riksdag framlade Kungl. Maj:t *proposition* (nr 22) med förslag till lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m. *Första lagutskottet*, som behandlade propositionen jämte ett flertal i samband därmed väckta motioner, tillstyrkte i utlåtande, nr 25, lagförslaget med vissa jämkningar.

Samtidigt hemställde utskottet, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville med beaktade av vissa utav utskottet anförda synpunkter låta utreda, huruvida och i vilken omfattning genom lagstiftningsåtgärder kunde beredas möjlighet till försäljning av jord i allmän ägo under sådana villkor, att bland annat syftet med upplåtelsen behörigen tryggades, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde föranleda. Beträffande de skäl, som lågo till grund för denna hemställan, hänvisas till den redogörelse, som propositionen nr 138 innehåller (sid. 78). Riksdagen biföll utskottets hemställan, varefter riksdagens beslut anmäldes i skrivelse den 20 april 1926 (nr 162).

*Yttranden
över riksdagens skrivelse 1926 nr 162.*

Över denna skrivelse inforrades yttranden från länsstyrelserna, överståthållarämbetet, domänstyrelsen och kammarkollegium. 12 länsstyrelser och domänstyrelsen tillstyrkte lagstiftning i syfte att vid statens egna hemsupplåtelser och andra försäljningar i visst socialt ändamål betrygga detta ändamål eller ansågo andra åtgärder böra vidtagas i berörda syfte. Överståthållarämbetet samt 10 länsstyrelser avstyrkte lagstiftningsåtgärder uti ifrågavarande avseende. Kammarkollegium och länsstyrelsen i Kronobergs län förklarade sig icke vara övertygade om behovet av sådan lagstiftning men ansågo å andra sidan, att det icke kunde vara förenat med någon egentlig betänklighet, om återköpslagen utsträcktes att gälla å landsbygden.

Kronojordsakkunniga.

Sedan *kronojordsakkunniga* jämlikt Kungl. Maj:ts beslut den 2 september 1927 anmodats att verkställa utredning i förevarande fråga, utsände dessa under år 1927 till länsstyrelserna, hushållningssällskapens förvaltningsut-

skott och domänintendenterna en rundfråga, huruvida från kronojord upplåtna egnahemslägenheter använts för annat ändamål än det vid upplåtelsen avsedda. Denna besvarades jakande av 10 länsstyrelser, 9 domänintendenter samt 7 hushållningssällskaps förvaltningsutskott. 11 länsstyrelser, 4 domänintendenter samt 14 hushållningssällskaps förvaltningsutskott svarade, att de icke hade sig bekant några dylika fall. Sina intryck av enquëten hava kronojordsakkunniga sammanfattat sålunda:

»De myndigheter, som besvarat frågan jakande, hava så gott som utan undantag framhållit, att de för dem kända fall, däri egnahemslägenhet använts för annat än det avsedda ändamålet, varit enstaka. Såsom allmänt omdöme av enquëten torde därför kunna sägas, att de lägenheter, som från kronojord upplåtits för egnahemsändamål, *i regel* använts för det avsedda ändamålet.

I de fall, där missbruk förekommit, har detta givetvis varit av olika beskaffenhet. Det har sålunda omförmäls, att ägaren av en angränsande fastighet genom bulvan inköpt obebyggd jordbrukslägenhet för att utöka sitt jordbruk, att far och son eller andra anförvanter förvärvat var sin dylik lägenhet, vilka de därefter sammanslagit till ett gemensamt jordbruk, att köpare av obebyggd jordbrukslägenhet utarrenderat densamma till en granne i stället för att i vederbörlig ordning bebygga den, att under kristiden med dess prisstegring å skogsprodukter jordbrukslägenheter, som inköpts av förutvarande brukare med därå växande skog, omedelbart försålt till virkeshandlare, att köpare, som vid verkställd undersökning ansetts uppfylla egnahemsförfattningens bestämmelser, visat sig vara bulvan för person, som befunnit sig i så god ekonomisk situation, att han ej kunnat antagas till köpare, att köparen visserligen vid förvärvet avsett att behålla lägenheten såsom eget hem men efter någon tids förlopp — förmodligen med vinst — försålt densamma till närboende jordägare, som därmed utökat sitt jordinnehav, samt att köpare av obebyggd tomt försålt denna till ägare av granntomt att användas såsom trädgårdsland o. d.»

De sakkunniga hava framhållit, att det vore av stor vikt, att där från kronans sida uppoffringar gjordes för vinnande av ett visst socialt ändamål, det tillsåges, att detta ändamål ej förfelades genom den enskildes åtgöranden. Den föreliggande utredningen hade väl ådagalagt, att av staten upplåtna egnahemslägenheter i regel använts för det avsedda ändamålet. Emellertid finge det anses utrett, att här och var förekommit fall av missbruk. Nu gällande bestämmelser vore icke betryggande. Behovet av bättre korrektiv bleve än mera framträdande, därest kronojorden bleve i ökad omfattning tagen i anspråk för egnahemsändamål. Gällande korrektiv medförde dessutom för köparna olägenheter, som icke uppvägdes av det gagn, de beredde det allmänna. Därigenom att visst äventyrsbelopp in-tecknades i lägenheten begränsades eller omintetgjordes egnahemsköparnas kreditmöjligheter. De sakkunniga ansågo därför angeläget, att andra vägar beträddes för betryggande av upplåtelseernas sociala ändamål.

De sakkunniga hava vidare framhållit, att särskilda åtgärder icke behöves för att bereda staten möjlighet att under enkla former återtaga jorden för visst statsändamål eller tillgodogöra sig värdestegring å jorden. De

bestämmelser, som i förevarande hänseende erfordrades, borde därför huvudsakligen hava till uppgift att skapa garantier för att, där staten verkställde äganderättsupplåtelse från sin jord för vissa sociala ändamål, dessa ändamål icke förfelades. De upplåtelse, som här företrädesvis komme i beaktande, vore dels egnahemsupplåtelse och dels friköpning av arrendegårdar. De sakkunniga hava vidare erinrat, att vid bestämmelsernas utformande stor varsamhet vore av nöden.

De sakkunniga hava undersökt olika möjligheter för frågans lösning samt slutligen stannat vid att förordna en försiktig tillämpning av återköpsrättsinstitutet. För detta ändamål borde *återköpslagen utsträckas att gälla kronans å landet belägna egendomar.*

Huvuddragen i de sakkunnigas förslag beträffande återköpsrättsinstitutets närmare tillämpning äro följande:

Såsom allmän regel vid försäljning av jordbruksegnahemslägenheter borde uppställas, att försäljningen skedde under villkor, att lägenheten skulle av ägaren brukas såsom ett självständigt jordbruk, samt förbundes med förbehåll om rätt för kronan att köpa lägenheten åter inom en tidrymd av 25 år. Vid försäljning av arrendejordbruk till hembudsberättigad arrendator borde i huvudsak gälla samma regler. Då emellertid för friköp av dylika jordbruk fordrades, att egendomen under minst 10 år väl brukats av arrendatorn eller hans släkt, kunde återköpsrätten begränsas till 15 år. Inlösen av åbolägenhet borde jämväl ske under villkor, att lägenheten skulle av ägaren brukas såsom ett självständigt jordbruk, och förbindas med förbehåll om återköpsrätt, vilket förbehåll dock med hänsyn till den långa brukningstid, som fordrades för inlösen, kunde begränsas till allenast 5 år. Vid försäljning av bostadsegnahemslägenheter borde knytas dels villkor, att lägenheten användes till eget hem för ägaren, dels ock förbehåll om återköpsrätt under 25 år. I samtliga nu omförmälda fall skulle Kungl. Maj:t äga frihet att, där omständigheterna det påkallade, besluta, att försäljning skulle få ske utan återköpsrätt eller under skärpta villkor och förbehåll.

Andra försäljningar borde i regel ej förbindas med återköpsrätt. Det skulle dock vara Kungl. Maj:t obetaget att annorlunda förordna.

Ytterligare åtgärder för betryggande av det sociala ändamålet erfordrades ej. Föreskriften i nu gällande upplåtelsegrunder om skyldighet för köpare av obebyggd egnahemslägenhet att avlämna förbindelse om dess bebyggande kunde således utgå.

Beträffande *verkningarna* av den föreslagna anordningen hava de sakkunniga anfört följande:

»Bifalles vad de sakkunniga föreslagit, synes en smidig anpassning av återköpsrätten vinnas efter rådande förhållanden. Den föreslagna anordningen kommer, såvitt de sakkunniga kunna finna, icke att för fastighetens ägare medföra några mera väsentliga inskränkningar i hans dispositionsrätt till fastigheten. Han äger inom den angivna ramen till fullo utnyttja alla fastighetens möjligheter liksom en vanlig ägare. Han har den avsevärda förmånen att kunna till kronan återlämna fastigheten mot återbekommande av dess värde. Han äger utan inskränkning avyttra fastigheten till sina närskylda. Även till utomstående äger han försälja den med länsstyrelsens tillstånd. En ägare, vilken använder fastigheten på

Sammanfattning första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1. 49

det sätt, som är avsett, och vilken ställer sig till efterrättelse de givna föreskrifterna i fråga om överlåtelse, behöver således icke riskera, att återköpsrätten kommer att göras gällande. Enligt förslaget blir detta som regel händelsen allenast, om fastighetsägaren vanvårdar fastigheten eller brukar den till något främmande ändamål eller om han överlåter fastigheten till annan än närskyld och överlåtelsen ej kan godkännas. De fall, då återköpsrätten kan utövas, äro sålunda mycket begränsade. Några farhågor synes man därför icke med fog kunna hysa, att återköpsrätten skall komma att hos de jordägare, som därav beröras, uppväcka en känsla av otrygghet eller olust, vilken kan menligt inverka på deras intresse för jordbrukets förkovran. Ej heller torde man vara berättigad befara, att en sålunda utformad återköpsrätt skall komma att utöva någon skadlig inverkan på ägarens kreditmöjligheter. I de fall, varom här företrädesvis är fråga, nämligen försäljning av egnahemslägenheter och friköpning av mindre arrendegårdar, är för övrigt staten själv den huvudsakliga kreditgivaren antingen direkt därigenom att staten medger en lång amorteringstid för köpeskillingen eller mera indirekt genom understödandet av egnahemslånerörelsen.»

I yttranden över kronojordsakkunnigas förslag hava 16 länsstyrelser och egnahemsstyrelsen tillstyrkt utsträckning av återköpslagen eller ej haft något att erinra däremot. 3 länsstyrelser samt domänstyrelsen och kammarkollegium hava avstyrkt dylik utsträckning. 4 länsstyrelser hava utan att direkt avstyrka förslaget uttalat betänkligheter däremot. Av hushållningssällskapens förvaltningsutskott hava 10 stycken ställt sig avvisande till förslaget.

