

Nr 8.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa delar av kronoegendomen Kålshult nr 1 i Jönköpings län m. m.; given Stockholms slott den 22 januari 1932.

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

GUSTAF.

B. v. Stockenström.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 22 januari 1932.

Närvarande:

Statsministern EKMAN, ministern för utrikes ärendena friherre RAMEL, statsråden GÄRDE, HAMRIN, VON STOCKENSTRÖM, STADENER, GYLLENSWÄRD, LARSSON, HOLMBÄCK, JEPSSON, HANSÉN, RUNDQVIST.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet von Stockenström, anholder att få underställa Kungl. Maj:ts prövning ett ärende angående dels försäljning av vissa delar av kronoegendomen Kålshult nr 1 i Jönköpings län, dels ock befrielse för egendomens arrendator G. Johanson från visst betalningsansvar, vilket ärende synts böra föranleda framställning till riksdagen, samt anför härom följande:

Sedan Kungl. Maj:t den 14 januari 1921 förordnat, att kronoegendomen $\frac{7}{8}$ mantal Kålshult nr 1 i Karlstorps socken av Jönköpings län skulle vid utgången av då löpande arrendeperiod den 14 mars 1923 i kro-

nans ägo bibehållas och av domänstyrelsen ånyo utarrenderas, fastställde styrelsen arrendevillkoren för egendomens fortsatta utarrendering under tjugu år från sistnämnda dag och bestämde därvid, bland annat, att egendomens skogs- och hagmark skulle ingå i arrendet, att arrendatorn skulle utan avkortning å arrendeavgiften ansvara för alla den arrenderade egendomen — sålunda även skogs- och hagmarken — åliggande skatter och onera, av vad slag de vara må, och att årliga arrendeavgiften skulle utgöra 900 kronor. Dåvarande arrendatorn Jonas A. Frid, som ägde författningsenlig optionsrätt vid utarrenderingen, begagnade sig av denna rätt under de av styrelsen fastställda arrendevillkoren, varefter arrendekontrakt om egendomen avslöts den 7 januari 1922. Sedermera har Frid med styrelsens tillstånd den 25 april 1924 överlätit arrenderätten till egendomen å G. Johanson.

Under 1926 anhöll Johanson hos domänstyrelsen om lindring i arrendevillkoren, men blev ansökningen, då sådana omständigheter, som angåves i den samma år utfärdade förordningen (nr 261) angående allmänna grunder för lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av kronans jordbruksdomäner, icke föreläge, av styrelsen avslagen.

I till domänstyrelsen under 1929 överlämnade skrivelser anmälde Johanson, att han icke kunde anskaffa borgen för arrendet för tiden efter den 14 mars 1930, vid vilken tidpunkt tidigare avlämnad förbindelse upphörde att gälla, och att han icke heller förmådde fullgöra de föreskrivna arrendevillkoren, samt framhöll, att, om arrendet för egendomen kunde nedsättas med skäligt belopp och han kunde befrias från utgörande av skatter för egendomens skogsmark, han kanske kunde fortfarande bruka egendomen. Då domänstyrelsen fann sig icke kunna bifalla vad sålunda ifrågasatts, förordnade styrelsen med stöd av stadgandena i 2 kap. 34 och 39 §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom, att det för Johanson för tiden till den 14 mars 1943 om egendomen gällande arrendekontraktet skulle uppsägas att upphöra den 14 mars 1930. Efter det uppsägning i enlighet därmed verkställts, anmodade domänstyrelsen domänintendenten i länet att efter samråd med länets hushållningssällskaps egnahemsnämnd och vederbörande jägmästare inkomma med upplysning, huruvida egendomen eller delar därav borde upplåtas till egnahemslägenheter eller åbolägenheter samt huruvida efterfrågan å dylika lägenheter funnes i orten. I avvaktan på utredningens verkställande uppläts egendomen för tiden intill den 14 mars 1932 ånyo till Johanson mot en årlig avgäld av 700 kronor, därvid Johanson ålades ansvara för alla skatter och avgälder av vad slag det vara må, som belöpte å inägora till egendomen, utan rätt till det s. k. procentavdraget.

