

Nr 157.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående grunder för försäljning av kronoegendom m. m.; given Stockholms slott den 2 mars 1945.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen bifalla det förslag, om vilket 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 2 mars 1945.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, BERGQUIST, DOMÖ, EWERLÖF, RUBBESTAD, OHLIN, ERLANDER, DANIELSON, ANDRÉN.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anmäler chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Pehrsson-Bramstorp, fråga om *ändrade grunder för försäljning av kronoegendom* samt anför därvid följande.

Den 3 december 1943 uppdrog Kungl. Maj:t åt domänstyrelsen att verkställa utredning rörande de ändringar i förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. och kungörelsen samma dag (nr 179) med tillämpningsföreskrifter till förordningen, vilka kunde finnas erforderliga, samt att med berörda utredning jämte därav föranledda författningsförslag inkomma till Kungl. Maj:t. Med skrivelse den 10 november 1944 har domänstyrelsen överlämnat den anbefallda utredningen. Vid skrivelsen har fogats förslag till förordning angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.

Över domänstyrelsens utredning och förslag ha yttranden avgivits av statskontoret, riksräkenskapsverket, egnahemsstyrelsen, länsstyrelserna med undantag av länsstyrelserna i Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län, Sveriges lantbruksförbund och Riksförbundet landsbygdens folk.

Innan jag närmare ingår på en redogörelse för innehållet i domänstyrelsens skrivelse och de däröver avgivna yttrandena, torde jag få erinra om gällande bestämmelser i förevarande hänseende samt beträffande de principer, som hittills varit vägledande vid försäljning av kronoegendomar.

Gällande bestämmelser.

I § 77 regeringsformen stadgas förbud för Kungl. Maj:t att utan riksdagens samtycke genom försäljning, förpantning eller gåva eller på något annat sätt avhända kronan kungsgårdar och kungsladugårdar med därtill lydande hemman och lägenheter, kronoskogar, parker och djurgårdar, krono- och stallängar, laxfisken och andra kronans fisken samt kronans övriga lägenheter. Odlingar och odlingsbar mark å kronoskogarna må dock i vanlig ordning, efter dåvarande eller sedermera tillkomna författningar, kunna till skatte försälas.

Beträffande förvaltningen av de angivna kronofastigheterna stadgas att den skall ske efter grunder, som riksdagen föreskriver, dock att de personer och menigheter, som enligt dittills gällande författningar innehade eller nyttjade sådana fastigheter, skulle njuta sin lagliga rätt därå till godo.

Riksdagen har genom en följd av särskilda beslut bemyndigat Kungl. Maj:t och förvaltningsmyndighet att i vissa fall utan riksdagens vidare hörande försälja fast egendom. Dessa bemyndiganden omfatta även upplåtelseformerna åborätt och tomträtt ävensom byte. Numera lämnas bemyndigandet årsvis. Det senaste, som är meddelat i anledning av propositionen till 1944 års riksdag nr 104, avser tiden 1 juli 1944—30 juni 1945. Bemyndigandet är meddelat vederbörande statsmyndigheter genom cirkuläret den 24 mars 1944 (nr 131).

Enligt nämnda bemyndigande må Kungl. Maj:t utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning av kronan tillhörig fast egendom, så framt taxeringsvärdet å egendomen uppgår till högst 25 000 kronor eller, där taxeringsvärde icke är åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet uppgår till högst nämnda belopp, och i huvudsaklig överensstämmelse med i nämnda proposition angivna riktlinjer föreskriva de former och villkor, under vilka försäljningarna skola äga rum, med rätt för Kungl. Maj:t att, där så finnes lämpligt, åt central förvaltningsmyndighet överlämna beslutanderätten rörande försäljning av egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstiger 20 000 kronor.

Riksdagen har vidare förklarat, att vad sålunda medgivits rörande försäljning av kronan tillhörig fast egendom skall gälla jämväl beträffande byte samt upplåtelse under åborätt och tomträtt av sådan egendom ävensom be-

träffande avstående utan ersättning av kronomark, som erfordras till järnväg eller allmän väg, därvid dock rätten att besluta om dylikt avstående må av Kungl. Maj:t överlämnas till central förvaltningsmyndighet endast i avseende å obebyggt område av högst 5 hektars yta eller 2 000 kronors värde.

Riksdagen har tillika uttalat att, oavsett de sålunda lämnade medgivandena, i författning meddelade föreskrifter angående rätt för Kungl. Maj:t eller förvaltningsmyndighet att försälja, byta eller under åborätt eller tomt-rätt upplåta kronan tillhörig fast egendom alltfört skola gälla.

I cirkuläret har Kungl. Maj:t föreskrivit, att ärenden angående försäljning m. m. av kronan tillhörig fast egendom med stöd av riksdagens sålunda lämnade bemyndigande skola, i den mån förfarandet icke i annan ordning reglerats, av vederbörande myndighet handläggas i enlighet med nyssberörda allmänna riktlinjer för försäljningsverksamheten samt, sedan förslag till köpeavtal upprättats, överlämnas till Kungl. Maj:t för prövning och avgörande.

För tillgodoseende av ändamål, som enligt gällande lag kan föranleda expropriation, må dock central förvaltningsmyndighet, under vars vård och förvaltning kronan tillhörig fast egendom är ställd, förordna om avstående av sådan egendom, vars värde kan antagas icke överstiga 5 000 kronor. Beträffande behörighet att träffa avtal om överlåtelse, grunderna och sättet för ersättningens bestämmande samt rätten att tillerkänna väg- eller järnvägsföretag vissa förmåner skola i förevarande fall i tillämpliga delar gälla de föreskrifter, som meddelats i kungörelsen den 30 juni 1942 (nr 615) angående upplåtelse för expropriationsändamål av nyttjanderätt och servitutsrätt till kronan tillhörig fast egendom, dock att myndighet icke utan Kungl. Maj:ts tillstånd må till väg- eller järnvägsföretag utan ersättning överlåta fastighet, som är bebyggd eller överstiger 5 hektars yta eller i värde uppgår till mer än 2 000 kronor.

