

## Nr 89.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående avlösning av arrenderätten till Lindhovs kungsgård i Hallands län; given Stockholms slott den 3 februari 1933.*

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.**

*Per Edvin Sköld.*

*Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 3 februari 1933.*

Närvarande:

Statsministern HANSSON, statsråden UNDÉN, NOTHIN, SCHLYTER, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Sköld, anför:

Hos rikets ständer och Kungl. Maj:t anhöll i början av 1720-talet generalmajoren och landshövdingen friherre Axel Faltzburg att bliva hugnad med perpetuellt arrende å den i Halland vid Varberg belägna kungsgården Lindhov, som förut varit anslagen till boställe åt överstelöjtnanten vid kavalleriindelningen, men sedermera utarrenderats till översten Gustaf Vilhelm von Fersen mot en årlig avgift av 100 kronor spannmål. Genom brev den 8 oktober 1723 fann Kungl. Maj:t gott att, enär rikets ständer i anseende till Faltzburgs i 55 års tid gjorda »trogna och nyttige tjänster» samtyckt därtill, att nämnda kungsgård upplätes åt Faltzburg under perpetuellt arrende mot viss årlig spannmålsavgift, stadfästa och konfirmera samma arrende, varjämte kammarkollegium och statskontoret fingo sig anbefallt att för Faltzburg utfärda kontrakt om perpetuellt arrende av kungsgården. Bemälda

ämbetsverk utfärdade den 12 november 1723 sådant kontrakt, enligt vilket kungsgården »med alla dess underlydande tillhörigheter i hus, åker, äng, mulbete, torp och fiskerier med Getterön och vad mera därunder lyder», vid laga tid år 1725, när arrendet med översten von Fersen vore tilländalupet, uppläts till Faltzburg, som hade att mot en årlig avgift av 100 tunnor spannmål,  $\frac{2}{3}$  råg och  $\frac{1}{3}$  korn, behålla och besitta egendomen, »så länge han, dess fru, barn och arvingar» kunde fullgöra kontraktet.

Sedan för anläggning av västkustbanan jord exproprierats från ifrågasvarande egendom samt ersättning för jordlösen ävensom för intrång och olägenhet inlevererats till statskontoret med ett kapitalbelopp av 16,287 kronor 81 öre, förordnade Kungl. Maj:t den 18 oktober 1889, bland annat, att nämnda kapital skulle omföras till depositionstitel och därefter av statskontoret enligt föreskrifterna i Kungl. Maj:ts brev den 31 augusti 1877 göras fruktbarande ävensom att ränta å dessa medel skulle utanordnas till vederbörande innehavare av kungsgården, vilken ränta skulle för tiden efter omförandet utgå med det belopp, som för varje år kunde erhållas för de utlånade medlen, samt efter det årsräkenskaper blivit avslutad tillhållas dem på rekvisition. För anläggning av Varberg—Borås järnväg har sedermera mark exproprierats från egendomen, och har ersättning för marken samt för försvärad brukning och övriga olägenheter erlagts med 6,600 kronor. Den 16 december 1892 har Kungl. Maj:t förordnat, att sistnämnda belopp skulle hos statskontoret uppdebiteras under depositionstitel samt med iakttagande av föreskrifterna i nyssberörda brev den 31 augusti 1877 göras fruktbarande, med rätt för vederbörande att, sedan årsräkenskaper blivit avslutad, hos statskontoret efter rekvisition utbekomma ränta till de belopp, som för varje år kunde erhållas för de utlånade medlen. I statskontoret inestå följaktligen av nu omförmäld anledning ett belopp av tillhoppa 22,887 kronor 81 öre.

Av 1919 års riksdag medgavs, i enlighet med Kungl. Maj:ts förslag i propositionen nr 74, att till Varbergs stad finge för en köpeskilling av 114,000 kronor försäljas den till Lindhovs kungsgård hörande ön Getterön under villkor, bland andra, att Varbergs stad styrkte, att samtliga levande innehavare av den genom förenämnda kontrakt den 12 november 1723 friherre Axel Faltzburgs arvingar tillförsäkrade arrenderätt till Lindhovs kungsgård med Getterön förklarar sig avstå från nämnda arrenderätt i fråga om Getterön under de villkor och bestämmelser, som innefattades i de av åtskilliga av dessa arvingar den 19 februari och den 27 juni 1917 avgivna, i ärendet omförmälda förklaringar, samt att Varbergs stad förbunde sig att till vederbörande innehavare av torp å Getterön på angivna villkor försälja vissa egnahemsolägenheter. Getterön försålde i överensstämmelse härmed. Genom beslut den 9 maj 1919 förordnade Kungl. Maj:t, att av den inflytande köpeskillingen ett belopp av 85,000 kronor skulle inlevereras till statskontoret för att särskilt förvaltas och med rätt för friherre Faltzburgs arvingar att njuta avkomsten härav.

Sedan tvist uppkommit mellan Kungl. Maj:t och kronan å ena sidan samt å andra sidan åtskilliga av friherre Faltzburgs arvingar rörande arvingarnas underhålls- och byggnadsskyldighet å Lindhovs kungsgård, därvid rättegången fullföljdes till högsta domstolen, utlät sig Kungl. Maj:t i dom den 7 juni 1930, varigenom arvingarna ålades att inom angivna tider bota vissa brister å huvudgårdens och torpens byggnader samt utföra vissa nybyggnader å en del av torpen. Sedermera har den 23 och 24 oktober 1930 husesyn eller besiktning hållits å egendomen, därvid konstaterades, att av de brister, arvingarne enligt Kungl. Maj:ts dom ålåde att bota, återstode vissa brister samt att kronan tillhörig åbyggnad påsynats ytterligare brister. Sagda syn har godkänts av arvingarna.