Med anledning av domänstyrelsens omförmälda anmodan meddelade *jägmästaren*, att inägora med lämplig tilldelning utmärk utan olägenhet kunde försäljas.

Jönköpings läns hushållningssällskaps egnahemsnämnd anförde följande. Därest egendomen icke ånyo borde utarrenderas för kronans räkning, kunde den lämpa sig för styckning för egnahemsändamål, varvid av huvudgården torde kunna bildas två jordbrukslägenheter. Lotterna syntes utan svårighet kunna tilldelas erforderliga arealer av såväl betes- som skogsmark. Beträffande två i ägofigurernas ytterkanter belägna lägenheter, Kolsbo och Bastefall, kunde dessa, beroende bland annat på byggnadernas beskaffenhet, avstyckas antingen som självständiga hostadslägenheter eller ock för att jämte närliggande inägojord försälas för utökning av angränsande mindre jordbruk. Någon jordsökande från orten hade ännu icke anmält sig hos egnahemsnämnden, men med största sannolikhet torde dylika ej komma att saknas, därest en avstyckning för försäljning komme att bekantgöras.

Domänintendenten framhöll, att huvudgården borde bilda en brukningsenhet och att torpet Hovet med någon del av huvudgårdens inägor borde bilda en annan lott. Förslag till styckning av egendomen borde uppgöras efter dessa riktlinjer med iakttagande av att största möjliga del av skogsmarken bibehölles i kronans ägo.

På domänstyrelsens föranstaltande har därefter uppskattningsförrättning hållits å egendomen den 24 oktober 1929. Av handlingarna i ärendet, däribland en av kommissionslantmätaren Elam Mebius 1899 upprättad, av distriktslantmätaren Edw. Ekberg 1920 undersökt och kompletterad karta över egendomen, inhämtas bland annat följande.

Egendomen är belägen 10 kilometer från Mariannelunds köping och har en areal av 202.⁰²⁴ hektar, varav 15.⁵⁰¹ hektar tomt och åker, 14.⁵⁸⁴ hektar äng och 171.⁹³⁹ hektar avrösningsjord.

Byggnaderna äro mindre goda, medelmåttigt underhållna men tillräckliga för egendomens behov.

Åkerjorden består av fullt medelgod sandmylla på alvbotten, ganska mycket besvärad av jordfast sten och rör.

Elektriska ledningar finnas ej framdragna över egendomen.

Uppskattningsnämnden har anfört följande. Då en del av byggnaderna å egendomen vore mindre goda, vilket framför allt gällde i fråga om byggnaderna å torpet Hovet, samt någon särskild värdestegring å egendomen icke vore att påräkna, borde inägorna till huvudgården samt torpet Hovet jämte lämpliga områden skogsmark var för sig upplåtas såsom jordbruksegnahemslägenheter. Egendomens skogsmark hade betydlig omfattning och vore av god beskaffenhet, i anledning varav största delen därav borde bibehållas i kronans ägo.

De två till upplåtelse förordade lotterna hava, sedan 0.³³¹ hektar samfälligheter undantagits, saluvärderats sålunda.

Huvudgården, å kartan betecknad med litt. Aa och omfattande ägofigurerna nr 1—30, av 31. 32, 50—53, av 54, av 55, av 56, 57—61, 62 a, 63—68, av 69, av 70 och 155. Areal 39.⁹⁴³ hektar, varav 12.⁰³⁸ hektar åker, 10.²⁹² hektar äng och 17.⁶¹³ hektar avrösningsjord. Saluvärde 19.370 kronor, varav 4.983 kronor för växande skog. Arrendevärde 660 kronor.