*Yttranden
över krono-
jordsakkun-
nigas förslag.*

Departementschefen har framhållit, att han vore ense med de sakkunniga därom, att staten icke borde tillåta, att det ändamål, för vilket ifrågasvarande upplåtelse skedde och för vars befrämjande staten gjorde avsevärda uppoffringar, förfelades genom köparnas åtgöranden. Där dylikt missbruk med fog kunde befaras, vore det berättigat att uppställa krav på vissa korrektiv. De korrektiv, som nu gällde uti detta hänseende, vore mindre tillfredsställande. Sålunda syntes det föga tilltalande, att fastigheten i sådant syfte belastades med en in-teckning, vilken ej vore grundad å ett förefintligt fordringsanspråk. Ur denna synpunkt vore det önskvärt, att andra möjligheter för ordnande av förevarande angelägenhet toges under överbägande. Den av de sakkunniga föreslagna anordningen, innebärande tillämpning av återköpsrättsinstitutet, gäve emellertid anledning till starka betänkligheter. I detta hänseende har departementschefen jämte annat framhållit, att det för gemene man torde särskilt framstå såsom oförståeligt, att den, som köpt en egnahemslägenhet från kronans domäner, skulle vara underkastad inskränkningar i sin förfoganderätt till lägenheten, vilka icke gällde för en annan, vilken med hjälp och understöd från den statliga egnahemsorganisationen förvärvat ett eget hem på enskild jord. Det vore därför allenast efter stor tvekan departementschefen ansett sig böra föreslå bestämmelser med dylik innebörd. Att betänkligheterna fått vika,

*Kungl. Maj:ts
förslag.*

hade huvudsakligen sin grund uti att det ej kunde fränses, att sådana fall kunde förekomma, i vilka det vore lämpligt, att kronan ägde möjlighet att vid försäljningen göra förbehåll om återköpsrätt. Då jämkning företoges av saluvärdet i syfte att underlätta för köparen att genomföra sitt egnahemsföretag, kunde det vara önskvärt att medelst dylikt förbehåll vinna korrektiv mot att köparen avyttrade fastigheten till högre belopp än han givit och sålunda tillgodogjorde sig en vinst, som rätteligen bort tillkomma staten. Vidare kunde det särskilt vid avyttring av obebyggda egnahems-lägenheter understundom vara erforderligt, att det allmänna genom att förbinda försäljningen med återköpsrätt erhöles garanti, att lägenheten bleve använd för egnahemsändamål och ej sammanlades med ett angränsande jordbruk. Även andra fall vore tänkbara, då det ur allmän synpunkt vore av vikt att hava en kontroll över att försäld fastighet ej utnyttjades i spekulationssyfte eller användes för annat ändamål än det, för vilket den upplåtits. Ett ytterligare skäl för tillämpning av återköpsrättsinstitutet utgjorde, att detta rättsinstitut, smidigt anpassat efter förhållandena på skilda orter och i olika fall, ägde vissa fördelar framför den nu gällande ordningen. Emellertid kunde departementschefen ej tillstyrka, att med hänsyn till förut berörda fall, vilka mera vore att betrakta såsom undantag, en generell regel om förbehåll rörande återköpsrätt infördes vid försäljningar med socialt syfte. Det ingrepp i äganderätten, som genom dylikt förbehåll förorsakades, borde icke erhålla en vidsträcktare omfattning än som oundgängligen påkallades av förhållandena. Tillämpningen av återköpsrättsinstitutet borde följaktligen göras beroende av prövning från fall till fall. Vidare syntes den ytterligare modifikationerna böra ske, att återköpsrätt icke under några omständigheter finge förbehållas kronan för längre tid än tio år från köparens tillträde av fastigheten. Efter förloppet av denna tid torde nämligen näppeligen föreligga någon sådan fara för missbruk, att ytterligare kontroll från statens sida kunde anses vara befogad. Äganderätten borde därefter vara oinskränkt.

I anslutning till vad departementschefen sålunda anförde, har Kungl. Maj:t föreslagit följande tillämpning av återköpslagen:

Där omständigheterna därtill föranleda, äger Kungl. Maj:t förordna, att försäljning av kronoegendom skall ske under villkor om skyldighet för innehavaren att använda egendomen för visst ändamål eller ock underlåta viss användning samt förbindas med förbehåll om rätt för kronan att under en tid av högst tio år efter tillträdet köpa egendomen åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom. Det skall åligga uppskattningsnämnden vid saluvärderingen att avgiva yttrande, huruvida dylika villkor och förbehåll böra fästas vid köpet. Vare sig förslag härom göres eller ej, bör det åligga nämnden att verkställa dubbla saluvärderingar vid upplåtelser av social natur. Kungl. Maj:t bör nämligen äga möjlighet att utan återförvisning av ärendet för ny saluvärdering besluta, huruvida försäljningen skall ske med återköpsrätt eller utan sådan rätt. Jordbruksegnahemslägenhet eller arrendegård, som skall hembjudas vederbörande arrendator, bör således åsättas *dels* särskilt saluvärde, under antagande, att försäljningen sker med

villkor, att fastigheten brukas av ägaren såsom ett självständigt jordbruk, och förbindes med förbehåll för kronan att under en tid av tio år efter tillträdet återköpa fastigheten, *dels ock* särskilt saluvärde med utgångspunkt från, att försäljningen sker utan återköpsrätt. Likaledes bör nämnden ifråga om bostadsegnahemslägenhet föreslå *dels* särskilt saluvärde under förutsättning, att försäljningen äger rum under villkor, att lägenheten användes till eget hem för ägaren, i förening med förbehåll om återköpsrätt under tio år efter tillträdet *dels ock* särskilt saluvärde för det fall att lägenheten säljes utan dylikt rätt. Föreslår nämnden vid annan försäljning än nu nämnts särskilt villkor ifråga om fastighetens användning i förening med förbehåll om återköpsrätt, bör nämnden likaledes göra dubbla värderingar. Sa bör tydligen ock förfaras, då domänstyrelsen förordnat därom. I andra fall skall fastigheten allenast åsättas saluvärde utan hänsyn till återköpsrätt.

I den av herr *Sköld* m. fl. avgivna motionen har bland annat anförts:

Motion.

På i propositionen nr 138 angivna skäl ansåge även motionärerna, att den tid, inom vilken kronan borde ha rätt att återköpa jorden, kunde begränsas till tio år, varvid dock särskilt borde understrykas, att kronoegendomar, som påräknades kunna behöva tagas i anspråk för allmänt ändamål i framtiden eller som kunde påräknas bliva föremål för större värdestegring, i allmänhet icke försåldes. Men i fråga om den andra av Kungl. Maj:t företagna begränsningen i de sakkunnigas förslag, nämligen att återköpsrätten vid sociala upplåtelse endast skulle tillämpas i undantagsfall, torde fullgoda skäl icke föreligga. Visserligen torde det vara riktigt, att missbruken vid kronans jordupplåtelse icke varit alltför många och ej heller torde komma att bliva allmän regel. Men fråga vore väl, om icke hela syftet med återköpsrättens överförande till detta område allenast komme att bliva en ren pappersåtgärd utan all verkan, om det helt skulle överlämnas till myndigheternas avgörande, när förbehåll om återköpsrätt skulle ske. Ty nog bleve det en svår uppgift för vederbörande myndigheter att avgöra, när återköpsrätt vore behövlig eller ej. Fall skulle helt säkert inträffa, där av kronan upplåten jord komme att användas i strid med det avsedda syftet utan att förbehåll om återköpsrätt från kronans sida skett, medan å andra sidan dylikt förbehåll skett, där några avsikter att äventyra jordupplåtelsens ändamål alls ej förelegat. Det bleve helt säkert för myndigheterna en slump, huruvida det komme att bliva den orättfärdige eller den rättfärdige, som fastnade i nätet. Hela förfaringssättet skulle komma att få en sådan prägel av godtycke, att det snart skulle bliva omöjligt att tillämpa. Härtill skulle säkert även bidra missnöjet från det lilla fåtalet av förbehållet drabbade, vilka givetvis skulle få anledning att känna sig orättvist behandlade i jämförelse med flertalet. Det syntes därför vara nödvändigt för att vinna det avsedda syftet, att förbehåll om återköpsrätt från kronans sida i överensstämmelse med kronojordsakkunnigas förslag bleve regel vid jordförsäljningar med socialt syfte.

Motionärerna hade ej förbisett de skäl, som föredragande departementschefen ansett kunna från egnahemstagarnas sida anföras mot förbehåll om återköpsrätt. Givet vore ju, att de nya ägarna av jorden skulle vara mest tillfredsställda med att slippa ett dylikt förbehåll. Men att märka vore ju, att nackdelen av förbehållet motsvarades av fördelen av förmanligare villkor i övrigt, än de som kunde ernås i öppna marknaden. Det vore just dessa förmåner, som lockade till missbruk och som måste kompletteras med åtgärder mot missbruk. Vidtoges ej effektiva åtgärder i dylikt

syfte utan komme i stället åsidosättandet av det allmännas avsikter att bliva mera vanligt, torde det ställa sig svårt för staten att för socialt ändamål sälja sin jord till förmånligare villkor än den öppna marknadens. Den ena sidan av saken måste vägas mot den andra, och skedde detta, torde säkerligen de, som köpte jord av kronan för att bilda ett nytt jordbruk t. ex., föredraga det lägre jordpriset med återköpsrätt framför att få betala jorden till den öppna marknadens priser.

Av sålunda anförda skäl hava motionärerna yrkat, *dels* att 9 och 13 §§ måtte erhålla den ändrade lydelse, som vid dessa paragrafer närmare angivits, *dels* att 33 § måtte erhålla följande lydelse: »Där omständigheterna därtill föranleda, må Kungl. Maj:t jämväl i annat fall än i 9 och 13 §§ avses förordna — — — enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom», *dels ock* att de ändringar i övrigt måtte vidtagas i författningsförslagen, som kunde föranledas av ett bifall till motionärernas ovanberörda hemställan.

Utskottet.

I likhet med Kungl. Maj:t finner utskottet angeläget, att möjlighet beredes för vidtagande av åtgärder för att betrygga, att, då kronans egendom upplåtas för befordrande av vissa sociala ändamål, dessa icke förfelas genom de enskildes åtgöranden. Såsom departementschefen närmare utvecklat, äro de korrektiv, som för närvarande finnas stadgade mot missbruk från köparnas sida uti ifrågavarande hänseende, icke tillfredsställande. Av den redogörelse, utskottet här förut lämnat för tillkomsten av dessa stadganden, framgår jämväl, att de ursprungligen varit tänkta allenast såsom en tillfällig anordning i avbidan på genomförande av lagstiftning om förköpsrätt. Vägas de olägenheter, som berörda korrektiv medföra för egnahemsköparna, mot de inskränkningar i deras dispositionsrätt till de inköpta fastigheterna, vilka bliva en följd av den modifierade återköpsrätt, som Kungl. Maj:t föreslår, synas knappast tvivel kunna råda, att ej de sistnämnda ur köparnas synpunkt äro att föredraga.

De inskränkningar i äganderätten, som den föreslagna formen av återköpsrätt innebär, äro strängt begränsade till vad i lagen uttryckligen angives och hänföra sig dels till sättet för fastighetens användning och dels till rätten att fritt föryttra densamma. De upprätthållas genom kronans rätt att återköpa fastigheten, då denna icke längre användes för det ändamål, varför upplåtelsen skett, eller också överlättes till någon, som ej kan godkännas såsom köpare i första hand. Återköpsrätten får under inga förhållanden utövas i andra fall än de i lagen uttryckligen fastslagna. Inom den angivna ramen är ägaren berättigad att utan någon inblandning från statens sida till fullo utnyttja alla fastighetens möjligheter liksom en vanlig ägare. Allenast om han vanvårdar fastigheten eller icke ställer sig till efterrättelse föreskrifterna i fråga om överlåtelse, kan han riskera, att återköpsrätten göres gällande. Till sina närskylda står det honom fritt att överlåta fastigheten. Även till oskyld kan han avyttra densamma med länsstyrelsens tillstånd, såsom närmare angives i 36 § av upplåtelsegrunderna.