Alltsedan 1916 hava underhandlingar ägt rum med innehavarna av den perpetuella arrenderätten till Lindhov i syfte att utröna, huruvida skäliga och för staten antagliga villkor kunde uppnås för förvärvande åt kronan av den rätt, varmed kungsgården på grund av det perpetuella arrendet innehades. De tidigare sålunda förda förhandlingarna hava ej lett till resultat. Sedan under 1927 fråga uppkommit om försäljning av torp från kungsgården, hava förnyade förhandlingar inletts rörande arrenderättens avlösning.

I en den 2 december 1927 till Kungl. Maj:t ingiven framställning hava nämligen *Karl Johansson och sexton andra torpare* under egendomen anhallit, att Kungl. Maj:t måtte vidtaga åtgärder för att sådan överenskommelse kunde träffas med innehavarna av arrenderätten till kungsgården, att de av dem brukade torplägenheter kunde från huvudgården avstyckas och till dem försäljas som egna hem eller ock till dem överlåtas med brukningsrätt enligt lagen om åborätt.

I ett med anledning av denna framställning avgivet yttrande har *dåvarande domänintendenten Hellman* anfört, bland annat, att det vore önskvärdt, att framställningen kunde bifallas. Utan medgivande från samtliga den perpetuella arrenderättens innehavare torde väl egendomen ej kunna styckas och försäljas, och sådant medgivande kunde säkerligen icke erhållas utan skäligt vederlag. Saken vore dock av så stor social betydelse, att staten borde hava anledning göra skälig uppoffring för egendomens frigörande från de Faltzburgska arvingarnas nyttjanderätt till densamma. Kunde detta ej ske under drägliga villkor på frivillighetens väg, torde här föreligga ett så säreget och jämväl olidligt förhållande, att övervägas borde, huruvida ej lämpligt vore genom särskild lagstiftning få tillfälle använda expropriationsförfarande för nyttjanderättens avlösning.

*Länsstyrelsen i Hallands län* har anfört, att länsstyrelsen flerfaldiga gånger haft anledning framhålla önskvärdheten av att bemälda arvingars perpetuella arrenderätt måtte avlösas, men att hittills åtgärder i dylikt syfte strandat på viss eller vissa arvingars obenägenhet att ingå på en uppgörelse. Frågan syntes icke kunna lösas annorlunda än genom frivillig överenskommelse eller ock genom en särskild lagstiftning, vilken senare metod läns-

styrelsen tidigare förordat med hänsyn till yppad omöjlighet att komma överens med samtliga arvingar.

Efter anbefallning den 27 december 1929 har *domänstyrelsen* den 30 december 1932 inkommit med utlåtande över nyssberörda framställning samt därvid framlagt förslag till arrenderättens avlösning. Härför ber jag nu att få redogöra.

*Domänstyrelsens utredning och förslag den 30 december 1932.*

För att få en utgångspunkt vid förnyade förhandlingar med Faltzburgs arvingar om avlösning av arrenderätten har domänstyrelsen föranstaltat om uppskattningsförrättning å egendomen i den ordning, som är föreskriven beträffande utarrenderade jordbruksdomäner. Av handlingarna rörande förrättningen, som hållits den 4 och 6 juni 1931, inhämtas i huvudsak följande.

Egendomen, som är belägen 3 kilometer från Varbergs stad med sin södra gräns gående intill stadsgränsen, har en areal av 404.2 hektar, därav 6.5 hektar tomt, 336.8 hektar åker, 8.6 hektar äng, 0.7 hektar park och 51.6 hektar betesmark. Någon särskild karta finnes icke upprättad över egendomen, utan hava egendomens yttergränser angivits med en skuggad röd linje å ett ekonomiska kartverkets, uppskattningsinstrumentet bilagt kartblad.

*Uppskattningsnämnden* har saluvärderat egendomen i 26 lotter enligt omstående förslag, uppgjort i första hand för att tjäna som underlag för underhandlingar med Faltzburgs arvingar.

Uppskattningsnämnden har upplyst, att en genom egendomen flytande bäck under de senare åren sänkts och reglerats samt att kungsgården hade att svara för ett belopp av 1,731 kronor 76 öre av ett härför beviljat statslån. Vid försäljningen borde därför förbehåll göras om skyldighet för de salulotter, som hade nytta av vattenregleringen, att svara för på respektive lott ankommande del av statslånet. Vid förrättningen har vidare utredning verkställts angående den kostnad, som i byggnadslänseende erfordrades för försättande av egendomen i fullgott skick; och har sagda kostnad beräknats till 106,030 kronor, häri inräknad den nybyggnadsskyldighet, som enligt Kungl. Maj:ts dom den 7 juni 1930 ålagts arvingarna men ännu icke fullgjorts.

Vid granskning av det upprättade förslaget har *överlantmätaren* icke funnit anledning till erinran. Vid ett genomförande av förslaget, sådant det föreläge och utan att karta över egendomen nu upprättats, borde emellertid i upplåtelseavtalen intagas bestämmelser, att vederbörande köpare skulle vara skyldiga att vid blivande avstyckningsförrättningar tåla de jämkningar av lotternas områden, som efter samråd mellan förrättningsmannen och kronans ombud, domänintendenten, kunde finnas påkallade. Tillika borde vid förrättningen tillses, att lotterna erhöles nödig vägrätt på lämpligt sätt.

