

## Nr 141.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående vissa eftergifter för S. E. Carlströmer i fråga om betalning av köpeskilling för en inköpt kronoegendom; given Stockholms slott den 7 februari 1930.*

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

**GUSTAF ADOLF.**

*J. B. Johansson.*

*Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 7 februari 1930.*

Närvarande:

Statsministern LINDMAN, ministern för utrikes ärendena TRYGGER, statsråden LÜBECK, BESKOW, LUNDAVIK, BORELL, VON STEYERN, MALMBERG, LINDSKOG, BISSMARK, JOHANSSON, DAHL.

Departementschefen, statsrådet Johansson anför:

Jämlikt brev den 30 maj 1919 har Kungl. Maj:t förordnat, att av den till försäljning då ifrågasatta kronoegendomen  $\frac{1}{2}$  mantal Spånga nr 1 i Lerbo socken av Södermanlands län huvuddelen, vilken betecknats med litt. B, skulle försäljas å offentlig auktion till den högstbjudande under villkor, som bestämmas i Kungl. Maj:ts brev den 29 maj 1874, kungjort genom kammarkollegii cirkulärbrev den 14 augusti samma år. Ifrågavarande hemmanslott, omfattande 43.654 hektar, därav åker och tomt 14.413 hektar, äng

6.146 hektar, skogs- och betesmark 22.743 hektar samt impediment 0.352 hektar, hade saluvärderats till 27,300 kronor. Den växande skogen hade därvid upptagits till 10,800 kronor.

Å auktion den 24 juli 1920 inköptes ifrågavarande hemmanslott av Swen Emil Carlströmer för 29,800 kronor med tillträde den 14 mars 1921. Köpeskillingen skulle erläggas med en sjättedel årligen under loppet av sex år. Vid tillträdet erlade Carlströmer första sjättedelen av köpeskillingen och utfärdade behörig skuldförbindelse å återstående fem sjättedelar. Sedermera erlades ytterligare en sjättedel under vart och ett av åren 1922 och 1923. Med anledning av därom gjord framställning har Kungl. Maj:t, med stöd av riksdagens i skrivelse den 2 april 1924, nr 72, givna bemyndigande, den 20 juni 1924 beviljat Carlströmer anstånd under fem år med erläggande av de respektive den 14 mars 1924 till betalning förfallna och samma dag 1925 och 1926 förfallande sjättedelarna av ifrågavarande köpeskillning på villkor, bland andra, att sökanden erlade ränta efter fem procent å oguldet, till betalning förfallet belopp. Samtidigt medgav Kungl. Maj:t Carlströmer anstånd till respektive anståndstiders utgång med erläggande av nämnda ränta. Enligt Kungl. Maj:ts beslut den 12 februari 1926 erhöll Carlströmer ersättning för vissa kostnader i samband med laga skifte å fastigheten med 1,401 kronor 6 öre.

I skrivelse den 21 januari 1929 har *Carlströmer*, under åberopande av sin undergrävda ekonomiska ställning, anhållit, *dels* att av köpeskillingen måtte efterskänkas 2,500 kronor, motsvarande det belopp varmed köpeskillingen översteg egendomens vid försäljningen uppskattade värde, *dels* att de räntebelopp, tillhoppa »2,235» kronor, som förfallit till betalning den 14 mars 1929, måtte avskrivas, *dels* ock slutligen att Carlströmer måtte berättigas erlægga den därefter återstående delen av köpeskillingen (14,900 — 2,500 =) 12,400 kronor på sätt, som finnes stadgat i fråga om gäldande av köpeskillning för jordbruksegenhetslagenheter.

Till stöd för framställningen anför sökanden, bland annat, att han på grund av de år 1920 rådande höga prisen å lantbruksprodukter lockats att vid auktionen å egendomen i tävlan med annan spekulant bjuda ifrågavarande höga pris. Carlströmer hade även måst inköpa kreatur och inventarier till gården till då rådande höga priser. Förhållandena på jordbrukets område hade sedermera blivit synnerligen svåra och priserna å lantbruksprodukter hade väsentligt sjunkit. Köpet hade fördenskull visat sig vara mycket förlustbringande. Därtill komme, att gården efter köpet undergått laga skifte, som medfört stora förändringar beträffande den areal, som sökanden vid köpet beräknat skola ligga under gården. Den vid skiftet bekomna åkerarealen utgjorde 18 hektar, därav emellertid 6 hektar utgjordes av vattensjuk mark invid sjön Långhalsen. På grund av vattinflöden i nämnda sjö hade sistberörda mark burit skörd endast under tre av de sju år, den brukats av sökanden, varjämte även betet å en del vid sjön belägen hagmark av samma anledning blivit förstört. Det uppskattade värdet på skogen syntes vara alldeles för

högt. Skogen hade visat sig vara i stor utsträckning angripen av röta och mindervärdig i övrigt, så att sökanden hade måst köpa virke för reparationer och husbyggnad.