Sker återköp, är han tillförsäkrad fullt skälig ersättning. Efter förloppet av tio år bortfalla alla inskränkningar i äganderätten.

Enligt Kungl. Maj:ts förslag skall frågan, huruvida försäljning av kronoegendom skall förbindas med återköpsrätt, prövas från fall till fall. Avgörandet tillkommer Kungl. Maj:t. Till ledning för denna prövning hava uppskattningsmännen att vid saluvärderingen avgiva yttrande i frågan. Bestämmelse härom finnes intagen i 7 § av förslaget till tillämpningsföreskrifter. Såsom av det föregående framgår, hava motionärerna ansett denna ordning vara otillfredsställande. De hava befarat, att densamma komme att leda till en mindre enhetlig och godtycklig tillämpning av återköpsrättsinstitutet. Av denna anledning hava de föreslagit, att friköpning av arrendejordbruk och försäljning av egnahemslägenheter skulle såsom allmän regel förknippas med förebehåll om återköpsrätt.

Utskottet beaktar till fullo nödvändigheten av att återköpsrättsinstitutets tillämplighet blir i görligaste mån enhetlig. Utskottet kan ej frånse, att det föreliggande förslaget näppeligen skapar betryggande garantier härför. Frågan, huruvida återköpsrätt skall förbehållas eller ej, är i förslaget väsentligen beroende på vederbörande uppskattningsmäns uppfattning. Tydligt är, att i brist på fasta normer denna kan bli mycket växlande inom olika nämnder och jämväl lätteligen påverkas av vederbörande uppskattningsmäns åsikter i fråga om själva rättsinstitutets berättigande och lämplighet. I sista hand kan frågan komma att påverkas av den sittande regeringens politiska läggning. Uteslutet är ej, att en regering finner institutets tillämplighet böra begränsas till rena undantagsfall, medan en annan anser lämpligt att giva det en vidsträckt användning.

Att till förebyggande av antydda konsekvenser införa generella stadganden om återköpsrätt av den omfattning, som motionärerna förordat, finner utskottet emellertid icke tillrädligt. Enligt utskottets uppfattning torde det icke vara påkallat att förbinda vare sig friköpning av arrendejordbruk eller försäljning av egnahemslägenheter med en allmän regel om återköpsrätt. De fall, däri detta rättsinstitut företrädesvis torde böra finna användning, äro, *dels* då jämlikt föreskrifterna i 7 § andra stycket vidtagits en mera väsentlig jämkning av saluvärdet under det allmänna marknadsvärdet, *dels ock* då egnahemslägenhet avyttras obebyggd. I övrigt synes rättsinstitutet böra vinna tillämpning mera i undantagsfall, då detta påkallas av särskilda förhållanden.

För vinnande av en i möjligaste mån likartad tillämpning synes det utskottet önskvärt, att i 33 § intages en anvisning om de fall, då, såsom utskottet ovan utvecklats, återköpsrätt företrädesvis bör förekomma. Lämpligt torde ock vara, att till ledning för uppskattningsmännen intages en liknande anvisning i 7 § eller på annat ställe bland de tillämpningsbestämmelser, som det ankommer å Kungl. Maj:t att utfärda.

Med denna jämkning får utskottet tillstyrka bifall till Kungl. Maj:ts förslag.

*Kungl. Maj:ts
förslag.*

I dessa paragrafer meddelas anvisningar, dels huru ändring skall kunna vinnas av ett i samband med återköpsrätt avtalat villkor angående fastighetens användning, dels ock huru hembud till kronan skall ske.

Utskottet. Utskottet finner ej anledning till anmärkning mot bestämmelserna.

*Kronojord-
sakkunniga.*

Beträffande denna bestämmelse hava *kronojordsakkunniga* anfört huvudsakligen följande:

Rätten till hembud icke blott beredde det allmänna möjlighet att öva ett kontrollerande inflytande över försäljningar av fastigheterna utan innebure jämväl en väsentlig fördel för fastighetsägarna. För en köpare av egna-hemslägenhet måste nämligen vissheten att kunna på sådan väg utan någon mera avsevärd ekonomisk förlust komma ifrån ett företag, som han funne sig icke vara mäktig att genomföra, skapa en känsla av verklig trygghet. Försummade han emellertid att före överlåtelsen av fastigheten hembjuda den till staten, utsattes enligt återköpslagen den nye ägaren för risken att staten gjorde sin rätt till återköp gällande. Tydligt vore, att staten icke alltid hade anledning att ingripa. Då återköpsrättens uppgift i regel borde begränsas till att trygga det sociala ändamålet med dessa upplåtelse och således ej samtidigt avse att möjliggöra för staten att vid behov återtaga fastigheterna eller tillgodogöra sig därå uppkommen värdestegring, torde från statens sida icke möta några betänkligheter mot sådana överlåtelser, vilka icke kunde äventyra det sociala ändamålet. Om t. ex. en egna-hemsköpare på skäliga villkor sålde sin lägenhet till en person, som uppfyllde de betingelser, vilka vore stadgade för en köpare i första hand, kunde staten tydligen ur den nu angivna synpunkten ej hava något att invända däremot. Vid sådant förhållande hade det synts de sakkunniga lämpligt, att *länsstyrelsen erhöle befogenhet att pröva, huruvida överlåtelse utan hembud till kronan finge äga rum*. Denna regel borde emellertid icke gälla utan inskränkning. Där Kungl. Maj:t i något fall funne återköpsrätt böra komma till användning icke blott för att trygga det sociala syftet vid överlåtelsen utan även för att möjliggöra för staten att framdeles återtaga fastigheten för något sitt behov eller att tillgodogöra sig därå uppkommen värdestegring, borde återköpslagens bestämmelser uti nu ifrågakörande avseende tillämpas utan sådan modifikation, som nu nämnts. I dylikt fall borde emellertid föreskrift härom givas i samband med beslutet om försäljningen.

Då det vore av vikt, att köparna erhöle upplysning om de möjligheter de ägde att överlåta fastigheterna utan risk, att återköpsrätten gjordes gällande, borde i köpehandlingen intagas uttömmande föreskrifter härom. Sålunda borde erinras, att ägaren finge utan hembud till kronan överlåta egendomen å make, skyldeman i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, syskon, syskons avkomling eller någon, som ägde lott i fastigheten. För såvitt ej Kungl. Maj:t funne undantag böra göras för särskilt fall, skulle tilläggas, att han jämväl ägde utan hembud till kronan överlåta egendomen å annan än nu sagts, om länsstyrelsen gäve tillstånd därtill.

Upplåtelsegrunderna borde jämväl innehålla vissa närmare anvisningar

rörande meddelandet av tillstånd till överlåtelse. En förutsättning för dylikt tillstånd borde vara, att *överlåtelsen ej ströde mot det ändamål, vilket återköpsrätten vore avsedd att skydda*. I fråga om egnahemslägenhet borde sålunda tillstånd givas, därest den ifrågasatte nye ägaren vore behörig att antagas till köpare i första hand och försäljningen skedde på skäliga villkor. Till ledning vid prövningen borde länsstyrelsen äga inhämta yttrande från egnahemsnämnden. Det borde stå vederbörande öppet att överklaga länsstyrelsens beslut i ärende, som nu sagts.

Kungl. Maj:t har biträtt vad de sakkunniga föreslagit.

Kungl. Maj:ts
föreslag.

Av vad ovan anförts framgår, att länsstyrelsen äger befogenhet att giva tillstånd till överlåtelse av fastighet, rörande vilken kronan äger återköpsrätt. Gives tillstånd till viss överlåtelse, kan återköpsrätt ej göras gällande i anledning av densamma. Sådant tillstånd skall lämnas, såframt överlåtelsen ej finnes strida mot det ändamål, vilket återköpsrätten är avsedd att skydda. Det är tydligen av stor vikt, att de olika länsstyrelserna vid prövningen av dylika ärenden tillämpa i görligaste mån likartade principer. Utskottet förutsätter därför, att Kungl. Maj:t med uppmärksamhet följer tillämpningen av bestämmelsen och, där så skulle visa sig påkallat, vidtager erforderliga åtgärder för befordrande av enhetlighet härutinnan.

Utskottet.

Mot innehållet i paragrafen har utskottet ej någon erinran.

37—39 §§.

37—39 §§ innehålla närmare bestämmelser om återköpsrättens utövande. *Departementschefen* har i detta sammanhang understrukit vikten av att, om anledning till återköp förekomme, vederbörande myndigheter vinnlade sig om att träffa uppgörelse under hand. Ett hot om utövande av återköpsrätt torde i de flesta fall vara tillräckligt för åvägabringande av rättelse i förhållandet. Där sådan ej kunde vinnas, borde undersökas, huruvida återköp kunde genomföras på frivillighetens väg. Intresset att på enklaste sätt ordna mellanvarandet kunde nämligen förutsättas som regel göra rättslig procedur onödig.

Kungl. Maj:ts
föreslag.

Utskottet tillstyrker bifall till ifrågavarande paragrafer.

Utskottet.

Om upplåtelse under åborätt.

40—47 §§.

Ifrågavarande bestämmelser överensstämmer i huvudsakliga delar med vad nu gäller. De sakliga avvikelserna bestå i att anbud å övertagande av åbolägenhet skall ingivas till domänintendenten, samt att beträffande betalningen vid inlösen av åbolägenhet skola gälla samma regler som vid köp av egnahemslägenhet.

Kungl. Maj:ts
föreslag.

Utskottet. Granskningen av dessa paragrafer har icke givit utskottet anledning till erinran.

Om upplåtelse under tomträtt.

48 §.

Kronojordsak- *kunniga.* Beträffande *upplåtelse under tomträtt* hava *kronojordsakkunniga* anfört:

»I överensstämmelse med vad nu gäller, torde det böra ankomma å Kungl. Maj:t att för varje särskilt fall meddela närmare bestämmelser angående sättet för åsättande av avgäld, de närmare villkoren för upplåtelsen, infordrande av anbud o. s. v.

Nu är föreskrivet, att kronan icke må utan riksdagens särskilda medgivande betungas med skyldighet att vid besittningstidens utgång lösa å området uppförda byggnader eller andra inrättningar. Denna bestämmelse anse de sakkunniga icke böra bibehållas. Frågan om jordägarens lösningsplikt till de å tomten uppförda byggnaderna och andra därå befintliga anläggningar vid tomträttens upphörande är av utomordentlig betydelse för tomträttshavaren. Särskilt för tomträttens utnyttjande som kreditunderlag är det angeläget, att dylik lösningsplikt finnes stadgad i tomträttsavtalet. Enligt vad de sakkunniga hava sig bekant, har kronan i de fall, där tomträttsupplåtelse förekommit från de under domänstyrelsens förvaltning ställda egendomarna, iklätt sig vissa förpliktelser i nu ifrågakvarande hänseende. Att härtill i varje fall inhämta riksdagens samtycke synes icke vara behöfligt, utan torde det kunna överlämnas åt Kungl. Maj:t att efter omständigheterna förorda därom.»

