

Nr 196.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av kronolägenheten Knopängen eller Bränninge nr 1 i Allhelgona socken av Östergötlands län; given Stockholms slott den 9 april 1941.

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

GUSTAF.

Thorwald Bergquist.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 9 april 1941.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, BERGQUIST, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF.

T. f. chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Bergquist, anför:

I proposition till 1940 års urtima riksdag, nr 64, föreslog Kungl. Maj:t under punkt 3:o riksdagen medgiva, att kronolägenheten Knopängen eller Bränninge nr 1 i Allhelgona socken av Östergötlands län finge med ett saluvärde av 70,000 kronor försäljas enligt förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. med hembuds rätt enligt 9 § i förordningen för arrendatorn Gust. Th. Samuelson, under villkor att lägenheten försålles i befintligt skick med tillträdes rätt den 14 mars 1941, då det om egendomen gällande arrendekontraktet skulle upphöra att gälla, samt under vissa närmare angivna villkor i övrigt. I propositionen lämnades i huvudsak följande uppgifter angående fastighetens beskaffenhet och vad som tidigare förekommit i ärendet.

Kronolägenheten är utarrenderad till den 14 mars 1943 mot ett årligt arrende av dels 41 hektoliter vete, 96 hektoliter havre och 203 kilogram smör att lösas med penningar efter senast för länet fastställda pris enligt litt. A i markegångstaxan, dels därutöver 1,665 kronor. I fråga om egendomens fortsatta disposition hade Östergötlands läns hushållningssällskaps egnahems-nämnd i skrivelse till domänstyrelsen den 22 maj 1939 förklarat, att lägenheten syntes böra ånyo utarrenderas eller försäljas ostyckad; vederbörande jägmästare hade ansett lägenhetens försäljning eller bibehållande i kronans ägo vara utan intresse för skogsväsendet, varemot vederbörande överjägmästare förklarat, att egendomen borde försäljas. Uppskattningsförrättning för försäljning av lägenheten hade hållits den 28 juni 1940. Av det därvid förda protokollet och övriga till ärendet hörande handlingar ävensom en av distriktslantmätaren G. W. Müntzing år 1909 upprättad karta över lägenheten framgick i huvudsak följande.

Lägenheten, som är belägen 4 kilometer från Skänninge, har en areal om 75.1380 hektar, varav 66.0150 hektar tomt och åker, 2.4080 hektar äng och odlingsmark, 5.1080 hektar avrösningsjord och 1.6120 hektar impediment. Åkerjorden, som är täckdikad efter plan, består av ler- och sandmylla på lerbotten, respektive sand- och moränbotten. Övriga ägoslag utgöras huvudsakligen av betesmark av jämförelsevis god beskaffenhet. Skog finnes ej å lägenheten. Av kronans byggnader å lägenheten är det övervägande antalet i gott skick; ladugården är emellertid gammal och rötskadad och behöver i en nära framtid ersättas med en ny byggnad, och vidare äro ett boningshus och ett magasin gamla och otidsenliga. Ett flertal byggnader å lägenheten tillhör arrendatorn. Lägenheten är ej elektrifierad. Hävden är god. Avsättningsförhållandena få anses såsom goda. Det lägenheten senast åsatta taxeringsvärdet utgör 87,400 kronor.

Uppskattningsnämnden, som ej ansett lägenheten lämplig till bildande av egnahemslägenheter, föreslog försäljning av densamma med hembuds rätt för dåvarande arrendatorn Gust. Th. Samuelson. Nämnden åsatte lägenheten ett saluvärde av 70,000 kronor, sedan avdrag verkställts med 7,416 kronor för av arrendatorn nedlagd kostnad å egendomens boningshus utöver beräknad kostnad. Arrendatorn Samuelson hade skriftligen förklarat sig villig inköpa lägenheten för 70,000 kronor.

Domänstyrelsen underställde i skrivelse den 21 september 1940 ärendet Kungl. Maj:ts prövning och förklarade sig därvid i likhet med uppskattningsnämnden anse, att lägenheten borde försäljas i en salulott med hembuds rätt för Samuelson, vilken — med undantag för åren 1923 och 1924 — arrenderat lägenheten sedan år 1908. Det av nämnden föreslagna saluvärdet kunde av styrelsen lämnas utan erinran. Arrendatorn hade hos styrelsen under hand anhållit att få inköpa lägenheten med tillträdes rätt redan den 14 mars 1941, och styrelsen hade ej något att erinra däremot i synnerhet som ekonomibyggnaderna vore i behov av snar nybyggnad; kostnaden för denna nybyggnad hade beräknats uppgå till 30,000 å 35,000 kronor.

Riksdagen anmälde i skrivelse den 19 december 1940, nr 89, att riksdagen bifallit ifrågasvarande försäljningsförslag.

