

## Nr 130.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av kronan tillhöriga fastigheten nr 3 i kvarteret Trädgården i Visby; given Stockholms slott den 18 februari 1938.*

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

Under Hans Maj:ts  
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

**GUSTAF ADOLF.**

*Janne Nilsson.*

---

*Utdrag av protokollet över försvarsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 18 februari 1938.*

Närvarande:

Statsministern HANSSON, statsråden WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON  
ENGBERG, SKÖLD, NILSSON, QUENSEL, FORSLUND.

Chefen för försvarsdepartementet, statsrådet Nilsson anför:

I underdånig skrivelse den 3 december 1937 har arméförvaltningens fortifikationsstyrelse gjort framställning angående försäljning av den kronan tillhöriga fastigheten nr 3 i kvarteret Trädgården i Visby. Styrelsen har

*Bihang till riksdagens protokoll 1938. 1 saml. Nr 130.*

därvid, med överlämnande av ärendet tillhörande handlingar och kartor, hänfört sig till en den 14 juli 1937 av löjtnanten i armén, fanjunkaren i förutvarande fortifikationens reserv Karl Rickner till styrelsen avlåten skrift, däri Rickner anhållit, att styrelsen måtte hos Kungl. Maj:t utverka tillstånd för Rickner att få inköpa nyssnämnda fastighet, även kallad lanthamns-tullhuset, vilken fastighet Rickner sedan år 1921 förhyrt av kronan. Fastig-heten, vilken vore taxeringsvärderad till 10,000 kronor, bestode av tomt om 688 kvadratmeter, bostadshus om tre rum och kök samt källare under halva huset ävensom uthus.

I sin nyssberörda skrivelse har *fortifikationsstyrelsen* ytterligare anfört följande:

Sedan fortifikationsstyrelsen anmodat militärbefälhavaren på Gotland att låta verkställa sakkunnig värdering av ifrågavarande fastighet, har militär-befälhavaren med skrivelse till fortifikationsstyrelsen den 1 september 1937 insänt ett den 30 augusti 1937 dagtecknat instrument angående en av kaptenen Sven Lönegren, fabrikören Leander Fredrikson och ritaren E. Hejdenberg, samtliga i Visby, å fastigheten verkställd värdering, enligt vilket instrument värderingsmännen åsatt fastigheten ett värde av 13,500 kronor, därvid tomten värderats till 6,000 kronor, bostadsbyggnaden till 7,000 kronor och uthuset till 500 kronor. Beträffande tomten hava värde-ringsmännen anfört, att den av nuvarande hyresgästen väl iordningstälts dels genom plantering av träd och buskar och dels genom av honom utförda terrasseringsarbeten, för vilka han dock ej erhållit någon ersättning av kronan, samt att i det å tomten satta värdet, 6,000 kronor, ej inräknats ersättning till hyresgästen för av honom å tomtens utförda arbeten.

Härpå har Rickner i skrivelse till fortifikationsstyrelsen den 22 september 1937 förklarat sig villig att för fastigheten erlægga det pris, vartill den värderats, eller 13,500 kronor, och därjämte utfäst sig att, sedan kronan överlämnat för lagfarts erhållande erforderliga handlingar, svara för bestridandet av samtliga kostnader för lagfart och eventuellt erforderliga lantmäteriför-rättningar i samband med förvärvet av fastigheten.

Med skrivelse till fortifikationsstyrelsen den 27 september 1937 har vidare skräddarmästaren Gust. Arvidsson i Visby insänt ett sistnämnda dag dagtecknat köpeanbud å nu ifrågavarande fastighet och därvid erbjudit sig att för fastigheten erlægga ett pris av 14,500 kronor samt förklarat sig villig att bestrida alla för fångets lagfarande uppstående kostnader.