Kungl. Maj:ts *förslag.* Kungl. Maj:t har biträtt de sakkunnigas förslag.

Utskottet. Utskottet får tillstyrka bifall till paragrafen.

Tillämpningsbestämmelser.

49 §.

Utskottet. Mot förevarande bestämmelse har utskottet intet att erinra.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna.

Kungl. Maj:ts *förslag.* Den föreslagna förordningen är avsedd att träda i kraft den 1 juli i år. Äldre bestämmelser skola fortfarande tillämpas *dels* beträffande sådana upplåtelse, som beslutats före den 1 juli 1929, *dels ock* i avseende å sådana åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående förarbeten vidtagits före sagda tid.

Utskottet. Till utskottets kännedom har kommit, att ett flertal förslag till försäljningar, vilka enligt nuvarande bestämmelser skola underställas riksdagens

prövning, föreligga i färdigt skick, ehuru utarbetade av proposition därom ej medhunnits till innevarande riksdag. Då det synes utskottet mindre lämpligt, att dessa ärenden, för såvitt de enligt de nya bestämmelserna kunna avgöras av Kungl. Maj:t ensam, skola vila till nästa riksdag, har utskottet vidtagit den jämkningen av övergångsbestämmelserna, att det skall ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra, huruvida i avseende å sådana åtgärder, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående förarbeten vidtagits före den 1 juli 1929, de äldre eller de nya bestämmelserna skola tillämpas.

B. Förslag till ändrad lydelse av 4 § i förordningen den 26 januari 1894 (nr 17) angående hushållningen med de allmänna skogarna i riket.

Förevarande förslag är föranlett därav att försäljning enligt de föreslagna upplåtelsegrunderna må äga rum även av område, som ingår i kronopark. Utskottet har intet att erinra mot bifall till förslaget.

Utskottet.

C. Förslag till ändrad lydelse av 6 och 7 mom. i de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner.

Uppskattning för försäljning eller annan upplåtelse av kronans jordbruks-egendom sker enligt gällande författningar i regeln i samband med uppgörande av arrendeförslag för egendomen och i den ordning, som för arrende-uppskattning stadgats. Beträffande denna förrättning äro bestämmelser meddelade uti de av riksdagen år 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner. Enligt dessa grunder verkställs uppskattningsförrättningen av domänintendent eller i län, där sådan ej finnes anställd, av vederbörlig kronobetjänt med biträde av två i lantbruks- och affärsförhållanden kunniga män, vilka jämte lika antal suppleanter för länet i dess helhet eller viss av länsstyrelsen bestämd del årligen utses, den ene av landstinget och den andre av hushållningssällskapets förvaltningsutskott eller, där hinder därför möter, bägge av landstinget. Efter som nödigt prövas kunna skogstjänsteman, lantmätare, lantbruksingenjör och byggnadskunnig person tillkallas för att vid förrättningen biträda. Därest till egendomen hör skogsmark, skall skogstjänsteman vara tillstädes för meddelande av upplysningar rörande skogens värde. Sedan uppskattningsmännen uppgjort ett förslag, skall länsstyrelsen yttra sig över det samma, varefter ärendet går till domänstyrelsen.

Gällande bestämmelser.

Beträffande till skogsegendomar hörande inägoområden skall saluvärdering äga rum i den ordning domänstyrelsen bestämmer.

*Kungl. Maj:ts
förslag.*

I överensstämmelse med kronojordsakkunnigas förslag har Kungl. Maj:t ej funnit anledning att föreslå ändring beträffande sättet för tillsättande av uppskattningsmän. I fråga om försäljning av ett mindre område såsom en bostadslägenhet eller tomt har tillkallandet av uppskattningsnämnden för saluvärderingen ansetts understundom vara obehövt och allenast ådraga statsverket kostnader, som ej stå i skäligt förhållande till företagets vikt och beskaffenhet. Det har därför föreslagits, att domänstyrelsen skulle i sådana fall äga att förordna om saluvärdering på annat lämpligt sätt t. ex. genom domänintendenten ensam eller vederbörande jägmästare. Beträffande till skogsegendomar hörande områden skall liksom nu saluvärdering äga rum i den ordning domänstyrelsen bestämmer. Emellertid har det ansetts oeftergivligt, att två uppskattningsmän alltid skola biträda vid saluvärdering av område, som är avsett att upplätas för jordbruk. Bestämmelser härom hava upptagits i 4 § av förslaget till tillämpningsföreskrifter.

I 1908 års grunder har föreslagits den ändringen, att de av landstinget och hushållningssällskapets förvaltningsutskott utsedda uppskattningsmännen skola väljas för en tid av *fyra år* i sänder. Att såsom nu gäller nyval årligen skall äga rum, har ansetts mindre lämpligt. Till jämförelse har erinrats, att ledamöterna i de ecklesiastika boställsnämnderna utses för tre år, och att ledamöterna i de nämnder, som enligt åborättslagen hava att fastställa avgäld för åbolägenheter under ny avgäldstid, tillsättas för fyra år.

Vidare har den ändringen i gällande bestämmelser föreslagits, att de biträdande uppskattningsmännen, vilkas uppgift nu huvudsakligen är begränsad till rådgivande, skola äga lika röster med domänintendenten; allenast om alla hava var sin mening, skall denne äga utslagsröst. Såsom skäl för denna ändring har anförts, att det vore av stor vikt, att den ställning de biträdande uppskattningsmännen intoge vid förrättningen väsentligen stärktes. I såväl den ecklesiastika boställsnämnden som avgäldsnämnden vid åborättsupplätelser ägde ledamöterna lika röster. En liknande ordning borde tillämpas vid uppskattningsförrättningarna.

Att biträda nämnden får enligt förslaget tillkallas skogstjänsteman, lantmätare, ombud för egnahemsnämnden eller annan sakkunnig.

Slutligen har föreskriften om länsstyrelsens obligatoriska hörande över uppskattningsförslaget utgått.

Utskottet.

De ändringar i gällande bestämmelser, som Kungl. Maj:t i detta sammanhang föreslagit, synas utskottet välgrundade. Utskottet får därför tillstyrka bifall till förslaget.

D. Förslag till ändrad lydelse av 7 § i de efter riksdagens hörande den 8 juni 1928 utfärdade reglementariska föreskrifter rörande den statsunderstödda jordförmedlings- och jordanskaffningsverksamheten.

Kungl. Maj:t har föreslagit, att till 7 § i de reglementariska föreskrifterna rörande den statsunderstödda jordförmedlings- och jordanskaffningsverksamheten skola fogas *dels* ett nytt moment e), innehållande en sammanfattning av egnahemsnämndens åligganden i fråga om försäljning av kronoegendomar, *dels ock* ett nytt stycke, upptagande frågan om ersättning till nämnden för dess befattnings med dylika ärenden. I sistnämnda hänseende föreslås, att nämnden skall erhålla gottgörelse med två procent å köpeskillingen för varje med dess medverkan försäld lägenhet, dock med minst 30 och högst 250 kronor.

Kungl. Maj:ts
förslag.

Utskottet hemställer om bifall till förevarande förslag.

Utskottet.

E. Förslag till lag om ändrad lydelse av 1 § i lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om återköpsrätt till fast egendom.

Det i propositionen nr 150 framlagda förslaget till lag om ändrad lydelse av 1 § i återköpslagen innebär, att återköpsrättsinstitutets tillämplighet utsträcker sig till gälla jämväl kronoegendom å landet. Denna ändring är en nödvändig förutsättning för genomförandet av de bestämmelser, som upptagas i 33—39 §§ i förslaget till upplåtelsegrunder och vilka utskottet här förut tillstyrkt. Under hänvisning till vad utskottet anfört vid 33 § i nämnda förslag, får utskottet tillstyrka den ifrågavarande lagändringen.

Utskottet.

Utskottets hemställan.

Under åberopande av vad sålunda anförts hemställer utskottet,

I att riksdagen må — i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 138 — med förklarande, att densamma icke kunnat i oförändrat skick antagas,

1) dels antaga de i bilaga A till detta utlåtande, av utskottet föreslagna grunder för försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.;

2) dels godkänna den i bilaga B till detta utlåtande föreslagna ändringen i förordningen den 26 januari 1894 (nr 17) angående hushållningen med de allmänna skogarna i riket, att tillämpas från och med den 1 juli 1929;

60 *Sammanfattning första lag- och jordbruksutskottets utlåtande Nr 1.*

3) dels godkänna de i bilaga C till detta utlåtande föreslagna ändringarna i de av riksdagen 1908 antagna förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner, att tillämpas från och med den 1 juli 1929;

4) dels ock godkänna den i bilaga D till detta utlåtande föreslagna ändringen i de efter riksdagens hörande den 8 juni 1928 utfärdade reglementariska föreskrifter rörande den statsunderstödda jordförmedlings- och jordanskaffningsverksamheten, att tillämpas från och med den 1 juli 1929;

II att riksdagen må bifalla propositionen nr 150; samt

III att den i anledning av propositionen nr 138 väckta motionen II: 404 må anses besvarad genom utskottets hemställan under **I**.

Stockholm den 7 maj 1929.

På sammansatta första lag- och jordbruksutskottets vägnar:

G. SEDERHOLM.

Vid detta ärendes slutbehandling hava deltagit:

från första kammaren: herrar *Sederholm*, *Andersson* i Hägelåkra, *Schlyter*, *Svenson* i Eskhult, *Larson* i Lerdala, *Andersson* i Fältenborg, *von Stockenström* och *Kropp* samt

från andra kammaren: herrar *Lindqvist* i Halmstad, *Hedlund* i Häste, *Sköld*, *Johanson* Huskvarna, *Sjögren*, *Björk* i Tryde och *Pehrsson* i Bramstorp.

Bilaga A.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Förslag

till

Kungl. Maj:ts förordning

angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.

Kungl. Maj:t har — sedan riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts framställning godkänt grunder för försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. — funnit gott förordna som följer:

Allmänna bestämmelser.

1 §.

Denna förordning avser kronan tillhörig fast egendom under domänstyrelsens förvaltning. Där ej av särskilt stadgande annat följer, göres ej åtskillnad mellan egendom, vilken är att anse såsom jordbruksdomän, och sådan, som ingår i kronopark.

2 §.

Med *egnahemslägenhet* förstås i denna förordning lägenhet, som upplåtes med äganderätt antingen för jordbruk (*jordbruksegnahemslägenhet*) eller för bostadsändamål (*bostadsegnahemslägenhet*).

Med *åborätt* avses besittningsrätt för obegränsad tid enligt lagen den 4 juni 1926 om upplåtelse under åborätt av viss jord. Lägenhet, som för jordbruk upplåtes under sådan rätt, kallas *åbolägenhet*.

Om befogenhet att försälja och upplåta egendom.

3 §.