I skrivelse den 28 februari 1941 har *domänstyrelsen*, med förmälan att Samuelson avlidit den 5 januari 1941 innan några ytterligare försäljningsåtgärder genom domänstyrelsen medhunnits, ånyo underställt frågan om egendomens fortsatta disposition Kungl. Maj:ts prövning. Styrelsen har därvid meddelat, att Samuelson, vilken såsom arvingar efterlämnat en broder

samt två avlidna bröders respektive fyra och fem bröstarvingar, enligt ett vid bouppteckning efter honom företett, den 25 december 1940 upprättat testamente förordnat, att tillgångarna i boet med angivet undantag skulle tillfalla hans husföreståndarinna, fru Elisabeth (Betty) Svensson, att av henne fritt nyttjas under hennes återstående livstid. Under företeende av avskrifter av bouppteckningen och omförmälda testamente hade fru Svensson i framställning till domänstyrelsen den 14 februari 1941 anhållit, att genom styrelsens försorg måtte vidtagas åtgärder, varigenom hon tillerkändes rätt att förvärva ifrågavarande fastighet under enahanda villkor, som enligt förenämnda proposition och riksdagsskrivelse fastställts för Samuelson. Fru Svensson hade därvid framhållit, att hon innehaft anställning såsom husföreståndarinna hos Samuelson sedan år 1906, att hon haft stora personliga upppoffringar och utlägg för egendomen samt att enda möjligheten för henne att för framtiden kunna i någon mån erhålla gottgörelse härför vore att hon i vederbörlig ordning tillerkändes rätt att under enahanda villkor, som gällt för Samuelson, med äganderätt förvärva egendomen.

Domänstyrelsen har med anledning av fru Svenssons framställning meddelat, att dödsboet efter Samuelson enligt bouppteckningen upptager tillgångar med 3,659 kronor 35 öre — däri icke inräknat ett inom linjen uppfört belopp av 3,100 kronor, vilket såsom lån av fru Svensson överlämnats till den avlidne för att av honom disponeras för förvärv av egendomen — samt skulder med 35,950 kronor 87 öre, däribland en inestående lönefordran å cirka 15,000 kronor för fru Svensson; boet hade avträtts till förvaltning av boutredningsman, och enligt uppgift av denne, advokaten A. Andersson, Motala, hade arvingarna efter Samuelson godkänt det till förmån för fru Svensson upprättade testamentet. Vidare har domänstyrelsen meddelat, att vederbörande domänintendent i yttrande i ärendet anført, att, därest det av Samuelson för fru Svensson utfärdade testamentariska förordnandet och omständigheterna i övrigt ansåges motivera ett överflyttande å fru Svensson av den Samuelson tillerkända hembudsrätten vid kronoegendomens försäljning, han för sin del ej hade något att erinra däremot.

Härjämte har domänstyrelsen anført, att arbetsledaren å gården Gunnar Lewander hos styrelsen anhållit att få övertaga den Samuelson tillerkända förköpsrätten till kronoegendomen eller, därest detta icke kunde medgivas, att egendomen måtte utbjudas till försäljning å auktion. Enligt uppgift av Lewander — vilken anstälts å gården sedan Samuelson 1936 drabbats av en svår hjärtsjukdom, som försatte honom ur stånd att själv handhava egendomens skötsel — hade Samuelson å honom genom en den 21 januari och den 1 mars 1938 träffad överenskommelse överlåtit arrenderätten till egendomen för tiden från och med den 14 mars 1938 till löpande arrendeperiods utgång den 14 mars 1943. Enligt överenskommelsen skulle Lewander under angivna tid övertaga skötseln av egendomen med rätt att uppbära alla inkomster av densamma. Alla yttre levande och döda inventarier skulle efter värdering lösas av Lewander. Denne skulle å andra sidan erlægga avtalad arrendeavgift för egendomen, ansvara för å densamma belöpande skatter

och onera samt till Samuelson dels erlægga ett belopp av 166 kronor för månad och dels utlämna två liter sötmjök om dagen samt 60 kilogram fläsk om året. För överenskommelsens rätta fullgörande skulle en person vid namn Halvar Pettersson ha iklätt sig borgensansvar.

För egen del har domänstyrelsen anfört i huvudsak följande.

Redan innan styrelsen i skrivelse den 21 september 1940 underställde Kungl. Maj:ts prövning förslag till försäljning av ifrågavarande fastighet till arrendatorn Samuelson, hade till styrelsens kännedom kommit, att Samuelson skulle ha träffat avtal med Lewander om överlåtelse till denne av arrenderätten till fastigheten. Sedan befullmäktigat ombud för Lewander anmält förhållandet för styrelsen, hade styrelsen sökt genom vederbörande införskaffa ytterligare utredning i saken. Några säkra uppgifter hade emellertid icke kunnat erhållas — själv hade Samuelson varit av den uppfattningen, att överenskommelsen mellan honom och Lewander allenast utgjorde ett tjänsteavtal — och sedan Lewanders ombud återkallat anmälan, hade styrelsen enligt beslut den 21 september 1940 förklarar densamma icke föranleda någon styrelsens åtgärd. Lewander hade nu uppgivit, att han ej bemyndigat sitt ombud att återkalla omförmälda anmälan och att enligt hans mening den med Samuelson träffade överenskommelsen vore giltig. Då Samuelson emellertid icke utan styrelsens medgivande ägt överlåta arrenderätten å annan person, måste nämnda överlåtelse vara utan rättslig verkan; för övrigt hade den enligt 2 kap. 36 § nyttjanderättslagen kunnat medföra arrenderättens förlust för arrendatorn.