Torpet Hovet, å kartan betecknat med litt. Ab och omfattande ägofigurerna nr av 54, av 55, av 56, av 69, av 70, 71, 73—110, av 111, 112—122, av 123, av 124, av 126, 127 och 128. Areal 22.⁹¹⁶ hektar, varav 2.³⁴³ hektar åker, 3.⁰⁴⁸ hektar äng och 17.⁵²⁵ hektar avrösningsjord. Saluvärde 4.950 kronor, varav 3.000 kronor för växande skog. Arrendevärde 100 kronor.

Den återstående delen av egendomen, å kartan utmärkt med litt. A och innehållande 138.234 hektar, borde förvaltas som kronopark.

Byggnader, som arrendatorn eller torparen ägde, inginge ej i saluvärderna utan skulle betalas av köpare med belopp, som dem emellan kunde bliwa överenskommet. I händelse av tvist borde saken avgöras genom skiljemän och ersättningen bestämmas till fulla värdet.

Nämnden har icke funnit skäl föreslå särskilda villkor angående lotternas användning samt återköpsrätt. Skulle likväl föreskrift härutinnan anses böra ifrågakomma, borde saluvärderna nedsättas med tio procent.

Lotterna hava värderats under förutsättning, att desamma överlätas i det skick, vari de på grund av bestämmelserna i nu om egendomen gällande arrendekontrakt skulle av arrendatorn överlämnas. Arrendevärderna hava beräknats under förutsättning, att skogs- och hagmarken undantoges från arrendet och ställdes under skogsstatens vård, att kronan såsom jordägare ansvarade för all skatt och annan allmän tunga, som för fastigheten utginge och ej enligt lag ålåg arrendatorn, samt att arrendatorn ansvarade för fastigheten åliggande vägunderhåll in natura och vägskatt, dock icke för vad i sådant avseende belöpte på den från arrendet undantagna marken.

Vid försäljning av respektive lott borde förbehåll göras om rätt för den andra lotten och kronoparksdelen att använda befintliga vägar inom saluområdet.

Förenämnde Johanson hade under sin arrendetid städse skött egendomen väl. Då han emellertid innehaft egendomen endast sedan år 1924, kunde han författningsenligt icke erhålla hembud vid försäljningen av huvudgården.

Nuvarande innehavaren av torpet Hovet, Simon Alm, och hans fader hade brukat torpet sedan år 1881. Med anledning härav tillstyrkte nämnden hembudsrätt för Alm enligt 9 § andra stycket i förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. Alm, som delgivits försäljningsförslaget, har förklarat sig villig inköpa denna lott till det åsatta saluvärdet.

Överjägmästaren har ej haft något att erinra mot det uppgjorda styckningsförslaget. Beträffande skogens värden har överjägmästaren ansett, att dessa borde höjas till 5.183 kronor 50 öre vid huvudgårdsslotten och till 3,162 kronor vid torpet Hovet, varigenom saluvärderna komme att utgöra respektive 19.570 kronor och 5.100 kronor.

Överlantmätaren har anfört följande. I ägobeskrivningen hade under rubriken »ägor, som skola användas samfällt för alla eller vissa lotters gemensamma behov», till vissa vägar och en upplagsplats, den senare om 50 kvadratmeter, upptagits en areal av 0.931 hektar. Med hänsyn till de olägenheter, som alltid följde av tillskapandet av samfällda vägar, vilka genom förflyttning eller omläggning ofta ändrade läge, syntes behovet av rätt till utfartsväg böra tryggas genom servitut i enlighet med bestämmelserna i 19 kap. 12 § näst sista stycket jorddelningslagen. I anseende till upplagsplatsens obetydlighet syntes även behovet av dylik mark kunna tryggas genom servitut. Ifrågavarande områden borde därför inräknas i de lotter, inom vars gränser de låge. Uppskattningsnämnden hade icke heller föreslagit undantag av samfällda områden utan endast förbehåll om rätt till utfartsväg. Beträffande husbehovsvirke å de två salulotterna torde för huvudgårdsslotten föreligga ett årligt virkesbehov av 27 å 34 kubikmeter fast mått samt för lotten Hovet ett årligt virkesbehov av 20 å 25 kubikmeter fast mått. Huruvida lotterna fyllde

dessas fordringar med hänsyn till skogsmarkens avkastningsförmåga kunde med ledning av uppskattningshandlingarna icke med säkerhet bedömas, men torde sannolikt så vara fallet. Vid avstyckning syntes av lämplighetsskäl lotten litt. Aa böra bliva stamfastighet.