1 mom. Efter Kungl. Maj:ts beprövande må *helt eller delvis* försäljas:

a) egendom, vilken avses att *huvudsakligen* användas till bildande av *lägenheter*, som i 2 § sägs,

1 mom. Efter Kungl. Maj:ts beprövande må försäljas:

a) egendom *eller del därav*, så *framt den* avses att användas till bildande av *en eller flera egnahemslägenheter* eller till *fullständigande av jordbruk enligt 11 §*;

(Kungl. Maj:ts förslag.)

b) *egendom, vilken i årligt arrende lämnar högst 1,000 kronor eller, där den ej är av kronan utarrenderad, vid verkställd uppskattning finnes ej kunna lämna högre årligt arrende än nu sagts,*

c) *till egendom hörande område, vilket utan olägenhet kan frånskiljas och antingen avses att användas till bildande av lägenheter, som i 2 § sägs, eller ock är av beskaffenhet, som under b) omförmäles, samt*

d) *andel i en för flera fastigheter gemensam samfällighet, vilken andel vid verkställd uppskattning finnes kunna betinga en köpeskilling av högst 5,000 kronor,*

under förutsättning, att egendomen ej är anslagen för visst ändamål samt ej heller på grund av befintlig skogstillgång eller annan särskild anledning bör bibehållas åt kronan.

2 mom. I annat fall än i mom. 1 avses skall fråga om egendoms försäljning underställas riksdagens prövning.

4 §.

Vad i 3 § stadgats om försäljning skall äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelse under åborätt eller tomträtt.

Om förberedande åtgärder.

5 §.

Domänstyrelsen äger, när styrelsen finner lämpligt, väcka fråga om försäljning av egendom eller dess upplåtande under åborätt eller tomträtt. Beträffande egendom, som är utarrenderad till jordbruk, åligger det styrelsen att i god tid före arrendetidens utgång undersöka, huruvida densamma bör ånyo utarrenderas eller helt eller delvis försälas eller upplåtas såsom nu är sagt. Styrelsen bör jämväl uppmärksamma, i vad mån å skogsegendomar befintliga odlingsmarker kunna avskiljas och upplåtas till lägenheter, som i 2 § sägs.

(Utskottets förslag.)

b) *egendom eller del därav, vilken återstår efter avskiljande av område för ändamål, som i a) sägs, eller ock utan olägenhet kan frånskiljas, såframt egendomen eller delen i årligt arrende lämnar högst 1,000 kronor eller, där den ej är av kronan för sig utarrenderad, vid verkställd uppskattning finnes ej kunna lämna högre årligt arrende än nu sagts; samt*

c) *andel i en för flera fastigheter gemensam samfällighet, såframt andelen vid verkställd uppskattning finnes kunna betinga en köpeskilling av högst 5,000 kronor,*

allt under förutsättning tillika, att egendomen eller den del, varom är fråga, ej är anslagen för visst ändamål samt ej heller på grund av befintlig skogstillgång eller annan särskild anledning bör bibehållas åt kronan.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Befinnes egendom lämplig att helt eller delvis användas till bildande av dylika lägenheter, ankommer det å styrelsen att låta upprätta plan för dess fördelning i lotter. Där ej särskilda skäl därtill föranleda, må ej egendom, som är försedd med för jordbrukets bedrivande erforderliga, i gott stånd varande byggnader, fördelas i lotter; dock må från sådan egendom avskiljas område, såframt det kan ske utan men för jordbruket å egendomen.

Fråga om egendoms försäljning eller upplåtelse under åborätt eller tomträtt så ock om dess fördelning i lotter må jämväl väckas vid den uppskattningsförrättning, som hålles i anledning av egendomens utarrendering.

6 §.

Storleken av egnahemslägenhet eller åbolägenhet bör bestämmas med hänsyn till möjligheten för blivande köpare eller åbo att erhålla lån ur egnahemslånefonden. Jordbruksegnahemslägenhet eller åbolägenhet bör i regel ej göras större än att den i uppodlat skick kan brukas utan nämnvärt anlåtande av lejd arbetskraft, ej heller mindre än att brukaren därav kan erhålla sin huvudsakliga bärgning.

7 §.

Finner domänstyrelsen egendom eller viss del därav böra försäljas eller upplåtas under åborätt eller tomträtt, åligger det styrelsen att föranstalta om värdering av densamma.

Till grund för saluvärdets bestämmande bör läggas i orten gängse skäligt pris. I fall, som avses i 9 § eller 13 § a), bör jämväl tagas hänsyn till vad egendomen kan bära. Växande skog å sådan egendom bör värderas med hänsyn till en ändamålsenlig hushållning.

Finnes å utarrenderad egendom i anseende till byggnad, hägnad eller dylikt väsentlig brist, vars botande åligger arrendatorn, och kan det förväntas, att arrendatorn avhjälpes bristen, skall vid försäljning utan hembud till arrendatorn saluvärdet bestämmas som om bristen vore botad.

Om avdrag i vissa fall å saluvärdet skils i 9 och 10 §§.

8 §.

Sedan värdering skett, åligger det domänstyrelsen att med eget utlåtande underställa frågan om egendomens försäljning eller upplåtelse under åborätt eller tomträtt Kungl. Maj:ts prövning.

Om hembud i vissa fall.

9 §.

Nu skall till jordbruk utarrenderad egendom, för vilken årliga arrendavgiften icke överstiger 2,000 kronor, försälas eller upplåtas under åborätt; har egendomen innehafts av arrendatorn själv eller ock av arrendatorn och medlemmar av hans eller hans hustrus släkt före honom under en tid av minst tio år i följd, samt har den därunder väl hävdats, skall egendomen eller, om den skall styckas, den lott, som utgör huvudgården, hembjudas arrendatorn, utan så är att på grund av särskilt förhållande hembud anses icke böra ske eller, då fråga är om upplåtelse under åborätt, arrendatorn ej är behörig att antagas till åbo.

Vad i första stycket stadgas skall äga motsvarande tillämpning i fråga om torp eller annan jordbrukslägenhet, som med kronans begivande brukas för sig och kan fränkiljas utan men för huvudgården; dock må med hänsyn till särskilda omständigheter hembud ske, ändå att brukaren och medlemmar av hans eller hans hustrus släkt icke innehaft lägenheten under tio år i följd.

Hembud, som avser inlösen med äganderätt, skall ske mot det åsatta saluvärdet. Har nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, genom större odlings- eller täckdikningsarbete, särskilda åtgärder för anordnande av varaktigt betesbruk, elektrisk anläggning, större överbyggnadsarbete eller annat dylikt företag väsentligen höjt fastighetens värde, må skäligen avdrag ske å saluvärdet i den mån nyttjanderättshavaren icke genom den nytta han dragit av företaget eller annorledes kan anses gottgjord för sin nödiga kostnad.

Hembud, som avser upplåtelse under åborätt, skall ske på därom stadgade villkor och mot fastställd avgäld samt jämväl innefatta inlösen av kronan tillhöriga byggnader å området efter deras uppskattade värde. I fråga om större överbyggnadsarbete skall tillämpas vad i tredje stycket stadgas om avdrag å saluvärdet.

10 §.

Är bostadslägenhet, som skall försälas eller upplåtas under tomträtt, bebyggd med enskild nyttjanderättshavare tillhörigt, för stadigvarande bruk avsett boningshus, vilket lämnar nöjaktig bostad åt nyttjanderättshavaren

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

och hans familj, skall lägenheten hembjudas honom, utan så är att på grund av särskilt förhållande hembud anses icke böra äga rum.

Hembud, som avser inlösen med äganderätt, skall ske mot det lägenheten åsatta saluvärdet efter avdrag för värdet av förbättring, som nyttjanderätts-havaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, vidtagit utan att kunna anses därför gottgjord. Finnes å lägenheten kronan tillhörig byggnad, bör hembudet innefatta jämväl inlösen av denna efter vad i 9 § sista stycket är stadgat.

I denna paragraf avses allenast lägenhet, därå ej kunna födas två kor.

11 §.

Åstundar enskild ägare till jordbruk, vilket icke kan giva sin brukare huvudsaklig bärgning, för fullständigande av detsamma förvärva kronan tillhörig jord, som lämpligen kan sammanläggas därmed, och bildas ej genom sammanläggningen större jordbrukslägenhet än i 6 § sägs, må jorden hembjudas honom mot köpeskilling, ej understigande det åsatta saluvärdet.

Vad nu är stadgat skall äga motsvarande tillämpning, där enskild ägare av bostadslägenhet vill omlägga densamma till jordbrukslägenhet.

12 §.

Antages ej hembud, äger domänstyrelsen avgöra, huruvida egendomen skall utbjudas till salu eller disponeras på annat sätt.

Om försäljning utan hembud.

13 §.

Försäljning utan hembud bör företrädesvis ske för egnahemsändamål.

Egnahemslägenhet skall utbjudas till salu under hand mot köpeskilling, ej understigande det åsatta saluvärdet. Erhålles ej därvid antagligt anbud, må lägenheten utbjudas å offentlig auktion till den högstbjudande.

Vid utbud under hand skall gälla:

a) Till köpare av jordbrukslägenhet må ej antagas annan än mindre be-medlad, som gjort sig känd för arbetsamhet, sparsamhet, nykterhet och hederlig vandel samt äger förutsättningar för drivande av ett mindre jordbruk.

b) Till köpare av bostadslägenhet må allenast antagas den, som gjort sig känd för arbetsamhet, sparsamhet, nykterhet och hederlig vandel. För såvitt ej Kungl. Maj:t med hänsyn till särskilda omständigheter finner undantag böra göras, må ej heller antagas annan än den, som är mindre be-medlad.

c) Egnahemslägenhet må ej utan särskilda skäl försäljas till den, som

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

redan äger eller under åborätt innehar fast egendom av den storlek, att därå kan födas en familj.

d) Ej må mer än en lägenhet upplåtas till samma person.

e) Anbud skall vara skriftligen avfattat och försett med intyg av två personer angående anbudsgivarens egenhändiga underskrift. Det skall ingivas till hushållningssällskapets egnahemsnämnd.

f) Inkomma två eller flera antagliga anbud, skall företrädet emellan anbudsgivarna avgöras efter omprövning av deras allmänna lämplighet och, därest de anses lika lämpliga, med hänsyn till deras behov att erhålla upplåtelse av lägenheten. I sista hand må företrädet avgöras genom lottning.

14 §.

Avgives av kommun eller hushållningssällskap eller av bolag eller förening, som uppfyller villkoren för statsunderstödd egnahemsverksamhet, köpeanbud å egendom eller del därav för bildande av egnahemslägenheter, må anbudet antagas, därest det ej understiger det åsatta saluvärdet.

15 §.

I annat fall än i 13 eller 14 § avses må egendom, efter ty Kungl. Maj:t finner lämpligt, utbjudas till salu antingen under hand mot köpeskillning, ej understigande det åsatta saluvärdet, eller ock å offentlig auktion.

Anbud under hand skall vara skriftligen avfattat, försett med intyg av två personer angående anbudsgivarens egenhändiga underskrift och förseglat. Det skall ingivas till domänintendenten eller länsstyrelsen i länet.

Inkomma två eller flera anbud, vilka minst uppgå till saluvärdet, skall det högsta antagas. Äro två eller flera anbud lika höga, skall dem, som avgivit dessa bud, beredas tillfälle att inkomma med nya anbud. Kan ej heller sålunda ett högsta bud erhållas, skall företrädet mellan dem, som bjudit högst, avgöras enligt 13 § f).

16 §.