I ett den 14 oktober 1937 dagtecknat yttrande i ärendet har militär-befälhavaren på Gotland anfört bland annat följande: I värderingsinstrumen-tet angående nu ifrågavarande fastighet hade angivits, att i fastighetens värde icke vore inräknat värdet av de förbättringar, Rickner vidtagit och vilka Rickner vid frånträdande av nyttjanderätten eller fastighetens övergång till annan ägare syntes komma att hembjuda till inlösen jämlikt 2 kapitlet 18 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom. De av Rickner vidtagna förbättringarna utgjordes av bland annat plantering av 50 frukt- och prydnadsträd, 250 hallonbuskar och 13 vinbärs- och krusbärsbuskar samt uppförande av en 13 meter hög flaggstång, 25 meter terrasseringsmur av kalksten i bruk med fyllning intill densamma samt indragning av elektrisk belysning i källare och vind. Värdet av de av Rickner vidtagna förbättringarna kunde icke angivas utan sakkunnig värdering, men syntes med säkerhet överstiga skill-naden mellan Arvidssons och Rickners köpeanbud, varigenom det sist-

nämnda skulle bliva för staten förmånligare. Även därest hänsyn icke toges därtill ansåge militärbefälhavaren emellertid med hänsyn till föreliggande omständigheter rätt och billighet fordra, att icke någon ändring vidtoges i det avsedda avyttrandet av fastigheten till Rickner.

Vidare har Rickner i skrivelse till styrelsen den 23 oktober 1937 under vidhållande av sitt förenämnda anbud förbundit sig att, därest han erhöle tillstånd att inköpa fastigheten, avstå från all ersättning för de förbättringsarbeten, som han nedlagt på densamma under de 16 år han innehaft lägenheten dels som tjänstebostad och dels som hyresbostad, vilka kostnader överstege skillnaden mellan den av honom erbjudna anbudssumman och det anbud, som av Arvidsson ingivits till fortifikationsstyrelsen.

Slutligen har Arvidsson i ett med skrivelse till fortifikationsstyrelsen den 23 november 1937 insänt förnyat köpeanbud förklarat sig villig att inköpa fastigheten för ett pris av 15,000 kronor samt, sedan kronan tillhandahållit nödiga äganderättshandlingar, bestrida alla för fångets lagfarande uppstående kostnader.

Fortifikationsstyrelsens domänofficer har i ärendet avgivit yttrande och därvid anført: Rickner hade bebott fastigheten under så pass lång tid som 16 år och där nedlagt ett ej oväsentligt arbete och en hel del kostnader. Billighet och rättvisa syntes därför fordra, att han finge inköpa densamma för skäligt pris. Vid opartisk värdering hade priset å fastigheten satts till 13,500 kronor, vilket Rickner erbjudit sig att betala. Därjämte hade han i ett tillägg till anbudet förklarat sig avstå från alla anspråk på honom vare sig lagligen eller moraliskt tillkommande ersättning för utförda förbättringar å fastigheten. Det vore mycket svårt att i penningar uppskatta värdet av dessa förbättringar, men domänofficeren hölle före att detta värde knappast torde understiga skillnaden mellan de båda anbuden. I varje fall syntes denna ej vara av någon större betydelse. På grund av vad sålunda anförts hemställde domänofficeren, att fortifikationsstyrelsen måtte göra underdånig framställning angående försäljning av fastigheten till Rickner för ett pris av 13,500 kronor.