På given anledning har *överjägmästaren* sedermera meddelat, att av den till styckningslotten litt. Aa lagda avrösningsjorden, 17,6 hektar, 16 hektar kunde anses vara skogsproduktiva med en beräknad avkastning av 48 kubikmeter per år, samt att av skogsmarken till litt. Ab, 17,5 hektar, 12 hektar kunde anses vara skogsproduktiva med en årlig avkastning av 36 kubikmeter, vadan skogstilldelningen till de båda salulotterna torde få anses fullt tillräcklig.

Sedermera har egendomens arrendator, förenämnde *Johanson*, i en av domänintendenten till domänstyrelsen överlämnad skrift meddelat, att han önskade köpa huvudgårdslotten för av uppskattningsnämnden föreslaget saluvärde och därvid anfört följande. Han ansåge sig böra hava företräde framför någon annan till inköp av lotten, då han innehaft egendomen i 7 år. Vid övertagandet av arrendet från förre arrendatorn, vilket skedde utan syn och ersättning, vore alla lägnader totalt nedruttna och funnes många andra brister, som han avhjälpit. Arrendet hade under de 6 första åren av hans arrendetid varit mycket för högt, och dessutom hade han betalt skatten för skogen under sistnämnda tid, oaktat han icke haft någon inkomst av skogen mer än till husbehov.

I ett med anledning härav avgivet yttrande har *domänintendenten* framhållit följande. Då arrendatorn, som brukat egendomen från och med arrendeåret 1924—1925 och sålunda åtta år den 14 mars 1932, vore en synnerligen skötsam och duglig jordbrukare, samt hans ekonomiska ställning blivit mycket försvagad genom de stora utgifter, som ålegat honom för arrendet under de första arrendeåren, ville domänintendenten tillstyrka, att arrendatorn medgäves hembuds rätt vid försäljningen av huvudgårdslotten. Såsom skäl för bifall härtill från kronans sida ville domänintendenten anföra, att, om lotten utbjödes på auktion, det icke torde vara möjligt att uppbringa anbud motsvarande saluvärdet, dels med hänsyn till det nuvarande svåra konjunkturläget, och dels i anledning av att eventuella spekulanter ej ville hindra den nuvarande arrendatorn från att förvärva den jord, han brukade. Skulle den av arrendatorn gjorda ansökningen icke kunna bifallas, borde arrendet förlängas så att arrendatorn bleve hembudsberättigad.

I skrivelse till domänstyrelsen den 18 juni 1931 har *Johanson* upplyst, att det kommit till hans kännedom, att styrelsen ansett sig icke kunna underlåta att av honom utkräva det belopp, som utgjorde skillnaden mellan å ena sidan det arrende jämte skatt och annan allmän tunga, som utginge för nämnda egendom och skulle erläggas av arrendatorn enligt styrelsens arrendekontrakt av den 7 januari 1922 för tiden 14 mars 1923—14 mars 1943, och å andra sidan det arrende jämte övriga skyldigheter, som vore bestämda genom nu gällande arrendeavtal angående egendomen; och har *Johanson* med anledning härav hemställt, att styrelsen måtte hos Kungl. Maj:t utverka, att ifrågavarande skillnadsbelopp finge efterskänkas. Såsom skäl härför har *Johanson* anfört följande.

