

Nr 328.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående ändring i villkoren för vissa tomtupplåtelse; given Stockholms slott den 1 oktober 1943.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande 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.

A. Pehrsson-Bramstorp.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 1 oktober 1943.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, QUENSEL, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, RUBBESTAD.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Pehrsson-Bramstorp, anför.

Jag anhåller att få underställa Kungl. Maj:t två framställningar om ändring i villkoren för tomtupplåtelse.

1:o.

Kungl. Maj:t medgav den 26 maj 1899 i enlighet med riksdagens beslut, att ett kronan tillhörigt område om 145.192 hektar vid Malmberget, vilket område å en av ingenjören H. Wennerström år 1898 uppräddad karta be-tecknats med litt. X, finge med vissa angivna undantag från kronans mark avskiljas samt i huvudsaklig enhetlighet med uppgjord regleringsplan, sedan en lämplig tomt till bostadsplats för en skogsbevakare avsatts, fördelat i tomter, för bebyggande åt enskilde med äganderätt upplåtas. Förslag till

köpeskilling för de särskilda tomterna skulle uppgöras av vederbörande revirförvaltare och en av länsstyrelsen utsedd person, därvid särskilt värde borde åsättas å tomt befintlig skog och särskilt värde själva jorden. Tomt skulle därefter få upplåtas till pris motsvarande minst den på detta sätt föreslagna köpeskillingen till den, som anmälde sig till erhållande av sådan tomt och därvid erlade värdet för å tomten befintlig skog jämte en femtedel av köpeskillingen för jorden. Som villkor för upplåtelse föreskrevs i övrigt bland annat, *dels* att den, åt vilken tomt upplättes, skulle vara skyldig att, under iakttagande av de särskilda föreskrifter, som med avseende å områdets ordnande och bebyggande kunde varda honom vid upplåtelsen meddelade, inom två år från upplåtelsen ha å tomten påbörjat samt inom ytterligare tre år fullbordat boningshus, salubod eller annan därmed jämförlig byggnad, vid äventyr, om det försumrades, att tomtinnehavaren skulle vara sin rätt till tomten och den därför erlagda andel av köpeskillingen förlustig, *dels ock* att, sedan byggnadsskyldigheten blivit behörigen fullgjord och köpeskillingen till fullo guldits, köpebrev å tomt finge av länsstyrelsen för tomtinnehavarna utfärdas.

Vidare medgav Kungl. Maj:t den 23 maj 1902 i enlighet med riksdagens beslut, att ett å odisponerad kronoöverlopsmark i närheten av Koskullskulle gruva i Gällivare socken beläget och å en av ingenjören H. Wennerström år 1900 upprättad karta med bokstäverna A-B-C-D-E-F-G-H-A be-tecknat område med en areal av 114.676 hektar finge, sedan visst markutbyte verkställt, från kronans mark avskiljas samt, fördelat i byggnadstomter enligt uppgjord regleringsplan och vad den för bebyggande mindre lämpliga marken beträffade i mindre, för odling avsedda delar i enlighet med den plan, som för sådant ändamål kunde varda av statens lantbruksingenjör upprättad, för bebyggande och uppodling åt enskilda upplåtas. Förslag till köpeskilling för de särskilda tomterna och odlingslägenheterna skulle uppgöras av vederbörande revirförvaltare och en av länsstyrelsen utsedd person. För upplåtelse föreskrevs motsvarande villkor rörande byggnadsskyldighet och utfärdande av köpebrev, som förut angivits för tomtupplåtelser från området vid Malmberget.

I skrivelse den 8 augusti 1942 har kommunalnämnden i Gällivare hemställt om sådan ändring av villkoren för försäljning av byggnadstomter i Malmbergets och Koskullskulle samhällen, att köpebrev kunde utfärdas sedan köpeskillingen erlagts, oavsett om tomten blivit bebyggd eller icke.

Över skrivelsen ha utlåtanden avgivits, den 31 augusti 1942 av länsstyrelsen i Norrbottens län och den 31 maj 1943 av kammarkollegiet.

Kommunalnämnden i Gällivare har till stöd för sin hemställan i huvudsak anfört följande.