Sedermera har domänintendenten överlämnat förklaringar från *innehavarna av de av förberörda torp och lägenheter*, som i tabellen upptagits såsom nr 2, 4—6, 8, 10, 12, 12 a, 18—20, utvisande att de önskade förvärva sina lägenheter enligt uppskattningsnämndens förslag och mot däri angivna saluvärden, uppgående till ett sammanlagt belopp av 52,700 kronor. Inne-

Nr	Litt.	Lägenhetens namn	Beteckning å ekonomiska kartverkets karta	Brukare	Areal i hektar	Saluvärde kronor
1	A	Huvudgården .....	a	Subarrendator	281.3	189,000
2	B	Måsen 1 .....	b	A. Andersson	6.8	5,000
3	C	Måsen 2 .....	c	K. J. Karlsson	6.1	5,000
4	D	Måsen 3 .....	d	K. Andersson	6.4	4,500
5	E	Måsen 4 .....	e	J. B. Johansson	6.5	4,900
6	F	Gabrielstorp <sup>1</sup> .....	f	Bernt Carlsson	1.8	1,200
7	G	Magdalenatorp .....	g + del av i	J. Augustsson	7.0	4,300
8	H	Store Hall .....	h	Ant. Johansson	9.9	8,000
9	I	Lille Hall <sup>2</sup> .....	del av i	—	5.4	7,800
10	J	Kalvskinnskullen <sup>3</sup> .....	j + k	Anna Nilsson	2.0	4,000
11	L	Paschatorpet <sup>4</sup> .....	l	Obebyggt	7.0	3,500
12	M	Stämatorpet <sup>5</sup> .....	m	Karl Andersson	8.0	8,000
12 a		Kärleken, tomt .....		Emma Börjesson	0.1	200
13	N	Sexdregatorp .....		J. A. Svensson	5.1	4,400
14	O	Klockatorp .....		Th. Severinsson	5.6	5,400
15	P	Kroktorpet .....		J. Nilsson	5.5	5,400
16	R	Munkatorp .....		Edv. Johansson	5.3	5,200
17	S	Elsatorp <sup>6</sup> .....	ll	Obebyggt	7.0	3,900
18	T	Krutlyckan .....	t	Per Johansson	4.6	4,800
19	U	Kockatorp .....	u	Vikt. Andersson	4.8	5,300
20	V	Södra Led .....	v	J. Svensson	5.4	6,800
21	X	Tomt <sup>7</sup> .....		Banvakt	2.4	3,400
22	Y	» <sup>8</sup> .....	y ll	»	2.0	1,000
23	Z	» .....	y	J. M. Nyström (obeb.)	0.12	480
24	Å	» .....		Charlotte Anderson	0.18	540
25	Ö	— <sup>9</sup> .....		Obebyggd	7.0	3,700
		Äng från torpet Kroken till huvudgården .....			0.5	200
		Berg och impediment .....			0.4	
				Summa	404.2	295,920

<sup>1</sup> Husen tillhöra brukaren.

<sup>2</sup> Jorden brukas f. n. till huvudgården. I enlighet med Kungl. Maj:ts dom den 7 juni 1930 äro numera å torpet nyuppförda manhus och ladugård, vilka i saluvärdet äro inräknade med ett belopp av 6,000 kronor.

<sup>3</sup> I enlighet med Kungl. Maj:ts dom den 7 juni 1930 äro numera tillbyggnad till boningshuset och ny ladugård uppförda. Byggnaderna vid torpet äro i saluvärdet inräknade med ett belopp av 3,000 kronor.

<sup>4</sup> Torpet, som enligt Kungl. Maj:ts dom den 7 juni 1930 skall nybyggas, har, om nybyggnaden skall komma till stånd, ansetts böra förflyttas till det med I å kartan angivna området.

<sup>5</sup> I arealen för torpet ingår icke den särskilt för sig till försäljning avsedda tomtlägenheten Kärleken om 1,000 kvm.

<sup>6</sup> Torpet, som enligt Kungl. Maj:ts dom den 7 juni 1930 skall nybyggas, har, om nybyggnaden skall komma till stånd, ansetts böra förflyttas till det med II å kartan angivna området.

<sup>7</sup> Nu utarrenderad till enskilda personer.

<sup>8</sup> Då tomten ligger inuti egendomens ägofigur och väg saknas till tomten, borde denna enligt nämndens mening vid eventuell försäljning av egendomen tillföras huvudgården.

<sup>9</sup> Enligt nämnden kunde denna lott försäljas för sig eller uppdelas mellan exempelvis Gabrielstorp och Lille Hall.

havarna av de under nr 3, 7, 14, 15 och 16 i tabellen upptagna torpen hade däremot förklarat sig av ekonomiska och andra skäl ej kunna reflektera på köp. Innehavaren av lägenheten nr 13 tillfrågades ej, enär han ej ansåges böra godkännas som köpare. I fråga om tomterna nr 21—24 anträffades endast innehavaren av nr 23, vilken icke reflekterade å köp av tomten, som han ansåge för dyr.

Vidare har överlämnats förklaring från *underarrendatorn av kungsgården, L. W. Ljung*, enligt vilken han erbjudit sig för huvudgårdslotten ävensom övriga lotter, varå anbud icke funnes, eller de under nr 3, 7, 9, 11, 13—17, 21—25 upptagna, erlægga en köpeskilling av 220,300 kronor. Ljung har i samband därmed uppgivit, att, om han finge köpa sagda lotter för angivna pris, han vore villig avstå från anspråk på vissa ersättningar, som han ansåge sig vara berättigad till enligt arrendekontrakt mellan honom och arvingarna. Sedermera har Ljung ingivit nytt köpeanbud å sagda lotter med 220,300 kronor och under vissa villkor i övrigt.

