

Nr 63.

Ankom till riksdagens kansli den 29 maj 1941 kl. 1 e. m.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning av kronolägenheten Knopängen eller Bränninge nr 1 i Allhelgona socken av Östergötlands län.

(2:a avd.)

I en till riksdagen den 9 april 1941 avlåten, till jordbruksutskottet hänvisad proposition, nr 196, har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för samma dag, föreslagit riksdagen medgiva, att kronolägenheten Knopängen eller Bränninge nr 1 i Allhelgona socken av Östergötlands län må mot en köpeskilling 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.

Beträffande utredningen i ärendet får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas i det följande, hänvisa till propositionen.

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 försåldes 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 vidare uppgifter angående fastighetens beskaffenhet och vad som tidigare förekommit i ärendet.

Riksdagen anmälde i skrivelse den 19 december 1940, nr 89, att riksdagen bifallit ifrågavarande 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 uppföringar 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 anfört, 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 anfört, 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 anställts 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 sötmjolk om dagen samt 60 kilogram fläsk om året.

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 styrelsens 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, ansågo 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 erhöle 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 ärendet har *föredragande departementschefen*, statsrådet Bergquist anført följande:

»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.»

Efter förevarande propositions avlåtande till riksdagen har Lewander i en till Kungl. Maj:t ingiven skrift, vilken överlämnats till utskottet, anhållit att ifrågavarande kronolägenhet måtte få försäljas å offentlig auktion och förklarar sig beredd att därvid »gå med på» en köpeskilling av minst 100,000 kronor.

I övrigt anföres i skriften i huvudsak följande:

Enligt överenskommelser av den 21 januari och den 1 mars 1938 hade Samuelson överlåtit skötseln av kronoegendomen under fem år från den 1 mars 1938 å Lewander på i överenskommelserna närmare angivna villkor. Våren 1940 hölls vederbörlig värdering för försäljning av fastigheten i fråga. Någon vecka efter värderingen blev Lewander av Samuelson upplyst om att Samuelson hade köpt egendomen. På grund av de föreliggande omständigheterna ville emellertid Samuelson giva Lewander företräde att köpa fastigheten av honom med tillträde den 14 mars 1941. Därvid skulle Lewander äga tillgodoräkna sig samma villkor, som Samuelson hade köpt fastigheten på, dock med sådana tillägg, att Lewander ej kunde reflektera på något köp. Sålunda skulle liksom i överenskommelsen den 21 januari 1938 Lewander till Samuelson leverera 60 kilogram fläsk per år och 2 liter mjölk per dag. Vidare skulle undantagas huvudbyggnaden jämte flygel och trädgård, även liksom i överenskommelsen av den 21 januari 1938. Därjämte skulle Lewander, så länge Samuelson och hans hushållerska vore i livet, till Samuelson kontant i varje månad utgiva 400 kronor eller sålunda 4,800 kronor per år. Därest Samuelson eller dennes hushållerska avlede, skulle alla naturaförmåner upphöra, men Lewander skulle till den efterlevande utgiva 300 kronor per månad under den efterlevandes återstående livstid.

Då Lewander förmenade, att han i varje fall gentemot Samuelson ägde åberopa överenskommelsen av den 21 januari 1938, erbjöds Lewander att av Samuelson arrendera fastigheten. I arrende skulle erläggas kontant 7,000 kronor per år jämte de i överenskommelsen av den 21 januari 1938 angivna naturaförmånerna. Ej heller dessa villkor, som skulle gälla från den 14 mars 1941, ansåg sig Lewander emellertid kunna godtaga.

Då överenskommelsen av den 21 januari 1938 träffades, upplyste Samuelson, att vederbörande domänintendent ingenting hade att erinra emot den-

samma. Vidare meddelade Samuelson, att optionsrätten vid ett nytt arrendekontrakt med kronan skulle tillkomma Lewander, enär Samuelson vore oförmögen att längre sköta fastigheten.

Överenskommelserna av den 21 januari och den 1 mars 1938 vore att betrakta såsom avtal, varigenom Samuelson överlåtitt arrendet å Lewander. Härigenom måste han ävenledes ha förbrukat sin rätt att erhålla optionsrätt till fastigheten, och han hade lovat vid underhandlingarna angående ovan nämnda överenskommelser, att Lewander skulle erhålla optionsrätten efter nuvarande arrendeperiods slut. Att under sådana förhållanden tillerkänna Betty Svensson optionsrätt vore enligt Lewanders förmenande oriktigt. Denna fråga vore av stor ekonomisk betydelse för Lewander, då Lewander vid övertagandet av arrendet å fastigheten till högt pris av Samuelson inlöst alla döda och levande inventarier samt i övrigt inträttat sig för att bruka fastigheten under lång tid framåt.

Det vore även att märka, att det pris å 70,000 kronor, vartill Betty Svensson fått företräde att köpa fastigheten, vore synnerligen lågt. För egen del vore Lewander beredd att å offentlig auktion gå med på en köpeskilling av minst 100,000 kronor.

Sedermera har *Betty Svensson i en till jordbruksutskottet ingiven skrift* anhållit, att utskottet måtte föreslå riksdagen medgiva att ifrågavarande fastighet finge försäljas till henne på villkor, som bestämts för Samuelson, eventuellt med något mindre tillägg.

I en till Kungl. Maj:t ingiven skrift, som överlämnats till utskottet, har slutligen förenämnde advokaten A. Andersson, Motala, i egenskap av *boutredningsman i dödsboet efter Samuelson* anhållit, att Kungl. Maj:t måtte taga under övervägande, i vad mån dödsboet kunde ha möjlighet att få hembuds rätt vid försäljning av fastigheten.

Med hänsyn till vad som förekommit i ärendet kan utskottet icke tillstyrka, att ifrågavarande fastighet försäljes på sätt föreslagits i föreliggande proposition. Därest försäljning av fastigheten anses böra komma till stånd, vill utskottet förorda försäljning på offentlig auktion eller efter anbud till den högstbjudande och på de villkor i övrigt, som Kungl. Maj:t må bestämma.

Utskottet.

Åberopande det anförda hemställer utskottet,

att riksdagen i anledning av förevarande proposition må medgiva, att kronolägenheten Knopängen eller Bränninge nr 1 i Allhelgona socken av Östergötlands län må försäljas genom utbud å offentlig auktion eller under hand och på de villkor, som av Kungl. Maj:t bestämmas.

Stockholm den 29 maj 1941.

På jordbruksutskottets vägnar:

L. TJÄLLGREN.

Vid detta ärendes slutbehandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Tjällgren, Gabrielsson, Alfred Andersson, Jacob Hansson, von Stockenström, Anderberg*, friherre *Beck-Friis* och *Svedberg*; samt

från andra kammaren: herrar *Andersson i Löbbo, Andersson i Tungelsta, Gustafson i Vimmerby, Ericsson i Sörsjön, Karlsson i Munkedal, Carlström, Andersson i Surahamar* och *Larsson i Karlstad*.