Då de flesta tomtköpare äro beroende av byggnadskredit och omedelbar pantförskrivning av den köpta tomten såsom säkerhet för sådan kredit, har ifrågavarande villkor särskilt på senare tiden visat sig vara ett svårt hinder för egnahemsbyggen i Malmbergets och Koskullskulle samhällen. Inteckning såsom säkerhet erfordras exempelvis även för statslån till beredande av bo-

städer i egnahem för mindre bemedlade barnrika familjer. Då köpebrev och lagfart icke kan erhållas förrän byggnadsskyldigheten är fullgjord, kan en köpare av tomt från ifrågavarande områden icke utnyttja ens ett statligt byggnadslån, därest han ej är i stånd att skaffa sig annan kredit under byggnadstiden.

Då det av staten anslås stora summor till främjande av bostadsbyggandet, böra icke otidsenliga bestämmelser rörande försäljning av byggnadstomter från statens egen mark få lägga hinder i vägen för utnyttjande av de förmåner, som staten genom sin byggnadslåneverksamhet erbjuder de mindre bemedlade bland befolkningen i dessa samhällen. Vederbörlig garanti för att upplåten byggnadsmark utnyttjas till avsett ändamål bör kunna anses föreligga i och med att statslån eller bidrag beviljats.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande vitsordat, att svårigheter, på sätt kommunalnämnden framhållit, uppstode för köpare av tomt genom att köpebrev icke kunde utfärdas förrän efter det byggnadsskyldigheten blivit fullgjord. De skäl som föranledde Kungl. Maj:t och riksdagen att föreskriva ifrågavarande villkor för utfärdande av köpebrev syntes länsstyrelsen icke längre föreligga i samma utsträckning som tidigare. Länsstyrelsen förklarade sig därför icke ha något att erinra mot den föreslagna ändringen i upplåtelsevillkoren.

Kammarkollegiet har yttrat i huvudsak följande.

Syftet med förevarande framställning är, att tomtköpare skall kunna erhålla lagfart å och därefter in-teckning i tomten, redan innan den blivit bebyggd, på det att erforderlig byggnadskredit må kunna erhållas för tomtens bebyggande. Detta syfte anser kollegiet behjärtansvärt.

För uppnående härav synes emellertid erfordras icke blott, såsom i ärendet föreslagits, utfärdande av köpebrev, innan tomten bebyggs, utan även ett bortfallande av det i köpekontrakten stadgade äventyret, att tomtinnehavaren skall vara sin rätt till tomten förlustig, om tomten ej bebyggs på angivet sätt och inom angiven tid och om den resterande köpeskillingen ej erlägges vid angiven tidpunkt. Detta äventyr utgör ett resolutivt villkor, och så länge detta villkor ej uppfyllts, kan lagfart å tomten ej erhållas.

De skäl, som föranlett Kungl. Maj:t och riksdagen att föreskriva ifrågavarande bestämmelser för tomtupplåtelsena, torde ha varit statens intresse att tomterna — till förhindrande av spekulation — icke skulle användas för andra än bostads- och därmed jämförliga ändamål, samt att de skulle utnyttjas inom rimlig tid. Detta intresse synes alltjämt föreligga.

Därest dessa bestämmelser utan vidare borttoges ur köpekontrakten, skulle garantien för tomternas behöriga användning bortfalla. Kollegiet anser sig icke kunna tillstyrka en dylik åtgärd.

För uppnående av framställningens syfte torde emellertid numera efter tillkomsten av lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom andra medel stå till buds för en dylik frågas ordnande.

I första hand lära i köpekontrakten — i stället för berörda äventyr — böra intagas en bestämmelse om återköpsrätt, därest tomten icke skulle bebyggas på sätt och inom tid, som angives i Kungl. Maj:ts beslut den 26 maj 1899 och den 23 maj 1902.

Vidare torde det i Kungl. Maj:ts beslut stadgade äventyret om tomtinnehavarens förlust av sin rätt till tomten, ifall återstoden av köpeskillingen icke skulle erläggas på bestämd tid, böra ersättas av ett villkor av innehåll, att köpeskillingen vid köpekontraktets upprättande gäldas sålunda, att en femte-

del av köpeskillingen betalas kontant och återstoden genom inteckning för ogulden köpeskillning, vilken inteckning skall inlösas så snart byggnadsskyldigheten behörigen fullgjorts.