Med anledning av ett under de preliminära överläggningarna om arrenderättens till kungsgården avlösning av arvingarna framfört krav, att den ersättning, som kunde tillkomma arvingarna för avlösningen, skulle utbetalas kontant, har *Hallands läns hushållningssällskap* på därom av domänintendenten gjord förfrågan förklarat sig villigt medverka till lösningen av frågan om försäljningen av de torplägenheter, varå anbud av innehavarna föreläge, i enlighet med ett av egnahemsnämnden ingivet förslag. I detta förslag framhöll *egnahemsnämnden* lämpligheten av att de statliga myndigheterna sökte ordna försäljningarna i egen regi, något som icke borde medföra särskilda svårigheter, varjämte egnahemsnämnden anförde bland annat följande: Någon som helst förlust för egnahemsnämnden eller sällskapet vid ett eventuellt inköp av torpen borde icke få äga rum, utan inköpet borde ske på från köparens sida fullkomligt riskfria villkor. Härvid borde uppmärksammas, att de för de under nr 8, 12, 18 och 19 upptagna torpen beräknade köpeskillningarna syntes böra nedsättas med tillhoppa 3,750 kronor. Härtill komme beräknade avstycknings- och lagfartskostnader, uppenbarligen avsedda att utgöras av köparen, 1,200 kronor. Da vidare en tiondel av köpeskillingen syntes avsedd att betalas omedelbart efter det köpekontraktet godkänts av Kungl. Maj:t och riksdagen, borde räknas med en ränteförlust, som kunde uppskattas till omkring 200 kronor. Vid beaktande av angivna omständigheter syntes det egnahemsnämnden som om ett till (52,700—3,750—1,200—200 =) 47,550 kronor eller till 47,500 kronor avrundat belopp vore det högsta, som kunde betalas för torpen, under förutsättning att köpeförmedlingen till torpinnehavarna skulle kunna genomföras utan risk för förluster. Vidare borde arrendator Ljung åtaga sig att beträffande de genom nämnden inköpta torp, som möjligen icke av innehavarna slutligen övertoges med äganderätt vid tiden för det avsedda tillträdet eller den 14 mars 1933, inköpa dessa torp. En förutsättning för inköp av torpen borde ock vara, att jordanskaffningslån bereddes hushållningssällskapet. Slutligen tillåte sig nämnden framhålla önskvärdheten och den stora betydelsen av att de mindre torpen utökades med större åkerarealer, något som icke borde möta några egentliga hinder. Därigenom skulle byggnadskostnaderna relativt minskas samt de blivande ägarna vinna beaktansvärt bättre utkomstmöjligheter och därmed i framtiden kunna lättare utgöra sina skyldigheter som egnahemslantagare. — Sedermera har egnahemsnämnden förklarat sig vidhålla sin nyss angivna ståndpunkt, att försäljningen syntes kunna ske direkt från en statlig myndig-

het; och har egnahemsnämnden funnit de för jordbruksnäringen rådande förhållandena mera än tidigare tala emot nämndens medverkan i ärendet.

För att i möjligaste mån söka tillmötesgå ett av arvingarna uppställt villkor, att egendomen för kronans och arvingarnas gemensamma räkning skulle försäljas till tredje man, hava från domänstyrelsens sida, jämsides med förhandlingarna med Hallands läns hushållningssällskap, bedrivits underhandlingar med subarrendatorn av huvudgården *godsägaren Ljung* om försäljning till honom av delar av egendomen. Resultatet av dessa underhandlingar föreligger i ett preliminärt köpeavtal. Enligt detta avtal som är bindande endast under förutsättning att det av Kungl. Maj:t och riksdagen godkännes före utgången av februari 1933, har Ljung utfäst sig att för huvudgården och de torplägenheter, varå anbud icke föreligga, erlägga en köpeskillning av 220,300 kronor. Berörda torplägenheter, vilka enligt Ljung hade stor betydelse för huvudgården, är Ljung enligt avtalet beredd att avstå från, om köpeskillningen nedsättes med — förutom vad som proportionsvis belöper på lägenheterna — ett belopp av ytterligare 20,000 kronor, i följd varav köpeskillningen för huvudgården skulle komma att utgöra 152,265 kronor.

På given anledning har domänintendenten den 3 december 1932 besiktigt egendomen.

Därvid har konstaterats, att i avseende å de enligt Kungl. Maj:ts dom föreskrivna byggnadsarbetena de, som skulle utföras inom den 7 juni 1931, äro fullbordade men att övriga byggnadsarbeten till ett belopp av 20,300 kronor icke äro utförda. I fråga om reparationsarbetena vore dessa verkställda vid huvudgården med undantag av ett par mindre väsentliga poster, avseende tapetsering och lagning av innerloft. Beträffande torpen hade en mindre del brister av de åren 1924 och 1930 påsynade nödortfigt avhjälppts. Under tiden hade emellertid nya uppstått, så att man icke kunde säga att torpens byggnader undergått någon förbättring, som kunde anses hava ökat deras värde.

Vid de förda underhandlingarna angående den perpetuella arrenderättens avlösning hava *av friherre Faltzburgs arvingar utsedda delegerade* från början bestämt hävdadt, att den ersättning, som kunde tillkomma arvingarna för avlösningen, skulle kontant utbetalas. Egendomen borde vidare försäljas för kronans och arvingarnas räkning gemensamt till tredje man. Försäljningen av egendomen borde ske i befintligt skick. Arvingarna borde sålunda befrias från fullgörande av ännu ej fullgjord nybyggnads- och reparationskyldighet. Den fördelningsprincip, som av statsmakterna tillämpades vid fördelningen av köpeskillningen för den försålda Getterön, därvid kronan erhöll en fjärdedel och arvingarna tre fjärdedelar, borde enligt delegerades mening tillämpas även nu.