Är egendom behäftad med brist, som avses i 7 § tredje stycket, skall den utbjudas med förbehåll, att bristen varder avhjälpt före tillträdet, samt, om så ej sker, köparen må njuta mot bristen svarande avdrag å köpeskillingen, vilket i händelse av tvist skall bestämmas av skiljemän såsom i 2 kap. 8 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat för där avsett fall.

17 §.

Vid utbud under hand ankommer det å länsstyrelsen att pröva avgivna anbud. Sådan prövning får ej ske förr än minst fjorton dagar förflutit från det egendomen blivit genom kungörelse i tidning salubjuden. Anbud, som understiger det åsatta saluvärdet, må länsstyrelsen ej antaga.

Anbud, som i 14 § sägs, skall underställas Kungl. Maj:ts prövning.

18 §.

Erhålles icke antagligt anbud under hand, må domänstyrelsen, där så anses lämpligt, utarrendera egendomen på viss kortare tid, varunder utbud under hand fortfarande skall ske.

Varder egendomen icke utarrenderad, eller avgives ej, där utarrendering skett, antagligt anbud, ankommer det på Kungl. Maj:t att avgöra,

huruvida frågan om försäljningen skall förfalla, och, då fråga är om lägenhet, denna skall återförenas med stamhemmanet,

eller om fortsatta försök skola göras med utbud under hand,

eller om försäljning skall ske å auktion,

eller om, då fråga är om jordbruksegnahemslägenhet, lägenheten skall utbjudas såsom åbolägenhet.

19 §.

Beträffande arrende, som i 18 § sägs, skall i tillämpliga delar gälla vad i allmänhet är stadgat angående arrende av kronans jordbruksdomäner.

20 §.

Offentlig auktion å egendom skall förrättas inför länsstyrelsen å landskontoret eller, där särskilda omständigheter det påkalla, efter länsstyrelsens förordnande av landsfogde eller annan i den ort, där egendomen är belägen.

Skriftliga bud få ej mottagas.

Högsta budet må antagas av länsstyrelsen, för såvitt det uppgår till saluvärdet, men skall eljest underställas Kungl. Maj:ts prövning. Antages ej genast högsta budet, skall inroparen tillförbindas att, i händelse budet skulle av honom utan medgivande från kronans sida ryggas, ersätta kronan den förlust, som kan uppstå därigenom att egendomen vid nytt utrop går till mindre än han bjudit, ävensom gälda kostnaden för den nya försäljningen i den mån denna ej täckes genom överskott å köpeskillingen. För denna förbindelse skall säkerhet ställas.

Skriftliga bud få ej mottagas.

Högsta budet må antagas av länsstyrelsen, för såvitt det uppgår till saluvärdet, men skall eljest underställas Kungl. Maj:ts prövning. Antages ej genast högsta budet, skall inroparen tillförbindas att, i händelse budet skulle av honom inom nittio dagar ryggas utan medgivande från kronans sida, ersätta kronan den förlust, som kan uppstå därigenom att egendomen vid nytt utrop går till mindre än han bjudit, ävensom gälda kostnaden för den nya försäljningen i den mån denna ej täckes genom överskott å köpeskillingen. För denna förbindelse skall säkerhet ställas.

Erhålles ej bud eller finnes avgivet bud ej böra antagas, ankommer å Kungl. Maj:t att förordna, huru egendomen skall disponeras.

Om köpeskillingens erläggande m. m.

21 §.

Av köpeskillingen skall en tiondel erläggas vid köpekontraktets utgivande. Anstånd må dock medgivas till tiden för tillträdet, därest betryggande säkerhet ställes för beloppet.

Aterstående nio tiondelar skola erläggas vid tillträdet, för såvitt ej köparen medgives att gälda detta belopp genom avbetalningar enligt 22 §.

22 §.

Köpare, som därom anhåller före köpets avslutande, må kunna medgivas att gälda det belopp av köpeskillingen, som i 21 § andra stycket sägs, genom avbetalningar i den ordning, nedan stadgas.

A) Vid försäljning enligt 9 § eller 13 § a) skall gälla följande:

a) Beloppet uppdelas i en amorteringsdel, utgörande två femtedelar, och en stående del, utgörande tre femtedelar av detsamma.

b) Å amorteringsdelen erlägges från och med sjätte året efter utgången av det kalenderår, varunder tillträde ägt rum, intill dess densamma blivit till fullo gulden, en annuitet av sex och en halv procent, varvid såsom ränta räknas fyra och en halv procent å det oguldna kapitalbeloppet av amorteringsdelen. Efter länsstyrelsens beprövande må dock amorteringsskyldighetens inträdande framflyttas intill femtonde året efter året för tillträdet, därest vid försäljningen egendomen är till avsevärd del ouppodlad eller ej försedd med nödiga byggnader eller ock andra liknande skäl för beviljande av anstånd föreligga.

c) Intill dess kapitalavbetalningen börjar, erlägges ränta å hela det oguldna beloppet intill sjätte året efter året för tillträdet med fyra procent samt där-
efter med fyra och en halv procent om året.

d) Sedan kapitalavbetalningen börjat, erlägges, jämte annuiteten å amorteringsdelen, ränta å stående delen efter fyra och en halv procent om året, intill dess jämväl denna del till fullo inbetalts.

e) Utom i fall, varom i 27 § förmäles, får icke den stående delen från statens sida uppsägas till betalning, förr än amorteringsdelen tillfullo guldits, och åtnjuter köparen därvid sex månaders uppsägning. I varje fall skall likväl den stående delen vara gulden inom fem år från det sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

f) Därest köparen så önskar, må avbetalningen ske på sätt här nedan under B) stadgas.

B) I annat fall än under A) avses skall gälla:

a) En tiondel av köpeskillingen erlägges vid tillträdet. När skäl därtill äro, må dock länsstyrelsen medgiva köpare av bostadsegnahemslägenhet att gälda detta belopp såsom nedan under b) sägs.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

b) Återstående del av köpeskillingen uppdelas på lika stora, årliga avbetalningar under högst tio år, räknade från utgången av det kalenderår, varunder tillträde ägt rum.

c) Å oguldet belopp skall erläggas ränta efter fem procent om året.

d) Finnes å egendomen värdefull skog, må Kungl. Maj:t vid beslutet om egendomens försäljning kunna föreskriva såsom villkor för betalningsanstånd, att jämte in-teckningssäkerhet, som i 28 § sägs, ställes ytterligare säkerhet intill visst belopp.

23 §.

Det står köpare, som skall erlægga köpeskillingen medelst avbetalningar, fritt att när som helst *inbetala köpeskillingen i dess helhet jämte upplupna räntor samt att göra de ytterligare avbetalningar* han önskar, dock i fall, som i 22 § A) avses, företrädesvis å den stående delen.

Det står köpare, som skall erlægga köpeskillingen medelst avbetalningar *enligt 22 §*, fritt att när som helst göra de ytterligare *inbetalningar* han önskar, dock i fall, som i 22 § A) avses, företrädesvis å den stående delen.

24 §.

Då köpeskillingen erlägges genom avbetalningar, skall fastighetens ägare i köpekontraktet tillförbindas att, intill dess köpeskillingen i sin helhet guldits, hålla de byggnader, som vid tiden för köpet finnas å egendomen och äro nödiga för fastighetens bruk, så ock därå växande, värdefull skog brandförsäkrade till fulla värdet.

25 §.

Innan köpeskillingen blivit i sin helhet gulden, vare ägaren ej tillåtet att bedriva annan avverkning av egendomens skog än som med tillämpning av en ändamålsenlig hushållning kan anses erforderlig för egendomens behov, utan så är att säkerhet, som i 22 § B) d) sägs, blivit ställd eller länsstyrelsen givit tillstånd till avverkningen. Sådant tillstånd må givas allenast, såframt därigenom kronans säkerhet till betalning icke märkligen minskas.

26 §.

Köpare av obebyggd egnahemslägenhet skall i köpekontraktet tillförbindas att före utgången av femte kalenderåret efter det, varunder tillträde ägt rum, hava å lägenheten uppfört boningshus ävensom, då fråga är om jordbrukslägenhet, övriga för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader.

Äger köparen för lägenhetens skötsel lämplig byggnad å annan fastighet, må länsstyrelsen helt eller delvis medgiva befrielse från byggnadsskyldighetens fullgörande.

27 §.

Vad av köpeskillingen återstår oguldet jämte ränta skall, där kronan det påfordrar, genast vara till betalning förfallet:

a) om föreskrivna ränte- och kapitalavbetalningar icke ordentligt fullgöras;
b) om ägaren åsidosätter sin skyldighet att hava byggnader och skog brandförsäkrade;

c) om egendomen genom vanvård eller annorledes så försämras, att kronans säkerhet till betalning märkligen minskas, eller avverkning av därå växande skog bedrivs i strid mot vad i 25 § stadgas;

d) om egnahemslägenhet ej inom avtalad tid bebygges;

e) om ställd borgen eller annan säkerhet väsentligen försämras, och ägaren ej inom en månad efter tillsägelse lämnar ny säkerhet, som kan godtagas; samt

f) om egendomen helt eller delvis överlåtes å någon, som ej äger lott i densamma och ej är ägarens make, skyldeman i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, syskon eller syskons avkomling.

I fall, som under f) nämnts, må länsstyrelsen dock, när skäl därtill äro, medgiva den nye ägaren att övertaga betalningsansvaret för ogulden köpeskillning på oförändrade villkor.

28 §.

Medgives köparen att erlægga köpeskillingen genom avbetalningar, skall han, då köpekontraktet utgives, avlämna skuldförbindelse å de oguldna delar av köpeskillingen, vilka omförmälas i 21 § andra stycket, jämte ränta. Denna förbindelse skall vara avfattad i överensstämmelse med vad i 22—27 §§ är stadgat samt försedd med inteckningsmedgivande.

29 §.

Har i fråga om jordbruksegnahemslägenhet egnahemslån beviljats till nödiga byggnaders uppförande, må kronans inteckning för ogulden köpeskillning kunna efter länsstyrelsens beprövande nedsättas att gälla med lika rätt, som den till säkerhet för egnahemslånet meddelade inteckningen.

30 §.

Där ej Kungl. Maj:t annorlunda förordnar, skall köparen ensam vidkännas kostnad för lagfart, inteckning och avstyckning samt övriga med köpet förenade utgifter.

31 §.

Sedan köpebrev utfärdats, skall egendomen, såvitt den avser i mantal satt jord, i jordeboken upptagas under titeln »utsockne eller allmänt fräse».

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

32 §.

Köpeskillingen skall, efter avdrag av kronans utgifter på grund av försäljningen, ingå i statens domäners fond för att användas för inköp av skogsbärande eller till skogsbörd tjänlig mark ävensom till inlösen av ströängar å kronoparker i Norrland och Dalarna.

Om återköpsrätt.

33 §.

Där omständigheterna därtill föranleda, må Kungl. Maj:t förordna, att försäljning skall ske under villkor om skyldighet för innehavaren att använda egendomen för visst ändamål eller ock underlåta viss användning samt förbindas med förbehåll om rätt för kronan att under en tid av högst tio år från tillträdet köpa egendomen åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom.

Såsom sådan omständighet bör företrädesvis anses, att jämlikt 7 § andra stycket vidtagits mera väsentlig jämkning av salvärdet under det pris, som i orten är gängse, så ock att egnahemslägenhet är obebyggd.