Jag vill erinra, att Kungl. Maj:t i propositionen nr 54 till årets riksdag hemställt om enahanda bemyndigande för Kungl. Maj:t och förvaltningsmyndighet att försälja kronan tillhörig fast egendom, som förut angivits, avseende budgetåret 1945/46.

Enligt förenämnda kungörelse den 30 juni 1942 (nr 615) må central förvaltningsmyndighet, under vars vård och förvaltning kronan tillhörig fast egendom är ställd, för tillgodoseende av ändamål, som enligt gällande lag kan föranleda expropriation, förordna om upplåtelse av nyttjanderätt eller servitutsrätt till sådan egendom, såvitt angår rättighet, vars årliga värde kan antagas icke överstiga 2 000 kronor. I fråga om upplåtelse av rättighet med högre årligt värde tillkommer prövningen Kungl. Maj:t. Avtal angående nu avsedd upplåtelse träffas å statens vägnar av förvaltningsmyndigheten.

Då fråga är om upplåtelse för anläggande eller förändring av järnväg eller allmän väg, må förvaltningsmyndighet, där så med hänsyn till särskilda omständigheter prövas skäligt, bestämma, att ersättning skall utgå med lägre belopp än fulla värdet eller att upplåtelsen skall ske utan ersättning, ävensom förordna, att företaget må kostnadsfritt begagna sådana å kronans ägor belägna kalk- och stenbrott samt grustäkter, som kunna vara disponibla. För-

valtningsmyndighet må dock icke utan Kungl. Maj:ts tillstånd tillerkänna väg- eller järnvägsföretag dylika förmåner till ett sammanlagt förmögenhetsvärde överstigande 2 000 kronor.

Beträffande försäljning av kronan tillhörig fast egendom under domänstyrelsens förvaltning gäller förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. med däri genom förordningarna nr 127/1934, 55/1935, 279/1941 och 70/1944 gjorda ändringar. I 1929 års förordning äro, förutom allmänna bestämmelser, upptagna särskilda föreskrifter om förberedande åtgärder för försäljning (5—8 §§), om hembud i vissa fall (9—12 §§), om försäljning utan hembud (13—20 §§), om köpeskillingens erläggande m. m. (21—32 §§), om återköpsrätt (33—39 §) samt om upplåtelse under åborätt (40—47 §§) och under tomrätt (48 §).

I fråga om förberedande åtgärder är i 5 § förordningen stadgat, att domänstyrelsen, när styrelsen finner lämpligt, skall äga väcka fråga om försäljning av egendom eller dess upplåtande under åborätt eller tomträtt. Beträffande egendom, som är utarrenderad till jordbruk, skall det åligga styrelsen att i god tid före arrendetidens utgång undersöka, huruvida densamma bör ånyo utarrenderas eller helt eller delvis försäljas eller upplåtas såsom nu är sagt. Styrelsen bör jämväl uppmärksamma, i vad mån å skogsegendomar befintliga odlingsmarker kunna avskiljas och upplåtas till jordbruksegnahemslägenhet, bostadsegnahemslägenhet eller åbolägenhet. Befinnes egendom lämplig att helt eller delvis användas till bildande av dylika lägenheter, skall det enligt förordningen ankomma på styrelsen att låta upprätta plan för dess fördelning i lotter. Där ej särskilda skäl därtill föranleda, må ej egendom, som är försedd med för jordbrukets bedrivande erforderliga, i gott stånd varande byggnader, fördelas i lotter. Från sådan egendom skall dock kunna avskiljas område, såframt det kan ske utan men för jordbruket å egendomen. Fråga om egendoms försäljning eller upplåtelse under åborätt eller tomträtt så ock om dess fördelning i lotter skall jämväl kunna väckas vid den uppskattningsförrättning, som hålles i anledning av egendomens utarrendering.

Storleken av egnahemslägenhet eller åbolägenhet bör enligt stadgande i förordningens 6 § bestämmas med hänsyn till möjligheten för blivande köpare eller åbo att erhålla lån ur egnahemslånefonden. Jordbruksegnahemslägenhet eller åbolägenhet bör i regel ej göras större än att den i ouppodlat skick kan brukas utan nämnvärt anlåtande av lejd arbetskraft, ej heller mindre än att brukaren därav kan erhålla sin huvudsakliga bärgning.

Om domänstyrelsen finner egendom eller viss del därav böra försäljas eller upplåtas under åborätt eller tomträtt, stadgas i 7 §, att det skall åligga styrelsen att föranstalta om värdering av densamma. Till grund för saluvärdets bestämmande bör läggas i orten gängse skäligt pris. Vid försäljning av egendom med jordbruk bör jämväl tagas hänsyn till vad egendomen kan bära. Växande skog å sådan egendom bör värderas med hänsyn till en ändamålsenlig hushållning. Finnes å utarrenderad egendom i anseende till byggnad, hägnad eller dylikt väsentlig brist, vars botande åligger arrendatorn, och kan

det förväntas, att arrendatorn avhjälpes bristen, skall vid försäljning utan hembud till arrendatorn saluvärdet bestämmas som om bristen vore botad.

Sedan värdering skett, skall det åligga domänstyrelsen att med eget utlå-tande underställa frågan om egendomens försäljning eller upplåtelse under åborätt eller tomträtt Kungl. Maj:ts prövning (8 §).