Sökanden hade nedlagt betydande kostnader för anskaffande och reparation av byggnader å fastigheten. Första året hade sålunda reparationer och inköp av en bostadsbyggnad tillhörande förutvarande arrendatorn uppgått tillhopa till 11,000 kronor. Vidare hade han anlagt vattenledning, verkställt elektrifiering av egendomen samt utfört täckdikning och annan dikning, odlingsarbeten m. m. På hösten 1922 hade gårdens loge och redskapshus övergått av eldsvåda, varvid årets gröda ävensom lantbruksredskap brunnit upp. Då det brunna varit lågt försäkrat, hade sökanden genom branden tillfogats avsevärd förlust. På grund av gårdsköpet hade sökanden förlorat såväl sina egna besparingar, 15,000 kronor, som ett belopp om 2,500 kronor utgörande hans barn tillhöriga arvsmedel, varförutom sökanden nödgats sätta sig i betydande banksskuld, som krävde en årlig ränteutbetalning av 1,015 kronor. Sökandens fader och syskon, vilka tidigare trätt hjälpsamt emellan, vore numera icke i stånd därtill. Till följd av berörda förhållanden hade sökanden råkat i ett verkligt nödläge. Han hade måst avyttra en stor del av sin djurbesättning, så att han nu hade endast 4 kor kvar. Komme ej hjälp emellan, såge sig sökanden icke i stånd att fullgöra sina till statsverket åtagna förpliktelser utan vore nödgad att gå från gården.

I ärendet hava infordrade utlåtanden avgivits dels den 22 mars 1929 av domänstyrelsen, som därvid fogat yttranden från landsfiskalen i orten, vederbörande överlantmätare och domänintendent samt länsstyrelsen i Södermanlands län, dels ock den 17 maj 1929 av statskontoret.

*Landsfiskalen* framhåller, att Carlströmer vore för honom känd såsom en arbetsam och skötsam man, men hade Carlströmer till följd därav att han under kristiden förvärvat ifrågavarande egendom och uppsatt densamma med inventarier till då rådande priser kommit i ekonomiskt trångmål. Carlströmers tillgångar uppginge, såvitt landsfiskalen kunnat utröna, till omkring 30,600 kronor, därvid fastigheten upptagits till taxeringsvärdet eller 19,000 kronor, yttre lösören till 5,300 kronor samt inre lösören till 5,000 kronor. Skulderna belöpte sig till omkring 33,300 kronor, utgörande förutom resterande köpeskilling för egendomen och ränta därpå, tillhopa 17,135 kronor, annan in-tecknad gäld till belopp av 7,500 kronor, lån mot borgen 6,475 kronor och andra skulder omkring 1,880 kronor. Med hänsyn till fastighetens höga pris och de betydande belopp, som Carlströmer fått utgiva för reparationer å egendomens byggnader, vilka nu vore i gott stånd, ville landsfiskalen, med hänsyn jämväl till den kännedom han ägde om Carlströmers förhållanden i övrigt, tillstyrka bifall till framställningen.

*Överlantmätaren* påpekar, att till grund för egendomens värdering legat uppgifter rörande ägoslag och arealer, som funnos angivna å en år 1897 upprättad karta. Denna utvisade emellertid icke de verkliga ägora, som tillhörde hemmanet, i det en del ägor saknades och av de upptagna ägora en del rätteligen tillhörde hemmanet Spånga nr 2. För försäljningen hade egendomen Spånga nr 1 uppdelats i två områden, nämligen lägenheten Håkansberg med vissa bestämda gränser samt huvudgården, som skulle omfatta återstoden utan angivande av gränser. Vid seder-

mera verkställt laga skifte å Spånga by hade ägoanordningen för däri ingående hemman blivit betydligt förändrad. De arealer, som därvid tilllades sökandens fastighet, vore dock, jämförda med 1897 års karta och det värderingsinstrument, som legat till grund för saluvärderingen, icke mindre utan större. Åkern utgjorde sålunda enligt värderingsinstrumentet 14.413 hektar mot 18.175 hektar vid skiftet. Bland den åkerareal, som tillskiftats egendomen, befundes ett område om 6 hektar, som tidigare icke tillhört egendomen och som vore beläget intill sjön Långhalsen. Det låte sig dock icke av skiftesakten bedömas, huruvida sistnämnda åker lede av vatten från sjön. Beträffande lägenheten Håkansberg kunde ändringen av dess areal knappast anses hava inverkat på stamhemmanets areal, när någon större ändring av de mot stamhemmanet från början bestämda gränserna för lägenheten icke syntes hava förekommit.