Då uppgift stode mot uppgift i denna sak och full klarhet icke kunnat vinnas, ansåge styrelsen lämpligt, att egendomen utbjödes till försäljning å offentlig auktion till den högstbjudande. Därvid bleve såväl fru Svensson som Lewander i tillfälle att inkomma med köpeanbud å egendomen. Saluvärdet vid utbud borde upptagas till det av uppskattningsnämnden beräknade utan det vid föreslagna försäljningen till Samuelson upptagna avdraget å 7,416 kronor 40 öre, eller i avrundat tal 77,500 kronor. Enligt uppgift av domänintendenten vore de arrendatorn tillhöriga husen å egendomen icke av det värde för egendomen eller av sådan beskaffenhet, att de borde göras till föremål för inlösen.

Sedermera har fru *Betty Svensson* i en till Kungl. Maj:t ställd skrift gjort framställning i syfte att kronoegendomen måtte försäljas med hembuds rätt för henne. I framställningen har anförts i huvudsak följande.

Fru Svensson hade sedan den 2 mars 1906 haft anställning såsom husföreståndarinna hos Samuelson. Hela tiden Samuelson innehaft egendomen hade hon deltagit i skötseln av denna ej blott såsom husmor och värdinna utan i lika hög grad som Samuelsons kompanjon. Sedan Samuelsons ekonomi under efterkrigsåren försämrats, hade hon icke utfått lön utan i stället fått hjälpa Samuelson med egna medel. Då det blivit aktuellt att Samuelson skulle få köpa Bränninge, hade hon sagt upp den inteckning hon hade kvar i sin fädernegård för att hjälpa Samuelson med köpet; det vore detta belopp, som förts inom linjen bland tillgångarna i bouppteckningen. Att hon undan för undan satt in alla sina egna tillgångar i gården, hade skett med tanke på att den av henne och Samuelson gemensamt skötta egendomen skulle kunna lämna henne levebröd till döddagar. Under sådana omständigheter vore det rättvist att Betty Svensson erhöles hembuds rätt till fastigheten och rätt att förvärva densamma på samma villkor i övrigt, som gällt för Samuelson.

Om att överenskommelsen mellan Samuelson och Lewander varit ett tjänsteavtal hade båda parterna varit fullt underkunniga vid avtalets träffande, och sedan detta framhållits för Lewander, hade han också återkallat den anmälan till domänstyrelsen, som av honom gjorts med bestridande av detta faktum. Lewanders ombud hade bekräftat, att återkallelsen av anmälan skett efter samråd med Lewander och på dennes uppdrag.

Även om det kunde synas som om Betty Svensson liksom varje annan kunde vid offentlig auktion söka förvärva fastigheten, räckte hennes ekonomiska möjligheter ej till mera än täckande av de utgifter, som vore förenade med ett förvärv på de för Samuelson uppställda villkoren; varje om än obetydligt överpris skulle omöjliggöra förvärvet.

I en den 22 mars 1941 dagtecknad förbindelse ha distriktsveterinären Gerh. Magnell, Vadstena, och grosshandlaren Gust. Carlsson, Mjölby, förklarat sig ansvariga för köpeskillingens erläggande, därest Betty Svensson tillätes förvärva fastigheten på de villkor, som uppställts för Samuelson.

Enligt min mening tala starka billighetsskäl för att Betty Svensson beredes möjlighet att förvärva ifrågavarande fastighet på i huvudsak samma villkor, vilka tidigare fastställts för fastighetens tilltänkta försäljning till numera avlidne arrendatorn Gust. Th. Samuelson. Jag vill därför förorda, att Kungl. Maj:t av riksdagen utverkar bemyndigande att försälja fastigheten till Betty Svensson på dylika villkor. *Departements-
chefen.*

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

att kronolägenheten Knopängen eller Bränninge nr 1 i Allhelgona socken av Östergötlands län må mot en köpeskillning av 70,000 kronor försäljas till fru Betty Svensson på i huvudsak de villkor i övrigt, som innefattas i Kungl. Maj:ts i proposition den 16 november 1940, nr 64, punkt 3:o, för riksdagen framlagda och av riksdagen enligt skrivelse den 19 december 1940, nr 89, godkända förslag.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdade hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Benno Gårdsten.