I enlighet härmed förmenade delegerade, att arvingarna borde tillerkännas  $\frac{3}{4}$  av beräknad köpeskillning för

Lindhov (273,000 kronor)..... kronor 204,750: —

$\frac{3}{4}$ av de i statskontoret inestående ersättningsmedel, 22,877 kronor 81 öre, för från egendomen exproprierad mark .....	kronor	17,165: 85
obligationerna i statskontoret för Getteröförsäljningen .....	»	85,000: —
		kronor 306,915: 85.

Häriifrån skulle avgå $\frac{1}{4}$ av det belopp å 20,300 kronor, för vilket arvingarna på grund av ofullgjord nybygg- nadsskyldighet enligt Kungl. Maj:ts dom hava att svara eller .....	kronor	5,075: —
		Återstå kronor 301,840: 85.

*Domänstyrelsen* har numera med arvingarna träffat avtal, vilket till sin avfattning påverkats av de preliminära överenskommelserna angående egendomens försäljning till tredje man. Arvingarnas andel av försäljningsmedlen har därvid sänkts från  $\frac{3}{4}$  till  $\frac{2}{3}$ , varjämte avdraget för ofullgjord byggnadsskyldighet ökats. Sedan arvingarna under förhandlingarnas gång frånträtt fordran på försäljning till utomstående, har i avtalet inryckts möjlighet för kronan att själv övertaga egendomen. Avtalet är av följande lydelse:

»Mellan Kungl. domänstyrelsen för Kungl. Maj:t och kronan, å ena sidan, här nedan kallad styrelsen, och generalmajoren friherre Axel von Faltzburgs arvingar, å andra sidan, här nedan kallade arvingarna, har denna dag under förutsättning av Kungl. Maj:ts och riksdagens godkännande träffats följande avtal rörande avvecklingen av den arvingarna enligt Kungl. kammarkollegii och Kungl. statskontorets kontrakt den 12 november 1723 tillkommande perpetuella arrenderätten till kronoegendomen Lindhofs kungsgård i Lindbergs socken och Himble härad av Hallands län.

I egenskap av innehavare av den perpetuella arrenderätten till Lindhov avstå arvingarna från och med den 14 mars 1933 för all framtid från sagda arrenderätt med vad därtill hörer jämte rätten till å egendomen uppförda byggnader och andra anläggningar mot det vederlag, att Kungl. Maj:t och kronan

1) till arvingarna redovisar och överlämnar två tredjedelar av den netto-behållning, som kan uppkomma genom försäljning av Lindhofs kungsgård enligt grunder, som här nedan närmare angivas;

2) inom den 14 september 1933 till arvingarna överlämnar två tredjedelar av de i statskontoret inestående ersättningsmedel, tjugutvåtusenåttahundra-åttiosju (22,887) kronor 81 öre, för från egendomen exproprierad mark eller sålunda 15,258 kronor 54 öre jämte ränta efter fem procent för år från den 14 mars 1933 till dagen för beloppets överlämnande;

3) inom den 14 september 1933 till arvingarna överlämnar de i statskontoret befintliga obligationerna, varå arvingarna nu njuta avkastningen i ersättning för den avlösta nyttjanderätten till Getterön, jämte till dagen för överlämnandet upplupna räntor.

Med avseende å försäljningen av Lindhofs kungsgård och redovisningen av köpesumman är överenskommet, att köpeskillingen för kungsgården skall anses utgöra tvåhundrasextiosjutusenåttahundra (267,800) kronor, därav för huvudgården och en del torp och lägenheter tvåhundra tjugutusen trehundra

(220,300) kronor och för elva till särskild försäljning avsedda torp och lägenheter fyrtiosjutusenfemhundra (47,500) kronor.

Den arvingarna tillkommande andelen av köpeskillingen å 47,500 kronor eller ett belopp av 31,666 kronor 67 öre skall av kronan tillhandahållas arvingarna senast den 14 september 1933; och skall å sagda belopp ränta utgöras efter fem procent för år från den 14 mars 1933 till betalningsdagen.

Arvingarnas andel (146,866 kronor 67 öre) i den beräknade köpeskillingen i övrigt må av kronan till arvingarna gäldas sålunda att en tiondel erlägges kontant vid tillträdet den 14 mars 1933 med 14,686 kronor 67 öre efter avdrag dock av en tredjedel av det belopp å 31,337 kronor (20,300 + 8,602 + 2,435), för vilket arvingarna på grund av ofullgjord nybyggnads- och reparationsskyldighet enligt Kungl. Maj:ts dom den 7 juni 1930 och beslut vid syn å egendomen den 23 och 24 oktober samma år hava att svara, eller 10,445 kronor 67 öre; skolande alltså den 14 mars 1933 en tiondel av arvingarnas andel av den beräknade köpeskillingen av kronan redovisas med ett belopp av 4,241 kronor; samt att därefter årligen varje den 14 mars erläggas 13,333 kronor 34 öre till dess köpeskillingen till fullo guldits. Under första året 1933 <sup>11</sup>/<sub>9</sub> 1934 erlägges icke ränta å ogulden del av andel i köpeskillingen. För tiden efter den 14 mars 1934 skall ränta å ogulden del av andelen i köpeskillingen erläggas efter sex procent om året. Kronan äger i den mån en eventuell köpeskillning till kronan inflyter tidigare eller om så eljest från kronans sida skulle låta sig göra till arvingarna i hastigare tempo amortera arvingarnas andel av denna del av köpeskillingen.