Därjämte torde böra föreskrivas, att köpebrev skall utfärdas så snart köpeskillingen behörigen erlagts.

Därest kronan på sätt förut angivits skulle förbehålla sig återköpsrätt till tomterna, synes med hänsyn till innehålllet i 9 § lagen om återköpsrätt bestämmelsen om tomtinnehavarens förlust av den guldna delen av köpeskillingen i fall av bristande bebyggelse av tomten eller utebliven betalning av resterande köpeskillning ej längre kunna tillämpas. Denna omständighet lär emellertid icke böra tillmätas så stor betydelse, att ett tillgodoseende av framställningens syfte fördenskull bör förhindras, särskilt som risken att gå sin rätt till tomten förlustig torde utgöra tillräcklig grund för en tomtinnehavare att ställa sig givna föreskrifter till efterrättelse.

Då villkoren för förevarande tomtupplåtelser blivit av riksdagen godkända samtidigt som riksdagen lämnade sitt medgivande till upplåtelsena, torde för vidtagande av de av kollegiet angivna ändringarna i villkoren riksdagens godkännande böra inhämtas.

På grund av vad sålunda anförts hemställer kollegiet, att Kungl. Maj:t måtte i anledning av förevarande framställning inhämta riksdagens medgivande till sådan ändring av villkoren för ifrågavarande tomtupplåtelser, att det i Kungl. Maj:ts beslut den 26 maj 1899 och den 23 maj 1902 under vissa angivna förutsättningar stadgade äventyret för tomtinnehavaren om förlust av sin rätt till tomten och den därför erlagda andelen av köpeskillingen ersättes av bestämmelser av innehåll,

att köpeskillingen och — såvitt angår Malmberget — värdet för å tomten befintlig skog skall vid köpekontraktets upprättande gäldas sålunda, att en femtedel av köpeskillingen och hela värdet av skogen betalas kontant och återstoden genom inteckning i tomten för ogulden köpeskillning,

att köpebrev å tomten skall utfärdas, så snart köpeskillingen och — såvitt angår Malmberget — värdet för å tomten befintlig skog behörigen guldits,

att den, åt vilken tomt upplåtes, skall vara skyldig att, under iakttagande av de särskilda föreskrifter, som med avseende å området ordnande och bebyggande kunna varda vid upplåtelsen meddelade, inom två år från upplåtelsen ha å tomten påbörjat samt inom ytterligare tre år fullbordat boningshus, salubod eller annan därmed jämförlig byggnad; förbehållande sig kronan, om detta försummas, rätt till återköp av tomten ävensom rätt till inteckning i tomten av denna återköpsrätt,

samt att ovannämnda inteckning för ogulden köpeskillning skall inlösas, så snart byggnadsskyldigheten fullgjorts.

*Departements-
chefen.*

I likhet med de hörda myndigheterna anser jag syftet med ifrågavarande framställning böra tillgodoses. Som kammarkollegiet framhållit erfordras härför icke blott medgivande att utfärda köpebrev, innan försålda tomter bebyggs, utan även ett borttagande av äventyret, att tomtinnehavaren skall vara sin rätt till tomten förlustig, om tomten ej bebyggs på angivet sätt och inom angiven tid och om den resterande köpeskillingen ej erlægges vid angiven tidpunkt. I stället böra, som kammarkollegiet vidare föreslagit, i köpekontrakten intagas bestämmelser dels om återköpsrätt för kronan, därest tomten icke skulle bebyggas, dels ock om skyldighet för köparen att för ogulden del av köpeskillingen lämna inteckning, som skall inlösas så snart byggnads-

skyldigheten behörigen fullgjorts. För vidtagande av nu angivna ändringar i upplåtelsevillkoren torde riksdagens medgivande böra inhämtas.

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

att det för tomtupplåtelser från ifrågavarande områden vid Malmberget och Koskullskulle gruva i Gällivare socken för visst fall stadgade äventyret för tomtinnehavaren om förlust av rätten till tomten och den därför erlagda andelen av köpeskillingen må ersättas med bestämmelser av huvudsakligen det innehåll, som förut av mig angivits.

2:o.