34 §.

Åstundar beträffande egendom, som besväras av återköpsrätt, ägaren ändring av villkor, som i samband med denna rätt avtalats angående egendomens användning, skall ansökan därom ingivas till länsstyrelsen.

Är fråga om egendom, som försålts jämlikt 3 § 1 mom., må Kungl. Maj:t besluta om ändring, som nu sagts. I annat fall skall ärendet underställas riksdagens prövning.

35 §.

Vill ägaren hembjuda kronan egendom till återköp, göre skriftlig framställning därom hos länsstyrelsen.

36 §.

Egendom, som besväras av återköpsrätt, må utan hembud till kronan överlåtas å ägarens make, skyldeman i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, syskon, syskons avkomling eller någon, som äger lott i egendomen. För såvitt ej Kungl. Maj:t vid beslutet om egendomens försäljning annorlunda förordnat, må egendomen jämväl utan hembud till kronan överlåtas å annan än nu sagts, där länsstyrelsen giver tillstånd därtill.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Sådant tillstånd må givas, såframt överlåtelsen ej finnes strida mot ända-
mål, vilket återköpsrätten är avsedd att skydda.

37 §.

Om återköp av egnahemslägenhet så ock annan fastighet, som försålts en-
ligt 9 eller 10 §, äger domänstyrelsen förordna. Beträffande återköp i andra
fall ankommer å Kungl. Maj:t att besluta.

38 §.

Det åligger domänstyrelsen att föra kronans talan i mål om återköpsrätt.

39 §.

Skall återköpsrätt utövas, åligger det domänstyrelsen att, så vitt möjligt,
träffa överenskommelse under hand om återköpet och köpeskillningen.

Till ledning härvid skall, där så finnes erforderligt, skyndsamt förrättas
värdering av egendomen. Värdet skall bestämmas enligt de grunder, som
äro stadgade i 10 § i lagen om återköpsrätt till fast egendom.

Löseskillingen samt kronans kostnader i anledning av återköpet skola
gäldas av den i 32 § omförmälda fond.

Om upplåtelse under åborätt.

40 §.

Har upplåtelse av åbolägenhet blivit beslutad, och skall den ej hembjudas
viss person efter ty i 9 § är stadgat, skall lägenheten utbjudas under hand
till upplåtelse under de om åborätt stadgade villkor och mot fastställd av-
gäld för åborätten och fastställd köpeskillning för byggnader.

41 §.

Till åbo må antagas allenast den, som enligt lagen om upplåtelse under
åborätt av viss jord är behörig därtill.

Vad i 13 § a), c)—f) samt 17 § första stycket stadgas skall äga motsva-
rande tillämpning; dock skall anbud ingivas till domänintendenten eller
länsstyrelsen.

42 §.

Varder antagligt anbud å övertagande av lägenheten icke avgivet, och
lägenheten icke heller av domänstyrelsen utarrenderad för viss kortare tid,
skall det ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra,

huruvida lägenheten skall återförenas med stamhemmanet,

eller om fortsatta försök skola göras med utbud under hand,

eller om lägenheten skall utbjudas på nytt med den skillnad i upplåtelse-
villkoren, att köpeskillningen för byggnader må bestämmas efter auktion,

Sammanfattning första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1. 73

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

därvid antagligheten av det högsta budet skall underställas Kungl. Maj:ts prövning,

eller om lägenheten skall försäljas.

43 §.

I fråga om köpeskillning, som skall av åbo erläggas för kronan tillhöriga byggnader, skall gälla vad i 21 §, 22 § A), 23 och 32 §§ stadgas.

44 §.

Vad av köpeskillingen återstår oguldet jämte ränta skall, där sådant från kronans sida påfordras, genast vara till betalning förfallett:

a) därest föreskrivna ränte- och kapitalavbetalningar icke ordentligt fullgöras;

b) därest sådant förhållande inträder, att kronan jämlikt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord är berättigad återtaga åborätten eller skilja åbon från åborätten; samt

c) därest åborätten övergår till ny innehavare.

I fall, som i c) sagts, må dock den nye innehavaren medgivas övertaga betalningsansvaret för oguldet köpeskillingsbelopp på oförändrade villkor, för såvitt han antingen varder godtagen såsom åbo på grund av 5 § andra stycket i nyss nämnda 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 betalningsansvaret.

45 §.

Medgives åbon att erlægga köpeskillingen genom avbetalningar, skall han, då köpehandlingen utgives, avlämna skuldförbindelse å oguldna delar av köpeskillingen jämte ränta, vilken förbindelse skall vara avfattad i överensstämmelse med vad i 43 och 44 §§ är föreskrivet.

46 §.

Inlösen av åbolägenhet må, där Kungl. Maj:t vid beslutet om lägenhetens upplåtande därom förordnat, ske under villkor och förbehåll, som i 33 § sägs.

47 §.

Inlöser åbon lägenheten, gälle vad i 21 §, 22 § A), 23—25, 27—32, 34—36, 38 och 39 §§ stadgas.

Om återköp av inlöst åbolägenhet äger domänstyrelsen förordna.

Om upplåtelse under tomträtt.

48 §.

Upplåtelse under tomträtt må ske på villkor, som Kungl. Maj:t i varje särskilt fall bestämmer.

Tillämpningsbestämmelser.

49 §.

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

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1929.

Genom denna förordning upphävas med nedan angivna undantag:

Kungl. brevet den 29 maj 1874 i fråga om försäljning av åtskilliga kronans mindre lägenheter,

Kungl. förordningen den 17 december 1926 (nr 509) angående grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt lagen om upplåtelse under åborätt av viss jord samt av egnahemslägenheter med däri sedermera vidtagen ändring,

tillika med alla de särskilda brev och kungörelser, vilka innehålla bestämmelser angående försäljning utan riksdagens vidare hörande av under förvaltning av domänstyrelsen ställda och för statsverkets räkning utarrenderade jordbruksegendomar eller till inköpta skogsegendomar hörande områden eller innefatta ändring eller förklaring av nämnda föreskrifter eller tillägg därtill, i den mån dessa författningar avse berörda egendomar eller områden,

så ock vad i övrigt finnes stadgat stridande mot denna förordning.

Äldre bestämmelser skola fortfarande tillämpas *dels* beträffande sådana upplåtelser, som beslutats före denna förordnings ikraftträdande, *dels ock* i avseende å sådana åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående arbeten vidtagits före sagda tid.

Äldre bestämmelser skola fortfarande tillämpas *dels* beträffande sådana upplåtelser, som beslutats före denna förordnings ikraftträdande, *dels ock, där ej Kungl. Maj:t annorlunda förordnar*, i avseende å sådana åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående arbeten vidtagits före sagda tid.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Beträffande upplåtelse av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna, upplåtande av kronotorp å vissa kronoparker ävensom upplåtelse av mark för ändamål, varför enligt gällande lag annan än kronan kan förpliktas avstå fastighet eller upplåta nyttjanderätt eller servitutsrätt därtill, är särskilt stadgat.

Bilaga B.

Förslag

till

**ändrad lydelse av 4 § i förordningen den 26 januari 1894 (nr 17)
angående hushållningen med de allmänna skogarna i riket.**

Om kungl. Djurgården vid Stockholm ävensom om de till vissa ändamål, verk eller inrättningar upplåtna, kronan tillhöriga allmänningar är särskilt stadgat; så ock om försäljning i vissa fall av område från kronopark.

Bilaga C.

Förslag

till

**ändrad lydelse av 6 och 7 mom. i de av riksdagen 1908 antagna
förändrade grunder för förvaltningen av kronans
jordbruksdomäner.**

6:o) Då utarrendering förestår av kronan tillhörig jordbruksegendom, skall, efter noggrann undersökning av alla egendomens förhållanden, så till byggnad som in- och utägor, uppgöras förslag till sättet för egendomens utarrendering, till de närmare arrendevillkoren i avseende på nybyggnads- och andra skyldigheter samt till den arrendeavgift, emot vilken egendomen kan anses skäligen böra upplåtas.

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

Förslag, som nu sagts, skall efter domänstyrelsens förordnande upprättas av en uppskattningsnämnd, bestående av domänintendenten i länet eller, där sådan ej finnes anställd, annan, som domänstyrelsen därtill förordnar, tillika ordförande, jämte två i lantbruks- och affärsförhållanden kunniga män, vilka, med lika antal suppleanter, för länet i dess helhet eller viss av Konungens befallningshavande bestämd del för fyra år åt gången utses, den ene av landstinget och den andre av hushållningssällskapets förvaltningsutskott.

Domänstyrelsen må, efter som nödigt prövas, tillkalla skogstjänsteman, lantmätare, ombud för egnahemsnämnden eller annan sakkunnig person för att biträda nämnden.

Det åligger ordföranden att föra protokoll över allt vad vid förrättningen förekommer samt avfatta nämndens förslag. Stanna nämndens ledamöter i olika meningar, gälle vad de flesta säga. Har var sin särskilda mening, gälle ordförandens.

Sedan förslaget blivit av nämndens ledamöter undertecknat, åligger det ordföranden att skyndsamt till domänstyrelsen insända detsamma jämte upprättad beskrivning över egendomen och det vid förrättningen förda protokollet.

7:o) Sedan arrendevillkoren blivit av domänstyrelsen fastställda, skall, därest förre arrendatorn enligt äldre kontrakt är berättigad till optionsrätt eller innehaft arrendet så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen av arrendetiden uppgår till fem år, och han egendomen väl brukat, vilket tillhör domänstyrelsen att efter därom vid arrendeuppskattningen avgivet yttrande pröva, arrendet, innan detsamma offentligen utbjudas, till det fastställda arrendevärdet hembjudas förre arrendatorn eller, i händelse han med döden avgått, hans änka och barn; börande i senare fallet, därest arrendatorn efterlämnat både änka och barn eller flera barn, dessa föreläggas att, om de vilja arrendet gemensamt bibehålla, till handhavande för deras räkning av egendomens skötsel anmäla lämplig person.

Har under de sista fem arrendeåren — — — besittning av arrendet.

Har arrenderätt — — — barn.

Göres ej — — — emottagas.

Styrelsen äger — — — utbjudas.

På styrelsen — — — förordna.

Ej må — — — antagits.

Bilaga D.

Förslag

till

ändrad lydelse av 7 § i de efter riksdagens hörande den 8 juni 1928 utfärdade reglementariska föreskrifter rörande den statsunderstödda jordförmedlings- och jordanskaffningsverksamheten.

Hushållningssällskaps egnahemsnämnd — — — — — jordbehov.

Egnahemsnämnd bör för den skull för sitt områdes vidkommande

a) söka — — — — — uppgifter;

b) verka — — — — — jord;

c) lämna jordsökande, som avses i § 5, anvisning å i den allmänna marknaden salubjuden lämplig jord samt, i mån av behov och möjlighet, biträde vid jordområdes och köpevillkors bedömande, köps avslutande och härmed sammanhängande angelägenheter ordnande;

d) granska jordsäljares styckningsplaner, salupris och försäljningsvillkor, i anledning därav göra de erinringar och vidtaga de åtgärder, som kunna vara av behovet påkallade, samt medverka vid utväljandet av köpare ävensom, där så befinnes lämpligt, för jordsäljares räkning och på hans risk enligt skriftligt avtal ombestyrta hithörande verksamhets utförande, ävensom

e) noga följa frågor om förestående uppskattningsförrättningar vid kronoegendomar, taga initiativ till och avgiva förslag om lämpliga egendomar tagande i anspråk helt eller delvis för egnahemsbildning, i enlighet med vad särskilt är stadgat mottaga anbud å egnahemslägenheter, som av kronan salubjudas, och i övrigt biträda kronan med anskaffande av lämpliga köpare till dylika lägenheter ävensom skyndsamt avgiva yttrande över till nämnden hänskjutna frågor rörande upplåtelser från kronoegendomar.