Enligt förordningen skall h e m b u d av den till försäljning avsedda fastig-heten i vissa fall ske. Om sålunda till jordbruk utarrenderad egendom inne-hafts av arrendatorn själv eller ock av arrendatorn och medlemmar av hans eller hans hustrus släkt före honom under en tid av minst tio år i följd, stad-gas, att egendomen eller, om den skall styckas, den lott, som utgör huvud-gården, skall hembjudas arrendatorn, utan att så är att på grund av särskilt förhållande hembud anses icke böra ske eller, då fråga är om upplåtelse under åborätt, arrendatorn ej är berättigad att antagas till åbo (9 §). Har arrenda-datorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet, må domän-styrelsen besluta, att hembud icke skall äga rum. Detsamma skall äga mot-svarande tillämpning i fråga om torp eller annan jordbrukslägenhet, som med kronans begivande brukas för sig och kan fränskiljas utan avsevärt men för huvudgården. I sådant fall skall dock med hänsyn till särskilda omständig-heter hembud få ske, trots att brukaren och medlemmar av hans eller hans hustrus släkt icke innehaft lägenheten under tio år i följd. Hembud, som av-ser inlösen med äganderätt, skall ske mot det åsatta saluvärdet. Därest nytt-janderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, genom större odlings- eller täckdikningsarbete, särskilda åtgärder för anordnande av varaktigt betesbruk, elektrisk anläggning, större överbygg-nadsarbete eller annat dylikt företag väsentligen höjt fastighetens värde, må skäligt avdrag ske å saluvärdet i den mån nyttjanderättshavaren icke genom den nytta han dragit av företaget eller annorledes kan anses gottgjord för sin nödiga kostnad. Hembud, som avser upplåtelse under åborätt, skall ske på därom stadgade villkor och mot fastställd avgäld samt jämväl innefatta inlö-sen av kronan tillhöriga byggnader å området efter deras uppskattade värde.

Om bostadslägenhet, som skall försäljas eller upplåtas under tomträtt, är bebyggd med enskild nyttjanderättshavare tillhörigt, för stadigvarande bruk avsett boningshus, vilket lämnar nöjaktig bostad åt nyttjanderättshavaren och hans familj, och å lägenheten ej kunna födas två kor, skall jämlikt 10 § förordningen lägenheten hembjudas nyttjanderättshavaren, utan så är att på grund av särskilt förordnande hembud anses icke böra äga rum. Hem-bud, som avser inlösen med äganderätt, skall ske mot det lägenheten åsatta saluvärdet efter avdrag för värdet av förbättring, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, vidtagit utan att kunna anses därför gottgjord. Därest å lägenheten finnes kronan tillhörig byggnad, bör hembudet innefatta inlösen av denna efter i regel dess uppskattade värde.

Där enskild ägare till jordbruk, vilket icke kan giva sin brukare huvud-saklig bärgning, åstundar för fullständigande av detsamma förvärva kronan tillhörig jord, som lämpligen kan sammanläggas därmed, och bildas ej ge-

nom sammanläggningen större jordbrukslägenhet än att den kan brukas utan nämnvärt anlåtande av lejd arbetskraft, må jorden hembjudas honom mot en köpeskilling, ej understigande det åsatta saluvärdet (11 §). Detsamma skall äga motsvarande tillämpning i det fall att enskild ägare av bostadslägenhet vill omlägga densamma till jordbrukslägenhet.

I 12 § förordningen föreskrives att, där hembud ej antages, domänstyrelsen skall äga avgöra, huruvida egendomen skall utbjudas till salu eller disponeras på annat sätt.

Beträffande försäljning utan hembud stadgas i förordningen, att sådan försäljning huvudsakligen bör ske för egnahemsändamål. Egnahemslägenhet skall utbjudas till salu under hand mot köpeskilling, ej understigande det åsatta saluvärdet. För den händelse därvid ej erhålles antagligt anbud, må lägenheten utbjudas å offentlig auktion till den högstbjudande (13 §).

I fråga om försäljning utan hembud i andra fall än nu nämnts är i förordningens 15 § föreskrivet, att egendom må, efter ty Kungl. Maj:t finner lämpligt, utbjudas till salu antingen under hand mot köpeskilling, ej understigande det åsatta saluvärdet, eller ock å offentlig auktion. I förordningen äro i detta sammanhang upptagna närmare föreskrifter angående förfarandet vid utbud under hand.

Om egendom är behäftad med brist, vars botande åligger arrendatorn, stadgas i 16 § förordningen, att den skall utbjudas med förbehåll att bristen varder avhjälpt före tillträdet samt, om så ej sker, köparen må njuta mot bristen svarande avdrag å köpeskillingen, vilket i händelse av tvist skall bestämmas av skiljemän såsom i 2 kap. 8 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom är stadgat för där avsett fall.

Prövning av avgivna anbud vid utbud under hand tillkommer länsstyrelsen (17 §). Sådan prövning skall ej få ske förrän minst fjorton dagar förflutit från det egendomen blivit genom kungörelse i tidning salubjuden. Anbud som understiger det åsatta saluvärdet må länsstyrelsen ej antaga. Anbud, vilket avgives av kommun eller hushållningssällskap eller av bolag eller förening, som uppfyller villkoren för statsunderstödd egnahemsverksamhet, skall underställas Kungl. Maj:ts prövning.

Där icke antagligt anbud erhålles under hand, skall domänstyrelsen i enlighet med vad som finnes föreskrivet i förordningens 18 §, där så anses lämpligt, utarrendera egendomen på viss kortare tid, varunder utbud under hand fortfarande skall ske. Varder egendomen icke utarrenderad, eller avgives ej, där utarrendering skett, antagligt anbud, skall det ankomma på Kungl. Maj:t att avgöra, huruvida frågan om försäljningen skall förfalla, och, där fråga är om lägenhet, denna skall återförenas med stamhemmanet, eller om fortsatta försök skola göras med utbud under hand eller om försäljning skall ske å auktion, eller om, då fråga är om jordbrukslägenhet, lägenheten skall utbjudas såsom åbolägenhet. Beträffande arrende som nyss sagts skall i tillämpliga delar gälla vad i allmänhet är stadgat angående arrende av kronans jordbruksdomäner.