Genom beslut den 20 maj 1892 hade ett vid avvittningen i Gällivare socken av Norrbottens län för allmänt behov avsatt område inom Gällivare by, tillhopa 131.5299 hektar, blivit med vissa angivna undantag mot utgörande av den ränta, som belöpte på det av avvittningsstyresmannen föreslagna skattetal $\frac{7}{64}$ mantal för alltid överlåtet åt Gällivare kommun med rätt för kommunen dels att å området upplåta mark åt enskilda till bebyggande mot de villkor kommunen kunde finna skäligt bestämma dels ock att tillsvidare och intill dess annorlunda kunde varda bestämt disponera för tomterna inflytande försäljningsmedel och tomtören. Vidare förordnade Kungl. Maj:t den 2 juni 1893, att byggnadsstadgan för rikets städer skulle i tillämpliga delar gälla för ett område vid Gällivare kyrkoby, som funnes utmärkt å en av dåvarande löjtnanten T. Helleberg upprättad karta och i beskrivningen till samma karta vore närmare angivet. Den 8 juni 1894 fastställde Kungl. Maj:t plan för reglering av berörda område, vilket omfattade, förutom annat, omförmälda jämlikt förstnämnda beslut den 20 maj 1892 till Gällivare kommun överlåtna mark.

Den 15 november 1901 berättigade Kungl. Maj:t Gällivare municipalsamhälle att tillsvidare och intill dess annorlunda förordnades för vissa ändamål förfoga över såväl då inestående tomtförsäljningsmedel som de medel, vilka inflöte av tomter inom ifrågavarande område, som därefter komme att försäljas.

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Norrbottens län med utlåtande den 19 september 1934 jämte yttranden av vederbörande municipalstyrelse och landsfiskal överlämnad ansökning anhöll Gällivare municipalnämnd, att Kungl. Maj:t måtte förordna icke blott att de fastigheter inom Gällivare municipalsamhälle, vilkas ägare erlade tomtören, för framtiden befriades från deras utgörande, utan även att vid blivande försäljningar av tomtmark villkoret om tomtörens utgörande icke längre behövde medtagas. Länsstyrelsen ansåg sig för sin del sakna tillräcklig saklig anledning att motsätta sig bifall till framställningen i dess föreliggande form. Vad beträffade ärendets formella sida, fann länsstyrelsen emellertid den ringa röstövertikt, som varit för handen vid fattandet av municipalfullmäktiges beslut, vara ägnad att väcka vissa betänkligheter mot bifall till framställningen.

Utlåtanden i ärendet avgåvos den 10 november 1934 av domänstyrelsen, som överlämnat yttranden av vederbörande skogsstatstjänstemän, den 17 september 1935 och den 29 juli 1936 av kammarkollegiet samt den 11 november 1936 av statskontoret ävensom den 11 december 1935 ånyo av länsstyrelsen. Kollegiet erinrade i sitt första utlåtande, att ett bifall till ansökningen skulle — med samhällets dåvarande skatteunderlag och inkomst av tomtören — öka utdebiteringen med 16 öre per skattekrona, vilket icke finge anses obetydligt i denna redan förut hårt skattetyngda trakt. Å andra sidan hade fastighetsägarna vid deras fastigheters förvärvande och beräkning av därvid utgående köpeskillingar haft att räkna med tomtören. Vidkommande den i ärendet återopade omständigheten att fastighetsägarna hade att deltaga i kostnad för gata m. m. vore detta en skyldighet, som i stor utsträckning i andra fall ålåge tomtägare i samhällen. I övrigt vore det ej ovanligt i städer och vissa andra samhällen, att tomtägarna hade att utgöra särskilda avgifter. Med anledning av det anförda och då några bärande skäl för municipalsamhället att avstå ifrågavarande inkomst icke anförts samt beslutet om framställningen fattats med synnerligen knapp majoritet, ansåge kollegiet att framställningen borde lämnas utan bifall.

Genom beslut den 12 februari 1937 fann Kungl. Maj:t ansökningen icke föranleda annan Kungl. Maj:ts åtgärd än att Kungl. Maj:t *dels* förordnade, att innehavare av sådan fastighet inom Gällivare municipalsamhälle, varav i anledning av förberörda beslut den 20 maj 1892 utginge tomtören, finge friköpa sig från skyldigheten att utgöra dessa tomtören mot erläggande till municipalsamhället av ett penningbelopp, som i årlig ränta efter 5 procent avkastade en summa lika med fastighetens tomtören, *dels ock* förklarade municipalsamhället berättigat att förfoga över löseskillingen för sagda tomtören på tid och sätt, som i beslutet den 15 november 1901 stadgades om tomtförsäljningsmedel, dock under villkor att, sedan inlösen skett, genom municipalsamhällets försorg anmälan därom gjordes hos länsstyrelsen i länet, som hade att om skedd inlösen förvara anteckning.