De arrendevillkor, som kontraktet den 7 januari 1922 innehöll, vore bestämda under inflytande av den högkonjunktur, som strax förut varit

rådande. Under den mindre gynnsamma och i många avseenden svåra tid för jordbruksnäringen, som därefter inträtt, hade arrendevillkoren visat sig vara så betungande, att de varit omöjliga att fullgöra. Sålunda hade hans företrädare i arrendet råkat i ekonomiskt obestånd, och han själv hade gjort så stora förluster genom arrendet, att han icke varit i stånd att anskaffa borgen för detsamma för tiden efter den 14 mars 1930 eller fortsätta att fullgöra då gällande arrendevillkor. Vid den arrende- och saluvärdering, som hölls å egendomen den 24 oktober 1929, hade föreslagits, att skogsmarken skulle undantagas från arrendet, att arrendatorn skulle vara befriad från skatt och annan allmän tunga för egendomen med undantag av vägunderhåll in natura och vägskatt, samt att arrendesumman skulle bestämmas till 760 kronor. De sålunda föreslagna arrendevillkoren kunde anses skäliga under normala förhållanden. Anledningen till att arrendatorn år 1924 åtagit sig arrendet, ehuru han ägde vetenskap om att detsamma vore synnerligen betungande, hade varit huvudsakligen den, att han förut, då han arrenderat jordbruk av privata ägare, varit tvungen att avflytta vid en femårsperiods slut i anledning av att ägaren själv eller dennes barn önskade övertaga brukningen. I förhoppning att Johanson och hans efterkommande skulle få fortsätta att bruka en kronoegendom samt att det skulle vara möjligt att kämpa sig igenom den första svåra tiden, hade han åtagit sig arrendet av egendomen. I vad mån dessa förhoppningar skulle kunna uppfyllas, vore beroende på om styrelsen ansåge hans framställning befogad samt på Kungl. Maj:ts beslut.

Domänintendenten har i yttrande över ansökningen vitsordat de synnerligen svåra förhållanden, varmed arrendatorn haft att kämpa, och de ömmande skäl i övrigt, som av arrendatorn framhållits, samt tillstyrkt bifall till ansökningen.

Med skrivelse den 23 oktober 1931 har *domänstyrelsen* underställt försäljningsfrågan samt Johansons sisberörda framställning Kungl. Maj:ts prövning och därvid för egen del anfört följande.

Vad först anginge frågan om egendomens framtida disposition, funne styrelsen icke anledning till erinran mot uppskattningsnämndens förslag till försäljning av lotterna litt. Aa och Ab. De av nämnden för lotterna beräknade saluvärdena, vilka vederbörande innehavare förklarat sig villiga erlægga, vore enligt styrelsens mening fullt godtagbara. Innehavaren av torpet Hovet vore berättigad till hembud vid försäljningen av lotten litt. Ab enligt gällande författning. Sådan rätt borde på grund av de föreliggande förhållandena även tillerkännas arrendatorn av huvudgården. Den icke till försäljning avsedda delen av egendomen torde lämpligen kunna förvaltas såsom kronopark.

I fråga om huvudgårdsarrendatorns ansökning om befrielse från utgivande av skillnadsarrende meddelade styrelsen, att styrelsen — med hänsyn till att vid utnyttjande av procentavdraget styrelsen beretts lindring i skatterna för inkomsten från egendomens stora skogsmarker för arrendeåren 14 mars 1930—14 mars 1932 — icke lidit någon inkomstminskning genom den skedda förändringen i arrendevillkoren för nämnda tid. Styrelsen hade därför icke funnit anledning hitintills utkräva något skillnadsarrende. Väl skulle det kunna tänkas, att, om föreliggande försäljningsförslag ej kunde genomföras, kronan kunde komma att under

återstoden av den ursprungliga arrendetiden till den 14 mars 1943 lida någon skada. Under förhanden varande omständigheter torde det emellertid vara rimligt, att kronan avstode från att använda sig av sin rätt att utkräva skadestånd i angivna hänseende och befriade arrendatorn från betalningsansvar för arrendet för framtiden. Då styrelsen för att bevara kronans rätt måste anhängiggöra talan mot arrendatorn inom två år efter den 14 mars 1930, då avtalet upphörde att gälla, torde statsmakternas beslut i ämnet om möjligt böra föreligga före den 14 mars 1932.