*Domänintendenten* framhåller, att gården före försäljningen arrendevärderats till 620 kronor för år samt saluvärderats till 27,300 kronor. Såsom av förhållandet mellan arrendevärde och saluvärde framginge, hade ett fel begåtts därutinnan, att egendomen såldes, innan laga skifte hållits och gårdens ägo gränser blivit definitiva. Obestriddligt vore, att egendomen vid skiftet erhållit större areal än tidigare hävdats, men förklaringen därtill vore att söka i den sämre kvalitet hos den åker, som vid skiftet tilldelats egendomen. Att gårdens vatten- och avdikningsförhållanden icke vore goda kunde domänintendenten intyga. Carlströmer hade onekligen haft en massa motigheter och förluster att kämpa med. I huvudsak hade man att söka orsaken till hans obestånd i de nedgående konjunkturena. Carlströmer hade förvärvat fastigheten på den tid, då man trodde sig kunna betala vad som helst för jord och icke räknade med möjligheten av fallande pris och stigande arbetskostnader. Domänintendenten ansåge Carlströmers omständigheter vara synnerligen behjärtansvärda samt att det av Carlströmer nu framställda förslaget vore det enda, som kunde medföra hans kvarblivande vid gården. Även om kronan tillmötesginge Carlströmers begäran, skulle kronan få väl betalt för fastigheten, i det att den årliga räntebetalning Carlströmer i dylikt fall skulle komma att till statsverket fullgöra, skulle komma att i det närmaste sammanfalla med det vid den sista arrendeuppskattningen föreslagna arrendevärdet av 620 kronor för år. Under alla förhållanden skulle en dylik uppgörelse ställa sig lika fördelaktig för kronan, som att Carlströmer tvingades gå i konkurs. Om kronan i en eventuell konkurs skulle få återtaga gården, så bleve en kommande utarrendering antagligen mera förlustbringande för kronan än den nu föreslagna uppgörelsen. Domänintendenten trodde sig veta, att Carlströmers släktingar hittills understött honom med borgen och lån. Skulle kronan komma att gå in på det föreslagna ackordet, kunde man taga för givet, att Carlströmers anförvanter fortfarande skulle hjälpa honom att sitta kvar vid gården. I motsatt fall vore det antagligt, att de hellre omedelbart toge en given förlust. Framför allt finge det anses vara rättvist, att Carlströmer, som — lät vara att han inlåtit sig på överspekulation — dock på egendomen nedlagt betydande kostnader för byggnader och andra förbättringar, finge söka att föra affären i land i stället för att åse, att någon annan finge gården för arrendebelopp eller ränta, som understege vad Carlströmer nu erbjudit.

*Länsstyrelsen* upplyser, att sökandens familj består av hustru och fyra minderåriga barn, samt anför vidare: Uppenbarligen vore sökandens eko-

nomiska ställning fortfarande starkt undergrävd. Till sökandens ekonomiska obestånd hade utan all fråga i väsentlig grad bidragit, att de uppskattade fastighetsprisen vid tiden för egendomens försäljning förlett sökanden att erbjuda en köpeskillning, som ej stått i rimlig proportion till jordbruksprodukternas värden efter prisfallet. Då i liknande ömmande fall tidigare viss lindring torde hava medgivits i betalningsvillkoren, tillstyrkte länsstyrelsen, att eftergifter skedde å sökandens betalningsskyldighet, vilka eftergifter, därest man skulle kunna hysa förhoppning, att sökanden skull kunna behålla gården och fortfara med jordbruksdriften, ej borde sättas lägre än sökanden begärt.

Domänstyrelsen har av principiella skäl ansett sig ej kunna tillstyrka nedsättning av köpeskillingen, men vill med hänsyn till vad av de lokala myndigheterna framhållits rörande sökandens på grund av köpet irakade ekonomiska svårigheter ej motsätta sig, att sökanden erhöles befrielse från erläggande av under anståndstiden upplupna räntor och medgäves rätt att erlægga den hittills oguldna delen av köpeskillingen på sätt vore stadgat om köpeskillning för jordbruksegnahemslägenhet.