Egendomen avses att försäljas i befintligt skick; och skola i anslutning till den gjorda överenskommelsen arvingarna befrias från fullgörande av ännu återstående byggnads- och reparationsarbeten vid egendomen enligt Kungl. Maj:ts dom den 7 juni 1930 och beslut vid synen å egendomen den 23 och 24 oktober samma år.

Arvingarna ansvara för samtliga de anspråk på ersättning, som kunna göras av vederbörande subarrendatorer och torpare å egendomen på grund av med dem träffade kontrakt om nyttjande av jord av egendomen.

Detta avtal skall i tillämpliga delar äga giltighet även för den händelse Kungl. Maj:t och kronan övertager egendomen den 14 mars 1933.»

Avtalet är undertecknat den 7 december 1932 av domänstyrelsen, den 17 december 1932 av direktör Magnus Billing för egen räkning och i egenskap av fullmaktsinnehavare för 13 arvingar samt av statsinspektör Nils Malm i egenskap av fullmaktsinnehavare för 12 och god man för 1 arvinge, den 20 december 1932 av lektor Vilhelm Cederschiöld i egenskap av fullmaktsinnehavare för 6 arvingar samt den 22 i samma månad av agronom Gabriel Påhlman i egenskap av fullmaktsinnehavare för 1 arvinge. Till avtalet hava sedermera fogats stamtavlor för utvisande av de nuvarande arrendeinnehavarnas släktskap med friherre Faltzburg.

Vid granskningen av handlingarna har domänstyrelsen uppmärksammat, att bankdirektören Magnus Billing undertecknat avtalet bland annat i egenskap av fullmaktsinnehavare för Alexander Hasselström och att den av Hasselström utfärdade fullmakten innehölle bemyndigande för Billing att träffa avtal om avlösning av den på 1723 års kontrakt grundade arrenderätten med villkor att avlösningssumman fonderas. Sedermera har emeller-

tid förbemålde Alexander Hasselström utgivit en fullmakt, vari han bland annat bemyndigat Billing att för Hasselströms räkning träffa avtal om avlösning av arrenderätten till Lindhov. Denna fullmakt har av domänstyrelsen i avskrift inlämnats till jordbruksdepartementet den 17 januari 1933.

Rörande avtalets ekonomiska innebörd har domänstyrelsen meddelat följande uppgifter.

Enligt avtalet tillerkännas arvingarna	
$\frac{2}{3}$ av beräknad köpeskillning för Lindhov (267,800 kronor)	kronor 178,533: 34
$\frac{2}{3}$ av de i statskontoret inestående ersättningsmedel, 22,887 kronor 81 öre, för från egendomen exproprierad mark .....	» 15,258: 54
obligationer i statskontoret för Getteröförsäljningen .....	» 85,000: —
	kronor 278,791: 88.

Häriifrån avgå $\frac{1}{3}$ av det belopp å 31,337 kronor (20,300 + 8,602 + 2,435), för vilket arvingarna på grund av ofullgjord nybyggnads- och reparationskyldighet enligt Kungl. Maj:ts dom och beslut vid syn å egendomen den 23 och 24 oktober 1930 hava att svara .....	» 10,445: 67
	kronor 268,346: 21.

I anledning av därom av arvingarna gjord förfrågan har domänstyrelsen sedermera bekräftat innehållet i avtalet och meddelat, att om kronan, genom uppstyckning av egendomen i ytterligare lotter än i avtalet förutsatts, skulle förringa möjligheterna att erhålla den enligt avtalet beräknade köpeskillingen, kronan skulle stå denna risk och att följaktligen den arvingarna enligt avtalet tillkommande andelen av en eventuell köpeskillning alltid skall beräknas å ett belopp av 267,800 kronor.

Med avseende å antagligheten å föreliggande anbud har domänstyrelsen till en början framhållit, att taxeringsvärdet för egendomen i nu befintligt skick utgjorde 355,000 kronor, under det att vid beräkningen av arvingarnas lösensumma avtalet utginge från en köpeskillning av 267,800 kronor. I fråga om de i statskontoret för arvingarnas räkning inestående medlen torde staten knappast hava något intresse av att behålla dessa. Medlen kunde disponeras av statsverket först när arvingar efter friherre Faltzburg ej längre finnes. Intill dess hade staten endast kostnader och besvär för förvaltningen av medlen. Med hänsyn till möjligheten att nu kunna uppordna förhållandena vid Lindhov och då någon för kronan förmånligare lösning inom närmaste tid icke torde vara uppnåelig, ville styrelsen för sin del förorda, att statsmakterna vidtog sådana åtgärder, att avlösningen av arrenderätten kunde genomföras.

Vad härefter angår frågan om egendomens försäljning har domänstyrelsen anfört, att det uppgjorda styckningsförslaget på grund av förhållandena tillkommit i största hast, och lämnade förslaget en del övrigt att önska med avseende å en ändamålsenlig uppdelning. Hushållningssällskapets egna-