I 20 § förordningen stadgas, att offentlig auktion å egendom skall förrättas inför länsstyrelsen å landskontoret eller, där särskilda omständigheter det påkalla, efter länsstyrelsens förordnande av landsfogde eller annan i den ort, där egendomen är belägen. Skriftliga bud skola ej få mottagas. Högsta budet skall få antagas av länsstyrelsen, försåvitt det uppgår till saluvärdet, men skall eljest underställas Kungl. Maj:ts prövning. Antages ej genast högsta budet, skall inroparen tillförbindas att, i händelse budet skulle av honom inom nittio dagar ryggas utan medgivande från kronans sida, ersätta kronan den förlust, som kan uppstå därigenom att egendomen vid nytt utrop går till mindre än han bjudit, ävensom gälda kostnaden för den nya försäljningen i den mån denna ej täckes genom överskott å köpeskillingen. För denna förbindelse skall säkerhet ställas. Därest ej bud erhålles eller angivet bud ej finnes böra antagas, skall det ankomma å Kungl. Maj:t att förordna, huru egendomen skall disponeras.

I fråga om köpeskillingens erläggande sägs i förordningens 21 §, att en tiondel av köpeskillingen skall erläggas vid köpekontraktets utgivande. Anstånd skall dock kunna medgivas till tiden för tillträdet, därest betryggande säkerhet ställes för beloppet. Återstående nio tiondelar skola erläggas vid tillträdet, för såvitt ej köparen medgives att gälda detta belopp genom avbetalningar.

Rätt att verkställa köpelikviden genom avbetalningar meddelas köpare, som därom anhåller före köpets avslutande (22 §).

Beträffande försäljning av till jordbruk utarrenderad egendom efter hembud eller av jordbruksegnahemslägenhet under hand finnes i fråga om köpeskillingens erläggande i förordningen föreskrivet följande: Nio tiondelar av köpeskillingen skola uppdelas i en amorteringsdel, utgörande två femtedelar, och en stående del, utgörande tre femtedelar av nämnda andel av köpeskillingen. Å amorteringsdelen skall från och med sjätte året efter utgången av det kalenderår, varunder tillträde ägt rum, intill dess densamma blivit till fullo gulden, erläggas en annuitet av fem och sex tiondels procent, varvid såsom ränta räknas tre och sex tiondels procent å det oguldna kapitalbeloppet av amorteringsdelen. Efter länsstyrelsens beprövande må dock amorteringsskyldighetens inträdande framflyttas intill femtonde året efter året för tillträdet, därest vid försäljningen egendomen är till avsevärd del ouppodlad eller ej försedd med nödiga byggnader eller ock andra liknande skäl för beviljande av anstånd föreligga. Intill dess kapitalavbetalningen börjas, skall ränta erläggas å hela det oguldna beloppet med tre och sex tiondels procent. Sedan kapitalavbetalningen börjat, skall jämte annuiteten å amorteringsdelen, erläggas ränta å stående delen efter fyra procent om året, intill dess jämväl denna del till fullo inbetalts. Utom i sådana särskilda fall, då vad av köpeskillingen återstår oguldet förklarats vara till betalning genast förfallet, skall den stående delen från statens sida icke få uppsägas till betalning, förrän amorteringsdelen till fullo guldits, och skall köparen därvid åtnjuta sex månaders uppsägning. I varje fall skall likväl den stående delen vara gulden före utgången av juni månad året näst efter det, då sista inbetalningen å amorteringsdelen bort fullgöras.

Beträffande andra egendomar än förut nämnts skall beträffande amorteringen gälla i huvudsak följande. En tiondel av köpeskillingen skall erläggas vid tillträdet. Återstående del av köpeskillingen skall uppdelas på lika stora, årliga avbetalningar under högst tio år, räknade från utgången av det kalenderår, varunder tillträde ägde rum. Å oguldet belopp skall erläggas ränta efter fem procent om året.

Där förfallet belopp av köpeskillingen icke inbetalas inom behörig tid, skall köparen vara skyldig att å det förfallna beloppet erlägga dröjsmålsränta enligt de grunder, som kunna varda i särskild ordning bestämda (22 a §).

I 23 § förordningen sägs, att det skall stå köpare, som har att erlägga köpeskillingen medelst avbetalningar, fritt att när som helst göra de ytterligare inbetalningar han önskar.

Då köpeskillingen erlägges genom avbetalningar, skall jämlikt stadgande i 24 § förordningen fastighetens ägare i köpekontraktet tillförbindas att, intill dess köpeskillingen i sin helhet guldits, hålla de byggnader, som vid tiden för köpet finnas å egendomen och äro nödiga för fastighetens bruk, så ock därå växande, värdefull skog brandförsäkrade till fulla värdet. Innan köpeskillingen blivit i sin helhet gulden, skall det ej vara tillåtet för ägaren att bedriva annan avverkning av egendomens skog än som med tillämpning av en ändamålsenlig hushållning kan anses erforderlig för egendomens behov utan att så är att säkerhet blivit ställd eller länsstyrelsen givit tillstånd till avverkningen. Sådant tillstånd skall få givas allenast, såframt därigenom kronans säkerhet till betalning icke märkligen minskas.

Köpare av oobbyggd egnahemslägenhet skall i köpekontraktet tillförbindas att före utgången av femte kalenderåret efter det, varunder tillträde ägt rum, ha å lägenheten uppfört boningshus ävensom, då fråga är om jordbrukslägenhet, övriga för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader (26 §).

I 27 § förordningen finnas upptagna närmare föreskrifter rörande de omständigheter vilka kunna föranleda att köpeskillingen genast skall vara förfallen till betalning.

Jämlikt 28 § förordningen skall det åligga köpare, som medgives att erlägga köpeskillingen genom avbetalningar, att, då köpekontraktet utgives, avlämna skuldförbindelse å de oguldna delarna av köpeskillingen jämte ränta. Denna förbindelse skall vara försedd med in-teckningsmedgivande.