För medgivande av hembuds rätt för egendomens arrendator vid försäljningen av huvudgårdslotten och för meddelande av beslut i skadestandsfrågan vore riksdagens medverkan erforderlig. Av praktiska skäl torde det vara lämpligt, att jämväl frågan om försäljningen av torpet Hovet underställdes riksdagen.

Statskontoret har i infordrat utlåtande den 4 januari 1932 tillstyrkt, att riksdagens medgivande inhämtas till att Johanson må befrias från det betalningsansvar, som kunde komma att åvila honom för arrendet i avseende å tiden 14 mars 1932—14 mars 1943.

Vad först angår frågan om befrielse för Johanson från betalningsansvar för visst skillnadsarrende för egendomen för tiden från och med den 14 mars 1932 till och med den 14 mars 1943, anser jag de till stöd för dylik åtgärd anförda omständigheter vara värda beaktande. Sedan Johanson — som av annan person 1924 under för Johanson ogynnsamma förhållanden övertog det 1922 ingångna 20-åriga arrendet — icke mäktat anskaffa ny erforderlig borgen, nödgades domänstyrelsen uppsäga arrendeavtalet. Därefter uppläts egendomen ånyo till Johanson, denna gång genom ett tvåårigt arrendekontrakt och på lindrigare villkor. Såsom styrelsen anført kan det visserligen tänkas, att, därest det nu föreliggande förslaget om egendomens försäljning till äventyrs icke kan genomföras, kronan kan komma att under återstoden av den ursprungliga arrendetiden till den 14 mars 1943 lida någon skada på grund av det förtidiga upphörandet av det 1922 ingångna arrendekontraktet. Att av Johanson utkräva skadestånd i angivna hänseende synes mig likväl med hänsyn till föreliggande omständigheter icke skäligen böra ifrågakomma. Då ett avstående från kronans skadeståndskrav i nämnda avseende icke torde kunna ifrågakomma utan riksdagens medgivande, synes framställning i ämnet nu böra göras hos riksdagen.

Departements-
chefen.

Vad härefter angår det av domänstyrelsen framlagda förslaget till försäljning av vissa delar av egendomen, har sagda förslag icke givit mig anledning till erinran.

Frågan om dispositionen efter den 14 mars 1932 av den i kronans ägo kvarvarande delen av egendomen torde framdeles, sedan riksdagens beslut i försäljningsfrågan föreligger, få underställas Kungl. Maj:ts prövning.

Under åberopande av det anförda hemställer jag nu, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

1) att av kronoegendomen $\frac{7}{8}$ mantal Kålshult nr 1 i Karlstorps socken av Jönköpings län må enligt bestämmelserna i förordningen den 6 juli 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. försäljas

lotten *litt. Aa* om 39.⁹⁴³ hektar med tillägg av mark i enlighet med överlantmätarens förslag med ett saluvärde av 19,370 kronor och med hembuds rätt enligt 9 § i förordningen för arrendatorn G. Johanson, och

lotten *litt. Ab* om 22.⁹¹⁶ hektar med tillägg av mark i enlighet med överlantmätarens förslag med ett saluvärde av 4,950 kronor och med hembuds rätt enligt 9 § i förordningen för innehavaren Simon Alm;

skolande vid försäljningarna i övrigt iakttagas, att lotterna må tillträddas den 14 mars 1932, att endast kronan tillhöriga, å lotterna befintliga hus och anläggningar ingå i försäljningarna, att lotterna överlåtas i det skick, vari de på grund av bestämmelserna i nu om egendomen gällande arrendekontrakt skola av arrendatorn avlämnas, samt att förbehåll göres om rätt att nyttja vägar och upplagsplats på sätt uppskattningsnämnden och överlantmätaren föreslagit;

2) att förenämnde G. Johanson må befrias från det betalningsansvar, som på grund av det rörande ifrågavarande egendom den 7 januari 1922 upprättade, den 25 april 1924 å Johanson överlåtna arrendekontraktet kunde komma att i avseende å tiden den 14 mars 1932—14 mars 1943 åvila honom.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Maj:t Konungen bifall samt förordar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Hugo Norlander.