hemsnämnd hade också framhållit betydelsen av att de mindre torpen utökades med större åkerarealer, varigenom byggnadskostnaderna komme att relativt minskas och de blivande ägarna vinna beaktansvärt bättre utkomst-möjligheter. För att kunna genomföra dylika regleringar har domänstyrelsen funnit det bliva nödvändigt att hava tillgång även till den del av egendomen, som ifrågasatts att försäljas till godsägaren Ljung. Domänstyrelsen har vid angivna förhållanden föreslagit, att kronan själv övertog ege-ndomen den 14 mars 1933, varvid egendomen borde utarrenderas provisori-iskt någon tid, under vilken kronan bleve i tillfälle uppgöra fullständig karta över egendomen ävensom en mera planmässig uppdelning för egna-hemsändamål. Huruvida huvudgården därefter borde försäljas eller till-äventyrs tillsvidare bibehållas som arrendegård finge bero på den ytter-ligare utredning, som vid den nya uppskattningsförrättningen komme att äga rum. Egendomen vore för närvarande av arvingarna utarrenderad till den 14 mars 1933 mot en årlig avgäld av 10,700 kronor. Kronans in-komster av egendomen under de senaste tio åren hade utgjort kronor 1,886: 67, 1,654: 21, 2,354: 36, 1,928: 99, 2,068: 03, 2,249: 94, 2,124: 09, 1,924: 04, 1,741: 59 och 1,678: 39. Då kronan för övertagandet av egendomen hade att, utöver i statskontoret deponerade medel, till arvingarna utbetala (178,533: 34 — 10,445: 67 =) 168,087 kronor 67 öre, behövde, även om den efter den 14 mars 1933 påräkneliga arrendeavgälden kunde förväntas nedgå något under 10,700 kronor, det ekonomiska utbytet för staten vid en dylik transaktion icke bliva oförmånligt. Denna styrelsens ståndpunkt till försäljningsfrågan hade delgivits godsägaren Ljung, innan han slutligen underskrivit det nu föreliggande preliminära köpekontraktet beträffande huvudgården.

Med överlämnande av handlingarna i ärendet har domänstyrelsen hem-ställt, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen *dels* godkänna förberörda avtal *dels ock* förordna, att det belopp å 168,087 kronor 67 öre, som kro-nan, utöver vad statskontoret har att gälda, enligt avtalet åligger utbetala, skall bestridas med det belopp å 7,629 kronor 27 öre, som av förut berörda expropriationsmedel i statskontoret återstår efter utbetalningen av beloppet å 15,258 kronor 54 öre, och därutöver av statens domäners fond.

#### *Över domänstyrelsens utlåtande avgivna yttranden.*

I anledning av domänstyrelsens utlåtande hava infordrade yttranden av-givits den 19 januari 1933 av justitiekanslersämbetet och den 23 januari 1933 av statskontoret.

*Justitiekanslersämbetet* har anfört följande.

Enligt vad remisshandlingarna gäve vid handen, måste det ur flera syn-punkter från det allmännas sida anses önskvärt, att ifrågavarande perpe-tuella arrende bringades att upphöra. Den lämpligaste utvägen för vinnande av detta syfte vore uppenbarligen, att en överenskommelse i ämnet komme till stånd mellan kronan och innehavarna av arrenderätten. Endast under förutsättning att en dylik icke skulle stå att åvägabrinda på skiliga och

för kronan antagliga villkor, syntes en av vissa myndigheter antydd utväg att genom lagstiftning möjliggöra expropriation av rätten böra komma under allvarligt övervägande.

Vid bedömmande av frågan huruvida det nu föreliggande avtalet vore av sådant innehåll, att detsamma borde godtagas från kronans sida, hade ämbetet visserligen funnit löseskillingen kunna anses jämförelsevis hög. Då detsamma emellertid, med hänsyn till egendomens värde och avkastning samt övriga i ärendet upplysta förhållanden, icke syntes vara oskäligen, samt domänstyrelsen, som fört underhandlingarna med arrendeinnehavarna, ansett någon för kronan förmånligare lösning inom närmaste tiden icke vara uppnåelig, hade ämbetet funnit sig ej böra framställa någon erinran i förevarande avseende.

Vad slutligen anginge själva formen för avtalet ansåge visserligen ämbetet, som lika med domänstyrelsen hölle före att kronan själv borde övertaga egendomen från den 14 mars 1933, att det vid angivna förhållande varit mera lämpligt om avtalet fått formen av en överlåtelse av arrendatorernas rätt å kronan. Hade så skett, skulle nämligen avtalet kommit att mera direkt giva uttryck för transaktionens verkliga innebörd, varjämte dess utformning torde kunnat väsentligen förenklas. Då emellertid enligt sista punkten i avtalet detsamma i tillämpliga delar skall gälla även för det fall, att kronan själv övertager egendomen, samt det på sätt nyss antytts, finge antagas möta vissa svårigheter att få ett nytt avtal till stånd, ansåge sig ämbetet ej heller härvidlag böra framställa någon erinran.

På grund av det anförda och då numera samtliga innehavare av arrenderätten syntes hava i allo biträtt avtalet, finge ämbetet tillstyrka, att detsamma vinner Kungl. Maj:ts och riksdagens godkännande.

*Statskontoret* har anført i huvudsak följande:

Såsom domänstyrelsen erinrat, redovisades hos statskontoret enligt Kungl. Maj:ts beslut den 18 oktober 1889 och 16 december 1892 under depositions-titel ett kapitalbelopp å sammanlagt 22,887 kronor 81 öre, utgörande expropriationsmedel från kungsgården Lindhov. Genom samma beslut meddelades föreskrifter angående förvaltningen av dessa medel och förordnades, att desamma skulle ingå i gemensamma fonden och upptagas där å ett särskilt konto, benämnt »Deponerade medel från kungsgården Lindhov».

Den till statskontoret jämlikt Kungl. Maj:ts beslut den 9 maj 1919 överlämnade delen, 85,000 kronor, av försäljningsmedlen för den kungsgården Lindhov förut tillhöriga Getterön förvaltades däremot av statskontoret jämlikt nämnda beslut och Kungl. Maj:ts beslut den 28 november 1919 fristående från gemensamma fonden under särskild depositions-titel, benämnd »Deponerade försäljningsmedel från kungsgården Lindhov».