Där ej Kungl. Maj:t annorlunda förordnar, skall efter vad som sägs i 30 § förordningen köparen ensam vidkännas kostnad för lagfart, in-teckning och avstyckning samt övriga med köpet förenade utgifter. Köpeskillingen skall, efter avdrag av kronans utgifter på grund av försäljningen, ingå i statens domäners fond för att användas för inköp av skogbärande eller till skogsbörd tjänlig mark ävensom till inlösen av ströängar å kronoparker i Norrland och Dalarna (32 §).

Vad angår återköpsrätt för kronan är i förordningens 33 § föreskrivet att, där omständigheterna därtill föranleda, Kungl. Maj:t skall äga förordna, att försäljning skall ske under villkor om skyldighet för inne-

havaren att använda egendomen för visst ändamål eller ock underlåta viss användning samt förbindas med förbehåll om rätt för kronan att under en tid av högst tio år från tillträdet köpa egendomen åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom. Såsom sådan omständighet bör företrädesvis anses, att mera väsentlig jämkning av saluvärdet vidtagits under det pris, som i orten är gängse, så ock att egnahemslägenhet är obebyggd. Närmare föreskrifter om återköpsrätten äro därefter upptagna i 34—39 §§.

Beträffande upplåtelse under åborätt finnes i förordningens 40 § föreskrivet att då sådan upplåtelse blivit beslutad och den ifrågakomna lägenheten ej skall hembjudas arrendator, lägenheten skall utbjudas under hand till upplåtelse under de om åborätt stadgade villkor och mot fastställd avgäld för åborätten och fastställd köpeskilling för byggnader. I följande paragrafer (41—47 §§) finnas närmare bestämmelser i ämnet.

I 48 § förordningen föreskrives, att upplåtelse under tomträtt skall kunna ske på villkor, som Kungl. Maj:t i varje särskilt fall bestämmer.

Enligt stadgande i 49 § förordningen skall Kungl. Maj:t äga meddela de närmare bestämmelser, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen av de i förordningen angivna grunderna.

Försäljningsprinciper.

I fråga om tidigare principer för försäljning av kronoegendom har domänstyrelsen anfört.

Den ursprungliga anledningen för riksdagen att lämna Kungl. Maj:t ett generellt försäljningsmedgivande rörande mindre egendomar torde ha varit insikten om att det för staten vore oekonomiskt att behålla egendomar, som i följd av sin obetydlighet eller från andra kronoegendomar avlägsna läge lämnade allt för ringa arrende i förhållande till förvaltningskostnaderna. Sedermera tillkom det allt starkare framträdande önskemålet att vinna medel till inköp av skogsmark. En lämplig utväg härtill ansåg man sig kunna bereda genom försäljningar av jordbruk. Under tiden framträdde även krav på kronojordens användande för egnahemsrörelsens behov.

En omfattande försäljning av kronomark har ägt rum. Under senaste tjuuguårsperiod ha sålunda av jordbruksdomäner och skogsjordbruk försålts 92 663 hektar i 6 555 lotter till ett sammanlagt köpeskillingsbelopp av 45 790 244 kronor.

De principer, som varit vägledande vid dessa försäljningar, kunna i stort sett angivas sålunda. I första hand har avyttring ägt rum för egnahemsändamål. Större jordbruksdomäner ha sålunda för försäljning uppstyckats i mindre jordbruk och de torp och arrendelägenheter på kronoparkerna, som icke erfordras för skogsskötselns behöriga bedrivande, ha avyttrats i den mån övriga förutsättningar varit för handen. Försäljning har ägt rum av större och mindre gårdar till städer, kommuner och andra samhällen, vilka haft behov av att äga angränsande jordområden för att i tid kunna planera för den framtida utvecklingen. Vidare har staten avhänt sig egendomar, där större och dyrbara byggnadsarbeten förestått eller där gårdarna av andra anledningar icke kunnat lämna skäligen avkastning. Slutligen har upplåtelse av tomtmark ägt rum för tillgodoseende av behovet av bostadsegnahem.

Jag vill i detta sammanhang erinra, att domänstyrelsen i skrivelse den 8 november 1941 angivit vissa riktlinjer vilka enligt styrelsens mening borde följas för den framtida dispositionen av kronans jordbruksfastigheter. I fråga om de å kronoskogarna belägna jordbruken, som vore erforderliga för skötseln av skogarna, har styrelsen ansett det givet att dessa icke borde försäljas. Beträffande jordbruksdomänerna vore det enligt styrelsens mening klart, att kronan icke borde avhända sig egendomar, som i en framtid kunde bli erforderliga för allmänna statliga ändamål, och det måste anses förtänksamt att inom olika län såsom reserv behålla ett lämpligt antal jordbruksfastigheter. Dessa kunde bli erforderliga för anstalter och skyddshem av olika slag, fångvårds- och skoländamål, försöksverksamhet på jordbrukets område, flygfält, militära anläggningar m. m. dylikt.

Även andra skäl kunde enligt vad domänstyrelsen vidare framhållit påkalla ett bibehållande av jordbruksfastigheter. Jorddelningslagens bestämmelser angående avstyckning och de lokala förhållandena i övrigt kunde medföra, att en avyttring av egendom på grund av befintlig skogstillgång ej vore förenlig med det allmännas intresse. På grund av omständigheterna kunde större värdestegring vara att förvänta (blivande tomtmark o. d.) och den lämpliga tidpunkten för en exploatering av jorden till andra ändamål än för jordbruk inträffa först i en framtid. Egendom kunde bli erforderlig för allmänt lokalt behov (utvidgning av område för städer, kommuner och andra samhällsbildningar) eller befinnas lämplig att överlämnas till egnahemsstyrelsen för att i dess regi utnyttjas för arrendeegnahemsverksamheten. Det kunde givetvis ej komma i fråga att egendomar av sist omnämnda slag avyttrades till enskild person, utan dylika egendomar borde behållas för att när den lämpliga tidpunkten vore inne försäljas som tomtmark eller till vederbörande samhälle eller överlåtas till egnahemsstyrelsen.