Gällivare municipalsamhälle har sedermera i ansökning, som den 10 mars 1942 inkommit till jordbruksdepartementet, hemställt, att förut omförmälda ärende måtte upptagas till förnyad omprövning.

Över denna ansökning ha utlåtanden avgivits, den 14 november 1942 av länsstyrelsen i Norrbottens län och den 31 maj 1943 av kammarkollegiet.

Länsstyrelsen har erinrat, att det municipalfullmäktiges beslut, som låge till grund för framställningen, nu vore enhälligt. Då förevarande avgift torde få anses vara av jämförelsevis ringa betydelse såsom inkomstkälla för municipalsamhället men å andra sidan vore betungande för många tomtköpare, ville länsstyrelsen tillstyrka framställningen.

Kommarkollegiet har anförts bland annat följande.

Enligt vad landsfiskalen i ärendet upplyst utgjorde samhällets inkomst av ifrågavarande tomtören för år 1942 1,835 kronor. Kapitaliserade värdet av detta belopp uppgår efter en räntefot av 5 procent till i runt tal 37,000 kronor. Då tomtörena utgöra 10 kronor per tomt, kan antalet fastighetsägare,

som betala tomtören, beräknas uppgå till över 180 stycken. Därest ovan nämnda belopp skulle utdebiteras i samhället, skulle detta medföra en ökning av skattesatsen med ungefär 9 öre per skattekrone.

Principiellt sett finner kollegiet icke skäl frångå sin i utlåtandet den 17 september 1935 uttalade mening. Emellertid har samhällets ekonomiska ställning förbättrats väsentligt sedan tiden för förra framställningen i frågan — skatteunderlaget har ökat från 8,960 till 19,866 skattekronor, varvid tomtörens bortfallande skulle öka utdebiteringen per skattekrone i samhället med ungefär 9 öre mot 16 öre förra gången. Erinras må vidare, att liknande avgifter ej utgå i de motsvarande samhällena Kiruna och Malmberget. På grund härav och då beslutet om förevarande framställning fattats enhälligt, vill kollegiet numera icke motsätta sig ett bifall till ansökningsen.

Då villkoren för ifrågavarande tomtupplåtelser blivit av riksdagen godkända samtidigt som riksdagen lämnade sitt medgivande till upplåtelseerna, torde riksdagens medgivande till förevarande ändring i villkoren bära inhämtas.

På grund av vad sålunda anförts hemställer kollegiet, att Kungl. Maj:t ville inhämta riksdagens medgivande därtill, att de fastigheter inom Gällivare municipalsamhälle, vilkas ägare erlægga tomtören, för framtiden befrias från deras utgörande samt att vid blivande försäljningar av tomtmark villkoret om tomtörens utgörande ej längre skall medtagas.

Gällivare municipalfullmäktige ha enhälligt hemställt, att den till ifråga- *Departements-*
varande tomter knutna skyldigheten att årligen till Gällivare municipalsam- *chefen.*
hälle erlægga tomtören måtte upphöra. Inkomsten för municipalsamhället av dessa tomtören torde icke vara av större betydelse. Med hänsyn härtill anser jag i likhet med länsstyrelsen och kammarkollegiet, att hinder icke bör möta att för framtiden befria tomtägarna från erläggande av tomtören och att vid blivande försäljningar av tomtmark villkoret om tomtörens utgörande ej längre behöver medtagas. Ärendet synes bära underställas riksdagens prövning.

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

att skyldigheten att erlægga tomtören för de i det föregående omförmälda fastigheterna inom Gällivare municipalsamhälle må upphöra samt

att vid blivande försäljningar av tomtmark från förevarande område villkoret om tomtörens utgörande ej längre behöver medtagas.

Vad departementschefen ovan under punkterna 1:o och 2:o hemställt, däri statsrådets övriga ledamöter instämna, bifaller Hans Maj:t Konungen samt förordnar, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Benno Gårdsten.