Enligt det av domänstyrelsen framlagda förslaget till avtal med friherre Faltzburgs arvingar skulle för avlösning av nämnda arvingars arrenderätt till kungsgården Lindhov till dem överlämnas — förutom två tredjedelar av uppskattade försäljningsvärdet å kungsgårdens nuvarande ägor, eller 178,533 kronor 34 öre — dels jämväl två tredjedelar av förenämnda hos statskontoret deponerade expropriationsmedel, eller 15,258 kronor 54 öre, dels ock de obligationer, i vilka nämnda försäljningsmedel å 85,000 kronor vore placerade.

Berörda försäljningsmedel hade alltsedan år 1919 varit placerade i svenska statens 3  $\frac{1}{2}$  procent obligationer av åren 1904—1907. På grund av dåvarande ränteläge inköptes obligationerna till en så förmånlig kurs som i

medeltal 62.46 procent, motsvarande å placerade 85,000 kronor ett nominellt värde å obligationerna av 136,080 kronor. Då ifrågavarande obligationer för närvarande hade ett marknadsvärde av omkring 87 procent å nominella beloppet, skulle arvingarna, därest obligationerna enligt avtalet överlämnades till dem, erhålla utöver den ursprungliga deponerade försäljningssumman, 85,000 kronor, en kapitalvinst å omkring 33,000 kronor. Enligt vad statskontoret under hand inhämtat, hade emellertid detta förhållande varit uppmärksammat vid de förhandlingar mellan domänstyrelsen och Faltzburgska arvingarna, som föregått nu föreliggande förslag till avtal.

Av vad i ärendet förekommit syntes statskontoret framgå, att förhållandena vid kungsgården Lindhov vore sådana, att det ur olika synpunkter måste anses synnerligen önskvärt, att ifrågavarande arrenderätt måtte upphöra. En avlösning av denna rätt kunde emellertid icke förordas under annan förutsättning, än att därigenom statsverkets intresse icke trädde för nära. De beräkningar domänstyrelsen utgått ifrån vid framläggandet av det med arvingarna träffade preliminära avtalet om arrenderättens avveckling undandroge sig statskontorets närmare bedömande. Då emellertid de av domänstyrelsen förordade åtgärderna för ernående av en lösning av föreliggande fråga syntes vara av beskaffenhet att lämna ett även ur statsverkets synpunkt antagbart resultat, ansåge sig statskontoret för sin del sakna anledning att uttala en från domänstyrelsens uppfattning avvikande mening.

Från det allmännas synpunkt synes det mig synnerligen önskvärt, att det perpetuella arrendeförhållande, som råder beträffande Lindhofs kungsgård, måtte bli avvecklat. Härigenom skulle en fråga, som länge trängt till sin lösning, bli bragt ur världen. En avlösning av arrenderätten är av betydelse icke minst ur synpunkten, att kronan härigenom erhåller möjlighet att tillmötesgå de av vissa torpare under egendomen gjorda framställningarna om friköp av sina torp. Jämväl för egendomens framtida disposition i övrigt är det av vikt, att det ålderdomliga och ur jordsynpunkt olämpliga perpetuella arrendeförhållandet snarast avvecklas.

Ett tillfälle härtill erbjuder sig nu genom det avtal, som genom domänstyrelsens förhandlingar kommit till stånd med friherre Faltzburgs arvingar och vilket avtal såvitt framgår av handlingarna i ärendet numera helt biträts av samtliga arvingar. Lika med de hörda myndigheterna anser jag avtalet vara av beskaffenhet att böra från statens sida godtagas. De uppoffringar, staten har att enligt avtalet vidkännas, torde på sätt domänstyrelsen närmare angivit uppvägas av de ekonomiska och sociala fördelar, staten vinner genom erhållandet av fri dispositionsrätt till egendomen. Medan egendomens försäljningsvärde enligt preliminära köpeavtal, efter avdrag av kostnaderna för ofullgjord byggnadsskyldighet, utgör 236,463 kronor, skulle staten, förutom utlämnande till arvingarna av vad som på förut angivet sätt i statskontoret inestår, utgiva (168,087: 67—7,629: 27 =) 160,458 kronor 40 öre. Detta innebär, att staten efter arrenderättens avlösning och egendomens eventuella försäljning kan beräknas utgå ur trans-

aktionen med ett behållet kapital av 76,004 kronor 60 öre. Kronans inkomster av egendomen hava under de senaste tio åren uppgått till icke fullt 2,000 kronor i medeltal per år.

För giltighet av avtalet erfordras riksdagens godkännande.

Lika med domänstyrelsen anser jag mig böra förorda, att staten själv övertager egendomen den 14 mars 1933, varefter frågan om egendomens framtida disposition bör, efter förnyad mera noggrann utredning, övervägas. Detta innebär, att jag icke är beredd att nu framlägga något förslag om försäljningar från egendomen.

Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

dels godkänna förut berörda mellan domänstyrelsen, för Kungl. Maj:t och kronan, och generalmajoren friherre Axel von Faltzburgs arvingar träffade, den 7, 17, 20 och 22 december 1932 dagtecknade avtal rörande avvecklingen av den arvingarna enligt kammarkollegiets och statskontorets kontrakt den 12 november 1723 tillkommande perpetuella arrenderätten till Lindhovs kungsgård i Lindbergs socken av Hallands län;

dels ock medgiva, att det belopp, som kronan enligt avtalet har att utbetala, må gäldas på sätt domänstyrelsen föreslagit i sitt utlåtande i ärendet den 30 december 1932.

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

Ur protokollet:

*Joh:s Thygesen.*