Slutligen har domänstyrelsen anført, att det finnes egendomar, som hade sådana betydande historiska och kulturella minnesmärken, att egendomarna av denna anledning borde bevaras i statens ägo. På sistone hade tillkommit nya ändamål, vilka det allmänna velat tillgodose, såsom främjande av ett bättre utnyttjande av fritiden. I den mån kronomark befunnes lämplig att användas såsom fritidsreservat, borde åtgärder vidtagas till trygghet av att marken komme till utnyttjande för sådant ändamål.

I anslutning till vad sålunda förekommit hade domänstyrelsen enligt vad i ifrågavarande skrivelse uppgivits med ledning av då tillgängliga uppgifter, undersökt i vilken omfattning staten för tillgodoseende av sina olika intressen kunde vara i behov av jordbruksdomäner. Undersökningen hade givit till resultat att, fränsett mindre lotter, cirka 230 jordbruksdomäner kunde ytterligare avyttras, motsvarande 25 procent av hela antalet ifrågavarande fastigheter, och att omkring 700 jordbruksdomäner borde tills vidare behållas.

Den 30 oktober 1942 anmäldes domänstyrelsens förenämnda skrivelse inför Kungl. Maj:t men föranledde då icke någon åtgärd.

Frågan om lämpliga försäljningsprinciper för statens jord har även varit föremål för uppmärksamhet inom riksdagen åren 1942 och 1943.

I propositionen nr 241 till 1942 års riksdag framlades grundlinjerna till förut omförmälda bemyndigande för Kungl. Maj:t och förvaltningsmyndighet att försälja viss kronan tillhörig fast egendom m. m. I ämnet hade statskontoret den 11 september 1941 överlämnat förslag till enhetliga grunder för försäljning och upplåtelse av fast kronoegendom i allmänhet, över vilket förslag yttranden inhämtats från åtskilliga myndigheter.

Beträffande förevarande fråga framhöll riksräkenskapsverket i yttrande över statskontorets förslag, att fast egendom, som vore i statens hand, icke borde få av statsmyndighet försälas till enskild med mindre vissa garantier erhöles för tillvaratagande av annan statsmyndighets intresse av att egendomen bibehölles i statens ägo. Ett sådant intresse borde i första hand tillgodoses. Det kunde ifrågasättas, huruvida icke ur denna synpunkt någon central överblick över all fastighetsförsäljning från kronans sida vore önskvärd. Ett för ändamålet lämpat centralt organ torde emellertid saknas. Att tillskapa något dylikt eller att införa en försäljningsordning, som överhuvud kunde befaras komma att medföra en ytterligare omgång, torde emellertid motverka syftet med reformen. Statsverkets förevarande intresse torde i allmänhet kunna tillgodoses genom ett betryggande kungörelseförfarande. Enligt riksräkenskapsverkets mening borde emellertid vederbörande försäljande myndighet åläggas att i fall, då myndigheten — bland annat med hänsyn till fastighetens beskaffenhet och belägenhet — funne sannolikt att viss annan statlig förvaltningsmyndighet kunde ha ett intresse att tillvarata, innan försäljning skedde, tillstålla denna myndighet en närmare beskrivning över fastigheten. Även riksansikvarieämbetet liksom vissa museala institutioner torde kunna för tillgodoseende av fornminnesvården eller ur andra kulturvårdande synpunkter ha intresse av att i speciella fall hållas underrättade. Detsamma torde vara förhållandet med vetenskapsakademien, då fråga kunde uppkomma om avsättande av område till naturpark eller nationalpark.

Chefen för finansdepartementet anförde i förenämnda proposition nr 241, att vissa allmänna grunder rörande villkoren och formerna vid försäljningarna borde av Kungl. Maj:t i samband med utverkande av försäljningsbemyndigandet angivas att gälla såsom riktlinjer vid tillämpningen av det lämnade medgivandet. Endast fastigheter, som icke vidare vore för statligt ändamål behövliga, borde få försälas. I brist på ett centralt organ, som hade överblick över all fastighetsförsäljning från kronans sida, erbjöde det onekligen stora svårigheter att upprätthålla säker kontroll i detta avseende. Såsom ett minimikrav syntes man, på sätt riksräkenskapsverket anfört, böra uppställa, att försäljningsmyndighet skulle, då det med hänsyn till en fastighets beskaffenhet och läge eller eljest syntes sannolikt, att annan förvaltningsmyndighet kunde ha intresse av densamma, upptaga frågan därom med denna myndighet, innan försäljning skedde.

Riksdagen uttalade (jordbruksutsk. utl. nr 55; r. skr. nr 388), att kronan borde — oavsett om innehavet av jordbruksfastigheter under nuvarande förhållanden kunde anses innebära en ur avkastningssynpunkt förmånlig placering av statsförmögenheten eller icke — alltjämt innehava sådana fastig-

heter. I fråga om försäljning av dylika fastigheter syntes därför skäl föreligga att iakttaga en viss återhållsamhet. Emellertid kunde även i fråga om fastigheter av förevarande beskaffenhet tänkas fall, då egendomarna lämpligen borde försäljas.

Vid handläggningen av propositionen nr 155 till 1943 års riksdag angående försäljning av mark från vissa kronoegendomar m. m. framhöll jordbruksutskottet (utl. nr 52) bland annat följande.