För egen del får fortifikationsstyrelsen anföra följande: Nu ifrågavarande fastighet överflyttades genom nådigt brev den 2 mars 1906 från fångvärdstyrelsens till arméförvaltningens fortifikationsdepartements disposition. Fastigheten är, såvitt styrelsen kan bedöma, icke erforderlig för något lantförsvarets eller annat statens behov. Mot det fastigheten av värderingsmännen åsatta värdet synes icke något vara att erinra. Rickner har innehaft fastigheten såsom tjänstebostad intill sin avgång med pension den 11 augusti 1928 och allt sedan dess förhyrt densamma i enlighet med bestämmelserna i kasernvårdsreglementet. Redan på grund härav synes det styrelsen rimligt, att företräde bör lämnas Rickner vid försäljning av fastigheten. Härtill kommer den omständigheten, att Rickner å fastigheten nedlagt kostnader, för vilka han torde vara berättigad att erhålla gottgörelse, därest han skulle till annan frånträda hyresrätten till fastigheten eller fastigheten försäljes till annan person. De av Rickner utförda arbetena hava visserligen icke värderats av sakkunnig person, men värdet av desamma torde, såsom domänofficeren anført, knappast understiga skillnaden mellan Arvidssons slutliga anbud och Rickners anbud. Ett antagande av Rickners anbud synes därför vara för kronan förmånligast. Beträffande köpevillkoren torde en blivande försäljning böra ske under villkor att samtliga kostnader för lagfart ävensom för eventuellt erforderlig uppmätning av fastigheten skola bestridas av köparen.

På grund av vad sålunda anförts har fortifikationsstyrelsen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte, efter riksdagens hörande, dels bemyndiga styrelsen att för en köpeskilling av 13,500 kronor och under ovan angivet villkor i övrigt till Rickner försälja ifrågavarande fastighet, dels ock föreskriva, att inflytande köpeskillingsmedel skulle tillfalla lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.

Statskontoret har i utlåtande den 8 februari 1938 anført följande:

Då ifrågavarande fastighet icke synes vara erforderlig för något lantförsvarets eller annat statens behov, har statskontoret icke något att erinra mot att fastigheten försäljes.

I betraktande av den avsevärda tid (16 år), varunder Rickner innehaft här avsedda fastighet — dels som tjänstebostad, dels ock på grund av hyreskontrakt — och med hänsyn till de betydande förbättringsarbeten, som av honom nedlagts å densamma, anser statskontoret i likhet med de militära myndigheterna starka billighetsskäl tala för att Rickners anbud antages, oaktat ett något högre köpeanbud föreligger.

Köpeskillingen torde, såsom fortifikationsstyrelsen föreslagit, böra tillgodoföras diversemedelstiteln »lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.»

Departements-  
chefen.

Av utredningen i ärendet framgår, att den till försäljning föreslagna fastigheten, vilken år 1906 kommit under lantförsvarets förvaltning, sedan 16 år tillbaka innehafts av Rickner, till en början såsom tjänstebostad och från år 1928, då Rickner avgått ur tjänst efter uppnådd pensionsålder, på grund av hyreskontrakt. Då fastigheten icke längre synes vara erforderlig för lantförsvarets eller något annat statens behov, torde intet vara att erinra mot dess försäljning, därest för kronan godtagbara villkor för försäljningen kunna erhållas. Rickner har förklarar sig villig att såsom köpeskilling erlægga det belopp, 13,500 kronor, vartill fastighetens värde vid en på myndigheternas föranstaltande verkställd sakkunnig värdering uppskattats och vilket med 3,500 kronor överstiger gällande taxeringsvärde. Ehuruval ett något högre köpeanbud å fastigheten föreligger, finner jag mig i anslutning till vad de i ärendet hörda myndigheterna föreslagit böra förorda antagandet av det av Rickner avgivna anbudet. Jag tillstyrker således, att ifrågavarande fastighet må försäljas till Rickner mot en köpeskilling av 13,500 kronor och på villkor i övrigt, att Rickner ansvarar för samtliga kostnader för lagfart å fånget ävensom för eventuellt erforderlig uppmätning av fastigheten. Inflytande köpeskillingsmedel torde få tillgodoföras lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.

Under åberopande av vad sålunda anförts får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att fastigheten nr 3 i kvarteret Trädgården i Visby må försäljas till löjtnanten i armén, fanjunkaren i förutvarande fortifikationens r serv Karl Rickner för en köpeskilling av 13,500 kronor och på villkor i övrigt, att köparen ensam vidkännes samtliga av försäljningen föranledda lagfarts- och mätningkostnader, samt

att inflytande köpeskilling må tillgodoföras lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

*Sigurd Lind.*

---