Egnahemsnämnden äger för sitt ovan angivna biträde vid upplåtelser från kronoegendomar åtnjuta gottgörelse, beräknad för varje lägenhet, som genom dess medverkan försäljes, efter två procent å köpeskillingen, dock med minst trettio och högst tvåhundra femtio kronor. Räkning härå må kvartalsvis ingivas till domänstyrelsen.

Reservation.

Reservation

av herrar *Schlyter* och *Kropp*, som anfört:

Utskottet har å sid. 12—13 i sitt utlåtande upptagit frågan, huruvida det av Kungl. Maj:t begärda bemyndigandet att utan riksdagens hörande i de särskilda fallen få försälja kronan tillhörig egendom stode i god överensstämmelse med det i regeringsformen § 77 stadgade förbudet för Konungen att utan riksdagens samtycke genom försäljning, förpantning, gåva eller på något annat sätt avhända kronan dess i paragrafen närmare angivna fasta egendom. Efter en lämnad historik finner utskottet å sid. 13 att den utvidgning av Kungl. Maj:ts fullmakt att försälja kronoegendom, som nu äskas, icke kan anses strida mot den praxis, som numera måste anses hävdvunnen.

Egendomligt nog har utskottet i sin historik å sid. 13 stannat vid den Kungl. Maj:t år 1902 givna befogenheten att försälja kronoegendom, vilken lämnar ett årligt arrende av högst 600 kronor. En långt senare, av oss inom utskottet åberopad men av utskottet här förbigången praxis i fråga om avstående eller upplåtelse av mark från kronoegendomar går i rakt motsatt riktning.

I prop. nr 30 till 1908 års riksdag föreslog Kungl. Maj:t riksdagen att för tiden intill utgången av år 1912 bland annat medgiva att, då för allmänt ändamål, för vars tillgodoseende enligt gällande författning enskild man, menighet eller inrättning kan förpliktas avstå eller upplåta jord eller lägenhet, erfordrades att staten tillhörig mark avstodes eller upplåtes, Kungl. Maj:t skulle äga, utan riksdagens hörande i varje särskilt fall, förordna om markens avstående eller upplåtande. I motiveringen erinrades (prop. sid. 10), att varje lagtima riksdag allt sedan år 1872 lämnat Kungl. Maj:t liknande medgivande beträffande tiden intill början av nästföljande lagtima riksdag för järnvägsanläggning, och att varje års lagtima riksdag allt sedan år 1903 för tiden till den 15 maj nästföljande år lämnat enahanda medgivande för framdragande av elektrisk ledning. Å sid. 11 i propositionen uttalar Kungl. Maj:t att vid tiden för antagandet av 1866 års expropriationsförordning det måhända ansetts strida mot grunderna för § 77 regeringsformen att giva Kungl. Maj:t ett generellt bemyndigande att inom vissa gränser föryttra kronojord, men att riksdagen sedermera frångått denna ståndpunkt. Emellertid föreslog Kungl. Maj:t sådan tidsbegränsning för det begärda bemyndigandet, att detta skulle givas för fem kalenderår i sänder och således första gången för tiden intill utgången av år 1912 (prop. sid. 12).

I utlåtande nr 51 fann statsutskottet intet att erinra mot Kungl. Maj:ts förslag, att staten tillhörig mark finge i de av Kungl. Maj:t uppgivna fall, utan riksdagens hörande i varje särskilt fall, avstås eller upplätas; *men syntes riksdagens medgivande härtill, i överensstämmelse med vad riksdagen förut i liknande fall beslutat, icke böra utsträckas att gälla längre tid än omkring ett år* och nu lämpligen böra bestämmas till den 15 maj 1909. Detta blev ock riksdagens beslut, och har Kungl. Maj:t allt sedan dess årligen måst inhämta riksdagens samtycke till ifrågavarande jordupplätelser (jfr kungl. skrivelse till domänstyrelsen 11 juni 1918, Sv. förf. saml. nr 376, sedermera årligen förnyad).

Bakom den sålunda av 1908 års riksdag intagna ståndpunkten låg tydligtvis uppfattningen, att riksdagens konstitutionella rätt att medverka vid upplåtelse av kronoegendom icke kunde av en riksdag efterskänkas till förfång för en senare riksdag. En liknande uppfattning beträffande riksdagens rätt att på Kungl. Maj:t delegera sin grundlagsenliga befogenhet har även gjort sig gällande på andra områden, nämligen dels i fråga om riksdagens bevillningsmakt och dels beträffande riksdagens medverkan i lagstiftningen. Att riksdagen emellertid icke alltid omfattat en sådan grundlagstolkning beträffande 77 § regeringsformen framgår av utskottets historik. I början av 1800-talet måste Kungl. Maj:t vägra att sanktionera vissa riksdagsbeslut om försäljning av kronojord. Och senare blev det praxis att bemyndiga Kungl. Maj:t att utan riksdagens hörande sälja vissa kronan tillhöriga fisken liksom viss utarrenderad kronojord av mindre omfattning. När nu emellertid i den kungl. propositionen föreslås en mycket väsentlig utvidgning av Kungl. Maj:ts befogenhet att utan riksdagens hörande försälja kronojord, göra sig samma konstitutionella synpunkter, som lågo bakom 1908 års riksdagsbeslut beträffande expropriationsjorden, med styrka gällande. Det förtjänar ock erinras därom, att så sent som vid förlidet års riksdag ett av Kungl. Maj:t framlagt förslag om försäljning av kronan i arv tillfallen fast egendom ej vann riksdagens bifall, utan hävdade riksdagen här sin grundlagsenliga rätt till medverkan vid försäljningen (se Lag om allmänna arvsfonden 8 §).

Även i sak hava vi hyst starka betänkligheter mot den i propositionen föreslagna utvidgningen av Kungl. Maj:ts befogenhet att sälja kronojord och luta närmast åt den uppfattning, att denna befogenhet allenast borde utsträckas till egendom, som i årligt arrende lämnar högst 1,000 kronor. När vi i det följande acceptera den av utskottet föreslagna omfattningen av Kungl. Maj:ts försäljningsrätt, sker det uteslutande under den förutsättning, att bemyndigandet lämnas för ett år i sänder, varigenom bemyndigandets förnyande kommer att förutsätta bifall från riksdagens båda kamrar. Endast härigenom kan riksdagen bevara sin fulla kontrollrätt över det sätt varpå försäljningen av kronojord av Kungl. Maj:t praktiseras. Antages åter Kungl. Maj:ts av utskottet tillstyrkta förslag, skulle båda kamrarnas samtycke krävas för en ändring i bestämmelserna.

Reservation. Det kan ej med fog invändas, att några mera betydande praktiska olägenheter skulle följa av bemyndigandets årliga förnyande. Liksom i fråga om expropriationsjorden kan Kungl. Maj:t vid planläggningen av försäljningar av kronoegendom räkna med att, om försäljningen handhaves anmärkningsfritt, riksdagens fullmakt kommer att årligen oförändrad förnyas.

På grund av vad sålunda anförts föreslå vi, att 3 och 4 §§ i förslaget till förordning angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. måtte ur förslaget utgå och i stället meddelas i ett särskilt, för tiden till den 1 juli 1930 gällande beslut. För att icke rubba paragrafföljden i samma förordning torde i 3 § upptagas hänvisning till detta särskilda stadgande och till 4 § flyttas en liknande hänvisning, intagen i förslagets övergångsbestämmelser. Vissa följdändringar krävas i 34 § och i övergångsbestämmelserna.

Vi hemställa alltså

I. *Vid 3 och 4 §§:*

1) *att* 3 och 4 §§ erhålla följande ändrade lydelse:

3 §.

Om Kungl. Maj:ts befogenhet att i vissa fall utan riksdagens vidare hörande försälja kronoegendom samt upplåta sådan egendom under åborätt eller tomträtt gäller vad därom är eller kan vara särskilt förordnat.

I andra fall skall frågan om egendoms försäljning eller upplåtelse under åborätt eller tomträtt underställas riksdagen.

4 §.

Beträffande upplåtelse av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna samt upplåtande av kronotorp å vissa kronoparker är särskilt stadgat.

2) *att*, vid bifall till vår hemställan under 1), rubriken till 3 och 4 §§, »Om befogenhet att försälja och upplåta egendom», måtte utgå, samt

3) *att*, vid bifall till vår hemställan under 1), riksdagen måtte, med upphävande av vad riksdagen härom tidigare beslutat, för tiden intill den 1 juli 1930 medgiva,

dels att kronan tillhörig, under domänstyrelsens förvaltning ställd fast egendom eller del därav må, under förutsättning att densamma icke är anslagen för visst ändamål samt ej heller på grund av befintlig skogs-

tillgång eller annan särskild anledning bör bibehållas åt kronan, efter Kungl. Maj:ts beprövande försäljas i följande fall:

Reservation.

a) egendom eller del därav, såframt den avses att användas till bildande av en eller flera egnahemslägenheter eller till fullständigande av jordbruk enligt vad i 11 § av de utav riksdagen antagna grunderna för försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. är stadgat;

b) egendom eller del därav, vilken återstår efter avskiljande av område för ändamål, som i a) sägs, eller ock utan olägenhet kan fränskiljas, såframt egendomen eller delen i årligt arrende lämnar högst 1,000 kronor eller, där den ej är av kronan för sig utarrenderad, vid verkställd uppskattning finnes ej kunna lämna högre årligt arrende än nu sagts; samt

c) andel i en för flera fastigheter gemensam samfällighet, såframt andelen vid verkställd uppskattning finnes kunna betinga en köpeskilling av högst 5,000 kronor;

dels ock att vad sålunda förordnats om försäljning skall äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelser under åborätt eller tomträtt.

II. Vid 34 §:

att 34 § måtte erhålla följande från utskottets förslag avvikande lydelse:

34 §.

Åstundar — — — länsstyrelsen.

Är fråga om egendom, som jämlikt gällande bestämmelser försålts utan riksdagens hörande, må Kungl. Maj:ts besluta om ändring, som nu sagts. I — — — prövning.

III. Vid ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna:

att ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna måtte erhålla följande ändrade lydelse:

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1929.

Genom denna förordning upphäves förordningen den 17 december 1926 (nr 509) angående grunder för upplåtande från vissa kronoegendomar av jordbrukslägenheter under åborätt enligt lagen om upplåtelse under

82 *Sammansatt första lag- och jordbruksutskotts utlåtande Nr 1.*

Reservation.

åborätt av viss jord samt av egnahemslägenheter med
däri sedermera vidtagen ändring,

så ock vad i övrigt finnes stadgat stridande mot denna
förfordning.

Äldre bestämmelser — — — se utskottets förslag —
— — före sagda tid.