Det otillfredsställande skick, vari åbyggnaderna på åtskilliga av kronans jordegendomar befunne sig, hade vid flera tidigare tillfällen av utskottet uppmärksamrats. Utskottet hade sig väl bekant, att förvaltningen av kronodomänerna merendels icke lämnade något betydande överskott för statsverket och att därför vissa skäl syntes tala för att kronan borde avhända sig egendomarna i fråga. Såsom exempelvis framhölls i utskottets vid 1942 års riksdag avgivna utlåtande nr 55, vore emellertid utskottet av den uppfattningen, att — oavsett om jordbruksfastigheter under nuvarande förhållanden kunde anses såsom en ur avkastningssynpunkt förmånlig placering av statsförmögenheten eller icke — kronan alltjämt borde innehava dylika fastigheter. Av det anförda följde, att utskottet jämväl ansåge lämpligt, att kronan tillsåge att byggnadsbeståndet å desamma underhölls på ett tillfredsställande sätt. Detta framstode för utskottet nödvändigt icke blott ur den synpunkten att kronan på alla områden borde föregå med gott exempel utan även av den anledningen att, om kronan försålde egendomar med dåliga byggnader, staten dock till följd av den verksamhet för underlättande av bostadsförbättringar m. m. på landsbygden, som under senare år i allt större omfattning bedrivits med statsmakternas stöd, sannolikt i åtskilliga fall till följd av i ämnet gällande bestämmelser komme att få ställa medel till förfogande i form av lån och bidrag av olika slag för förbättring av byggnaderna. Utskottet ville därför ifrågasätta, huruvida det förfaringsätt, som numera komme till användning, nämligen att en egendom försålde på grund av att husen vore dåliga, under alla förhållanden och sett på lång sikt, verkligen vore för kronan ekonomiskt fördelaktigt.

Domänstyrelsens förslag.

Förslagets huvudsakliga innebörd.

Domänstyrelsen har i sin skrivelse föreslagit, att domänverket skulle övertaga länsstyrelsernas befattning med försäljning av kronojord. Detta förslag innebär, dels att domänverket hädanefter skulle ombesörja försäljningar och upplåtelser och därvid utfärda hembudsförelägganden, verkställa erforderliga utbud, uppsätta köpekontrakt och köpebrev samt nödvändiga skuldförbindelser, ordna med lagfarter, inteckningar och andra säkerheter ävensom med indrivning av oguldna köpeskillingsbelopp och tillsyn att köpevillkoren i övrigt fullgjordes, dels ock att verket skulle övertaga ansvaret för redan verkställda försäljningar och upplåtelser och därmed sammanhängande arbeten såsom indrivning av ännu oguldna delar av köpeskillingar, tillsyn m. m. På grund av det stora antalet försålda domänegendomar, beträffande vilka delar av köpeskillingarna ännu återstode oguldna, har domänstyrelsen

föreslagit, att styrelsens övertagande av länsstyrelsernas befattning med försäljningarna skulle ske successivt län för län.

Med hänsyn till det ringa antalet verkställda upplåtelser av åbolägenheter — nämligen en i Jönköpings län och fem å vissa till svenska staten donerade markområden av Fogelstads gods i Södermanlands län — har domänstyrelsen funnit det lämpligt, att länsstyrelserna i Södermanlands och Jönköpings län tills vidare handhade förvaltningen av dessa sex lägenheter. Av samma skäl har styrelsen ansett onödigt att i det av styrelsen utarbetade förslaget till ny förordning angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. upptaga bestämmelser om upplåtelse under åborätt.

Domänstyrelsen har på grund av den försäljningspraxis som tillämpats av staten funnit det mindre lämpligt att i författningen alltför bestämt fixera gränserna för hembuds rättens utövning. Enligt styrelsens mening borde endast utsägas, att vid försäljning av kronojord den som med nyttjanderätt innehade jord som vore bebyggd borde beredas tillfälle förvärva densamma och jorden därför hembjudas denne. Om jorden skulle styckas, borde hembudet avse den lott som utgjorde huvudgården. Domänstyrelsen skulle dock äga besluta, att hembud icke skulle äga rum, om nyttjanderättshavaren påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt nyttjanderättsavtalet eller eljest så vore att på grund av särskilt förhållande hembud ansåges icke böra ske.

I syfte att åstadkomma ett enklare förfarande bland annat vid avyttring av smärre områden av ringa värde har domänstyrelsen i sitt förslag upptagit en bestämmelse av innehåll att område, som avsåges att användas till stödjordbruk eller för annat ändamål än jordbruk, skulle, när skäl därtill vore, utan särskilt utbud få försäljas till annan än nyttjanderättshavare. Vidare har styrelsen föreslagit att tillskotts jord skulle, när förutsättningar därför vore för handen, få försäljas till ägare av annan fastighet för utökning av densamma.

Beträffande storleken av köpeskillingen för hembjuden egendom innehåller domänstyrelsens förslag, att hembud skulle ske mot det åsatta saluvärdet. Till grund för saluvärdets bestämmande skulle läggas i orten gängse skäligt pris. Om försäljning skedde under villkor om skyldighet för egendomens innehavare att använda densamma för visst ändamål eller ock att underlåta viss användning därav, skulle saluvärdet emellertid få nedsättas under marknadsvärdet.

Vad angår försäljning utan hembud av tomtlägenhet har domänstyrelsen föreslagit, att den nuvarande bestämmelsen därom att köparen skulle vara mindre bemedlad borde bortfalla.

Bestämmelserna för nybildning av jordbrukslägenhet av familje- och stödjordbrukstyperna ha av domänstyrelsen utformats i anslutning till de föreskrifter, som i sådant hänseende äro meddelade för den statliga egnahemsverksamheten. Sålunda har föreslagits, att familjejordbruk och stödjordbruk ej finge upplåtas till annan än svensk medborgare, som vore minst 21 år gammal, känd för skötsamhet och ekonomisk förtänksamhet samt genom sin föregående verksamhet förtrogen med jordbruk och i övrigt lämplig att sköta

företag, som här avsåges, och att, om ej särskilda omständigheter föranledde till annat, försäljning av sådan jordbrukslägenhet i första hand borde ske till mindre bemedlad.

I syfte att förenkla proceduren för försäljningsfrågornas handläggning utan att eftersätta kronans rätt har domänstyrelsen framhållit att, sedan beslut om försäljning meddelats, det borde ankomma på förvaltningsmyndigheten att bestämma sättet för försäljningens genomförande och vidtaga övriga i samband därmed stående åtgärder. Domänstyrelsen borde alltså få avgöra, huruvida försäljningen skulle ske genom utbud under hand eller å offentlig auktion, pröva förekommande anbud samt, om anbud ej antoges, bestämma om nytt utbud skulle äga rum och på vad sätt detta skulle ske.