Statskontoret har på de av domänstyrelsen anförda skäl ansett sig kunna tillstyrka, att sökanden erhöles rätt att betala den hittills oguldna delen av köpeskillingen på det sätt, som vore stadgat i fråga om gäldande av köpeskillning för jordbruksegnahemslägenheter. Detta syntes stå i överensstämmelse med det uttalande, som av riksdagen gjorts i samband med bemyndigande för Kungl. Maj:tt att medgiva köpare av kronojord anstånd eller ytterligare anstånd med erläggande av köpeskillning och ränta (jfr jordbruksutskottets utlåtande nr 17 vid 1924 års riksdag). Statskontoret ville icke heller motsätta sig domänstyrelsens förslag om befrielse för sökanden från erläggande av under den förut medgivna anståndstiden upplupna räntor. Sistnämnda fråga torde dock vara av beskaffenhet att böra underställas riksdagens prövning.

Det höga pris sökanden betalat för ifrågavarande fastighet torde i *Departements-*  
*chefen.* främsta rummet vara anledningen till de ekonomiska svårigheter, varav sökanden drabbats. Hittills har sökanden genom arbetsamhet samt bistånd av sina anförvanter kunnat upprätthålla sin ställning. Skulle emellertid staten söka att av honom uttaga hela sin fordran, torde vara att emotse, att sökanden skulle komma i ett ekonomiskt nödläge och ej längre kunna behålla sin fastighet, å vilken han likvisst nedlagt alla sina besparingar och mycket arbete.

Även om sökanden själv bär närmaste skulden till sin nuvarande ställning, synes det vara med billighet överensstämmande, att staten träder hjälpsamt emellan, så att sökanden må kunna fullfölja sitt arbete. Detta torde även vara bäst förenligt med statens egna ekonomiska intressen. Såsom ett ytterligare skäl må anföras, att vid saluvärderingen av egendomen knappast tillräckligt säkra uppgifter synas hava förelegat rörande omfattningen och beskaffenheten av den åkerareal, som rätteligen tillhörde gården samt att i följd härav uppskattningen icke kunnat giva nödig säkerhet vid beräkning av gårdens värde. För att sökanden må bringas hjälp vill jag tillstyrka, att staten i någon mån efterskänker sin fordran hos

sökanden. I likhet med domänstyrelsen och statskontoret anser jag mig emellertid icke kunna föreslå någon nedsättning av själva köpeskillingen. Däremot förordar jag, att i anslutning till nämnda myndigheters förslag sökanden erhåller viss befrielse från erläggande av de räntor, som under den för den återstående köpeskillingens inbetalande medgivna anståndstiden upplupit. I sådant hänseende har föreslagits, att intill den 14 mars 1929 upplupna räntor, utgörande tillhoppa 2,980 kronor, skulle avskrivas. Det torde emellertid kunna ifrågasättas, huruvida sökanden, då någon nedskrivning av köpeskillingen ej skulle ifrågakomma, skall bliva i stånd att, där ej ytterligare lättnad i hans skuld till kronan beteddes honom, fullgöra sina förbindelser. Jag vill fördenskull tillstyrka, att räntefriheten å den oguldna delen av köpeskillingen utsträcker ytterligare ett år eller intill den 14 mars 1930. Hela det räntebelopp, som skulle komma att avskrivas, uppgår då till 3,725 kronor. Frågan härom torde emellertid ankomma på riksdagens prövning.

Även sökandens hemställan att få erlägga återstående del av köpeskillingen på sätt är stadgat i fråga om gäldande av köpeskillning för jordbruksegnahemslägenheter synes mig vara förtjänt av bifall. Detta spörsmål torde falla under Kungl. Maj:ts beslutanderätt, och anhåller jag att få återkomma därtill, sedan riksdagen meddelat beslut angående ansökningen i övrigt. Godkännes nyssnämnda omläggning likasom mitt omförmälda förslag angående ränteavskrivning, skulle sökanden endast under en kortare tid efter den 14 mars 1930 hava att efter nuvarande grunder erlägga ränta å ogulden del av köpeskillingen, innan såväl avbetalningen därå som räntelikvider skulle utgå enligt villkoren för egna-hemslägenheter.

Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva, att förenämnde Swen Emil Carlströmer må befrias från erläggande av den 14 mars 1930 upplupna räntebelopp å ogulden del av köpeskillingen för ovan omförmälda av honom inköpta hemmanet litt. B av kro-noegendomen  $\frac{1}{2}$  mantal Spånga nr 1 i Lerbo socken av Söderman-lands län.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll ut- visar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

*Hugo Nordlander.*