Då staten numera handhade egnahemslånerörelsen, har det syntts domänstyrelsen mest rationellt, att all låneverksamhet beträffande egnahemslägenheter å domänfondens fastigheter övertoges av egnahemsstyrelsen och dess underordnade organ. I den mån köpare erhöle egnahemslån, skulle hela köpeskillingen inbetalas till domänstyrelsen.

Beträffande sådana försäljningar då egnahemslån icke kunde erhållas har domänstyrelsen ansett, att de regler skulle tillämpas som nu gällde i andra fall än där försäljningen avsåge egnahemsjordbruk eller egendom där arrendatorn åtnjöte hembuds rätt. För att förbehåll om jämkning i betalningsvillkoren, som avgivits av köpare, icke skulle förhindra genomförandet av en för båda parter eljest förmånlig affär, borde domänstyrelsen äga befogenhet att, när skäl därtill vore, medgiva skäliga jämkningar i sättet för köpeskillingens erläggande.

Tillämpningen av återköpsrättsinstitutet borde enligt vad domänstyrelsen framhållit i stort sett äga rum på sätt som hittills skett. Det har emellertid syntts styrelsen riktigare att i görligaste mån till enskilda icke försälja sådana egendomar eller områden, som i framtiden kunde förväntas väsentligen stiga i värde, och att, där försäljning ändock ansåges böra ske, möjlighet förefunnas att, då så vore påkallat, föreskriva återköpsrätt för kronan utan tidsbegränsning.

De föreslagna nya försäljningsbestämmelserna skulle enligt vad domänstyrelsen ansett träda i kraft den 1 juli 1945.

Under förutsättning att det för Kungl. Maj:t nu gällande medgivandet att försälja kronans fastigheter komme att förnyas för tiden efter den 30 juni 1945 har domänstyrelsen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte dels bemyndiga styrelsen att för tiden intill den 1 juli 1946 försälja under styrelsens förvaltning stående fastigheter, vilkas taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstege 3 000 kronor, därvid skulle gälla de föreskrifter som vore meddelade för Kungl. Maj:ts försäljningsrätt, dels ock förklara, att vad sålunda medgivits skulle i tillämpliga delar gälla i fråga om byte samt upplåtelse under tomträtt av sådana egendomar.

Motivering till förslagen.

Inledning. Domänstyrelsen har erinrat, att yrkanden på en revision av gällande försäljningsföreskrifter redan tidigare framförts vid olika tillfällen. Sålunda hade styrelsen i skrivelse den 30 september 1940 anfört bland annat, att beträffande förvaltningsarbetets nuvarande uppdelning mellan Kungl. Maj:t å ena samt styrelsen å andra sidan uppmjukningar torde vara erforderliga för att man skulle kunna nå den effektivitet som överensstämde med en nyare tids fordringar. När fråga vore om allmänna företag, finge man enligt vad styrelsen vidare framhållit väl alltid räkna med en större och vidlyftigare organisationsapparat än vad som behövdes vid enskild drift. Kontrollen från statsmakternas sida finge icke åsidosättas. Men det vore av vikt att denna ordnades på ett sådant sätt, att minsta möjliga hinder uppstode för det praktiska handlandet och att det med kontrollen förenade arbetet stode i rimligt förhållande till värdet av de syften som avsåges att tryggas. I nu omförmälda hänseende hade statsmakterna också beträffande vissa andra ämbetsmyndigheters fastighetsförsäljningar medgivit enklare och friare former än dem som gällde för domänverket.

Vidare har domänstyrelsen påpekat, att statskontoret — vid överlämnande den 11 september 1941 av förslag till enhetliga grunder för försäljning och upplåtelse av fast kronoegendom i allmänhet — framhållit bland annat, att de regler, som gällde för de under domänstyrelsens förvaltning stående fastigheterna, i viss mån varit normgivande vid utformandet av villkoren vid försäljning av annan fast kronoegendom, exempelvis allmänna arvsfonden tillfallna fastigheter. Det hade i olika hänseenden yppats önskemål om revision av vissa delar av sagda bestämmelser samt om en centralisering från länsstyrelserna till domänstyrelsen av hela försäljningsförfarandet i vad avsåge domänstyrelsens fastigheter. Enligt statskontorets mening hade det framstått som synnerligen önskvärt, att vidgade möjligheter inrymdes åt Kungl. Maj:t att lämpa försäljningsvillkoren efter förhållandena i det enskilda fallet, då därigenom större smidighet och mindre tidsutdräkt skulle vinnas vid handläggningen av hithörande ärenden.

I yttrande den 20 december 1941 över nyssnämnda förslag av statskontoret uttalade domänstyrelsen att de förskrifter, som skulle av Kungl. Maj:t meddelas rörande försäljningen, endast borde innefatta — förutom av omständigheterna i varje särskilt fall betingade villkor — vissa huvudgrunder. Bestämmandet av sättet för arbetets utförande borde enligt styrelsens mening överlåtas åt förvaltningsmyndigheten, som skulle ha att tillse, att kronans och den enskildes berättigade intressen bleve tillgodosedda och att handläggningen ägde rum utan onödig tidsutdräkt. Styrelsen erinrade i förevarande sammanhang, att egnahemstyrelsen, som i nu omförmälda hänseende hade motsvarande arbetsuppgifter som domänstyrelsen, ävensom vattenfallsstyrelsen vore helt obundna av inskränkande bestämmelser vid genomförandet av fastighetsförsäljningar.

Domänstyrelsen har, innan styrelsen ingått på en närmare behandling av de särskilda bestämmelserna i det av styrelsen utarbetade förslaget till nya föreskrifter, gjort några reflexioner i anslutning till de uttalanden, som statsmakterna gjort beträffande frågan när och i vilken utsträckning försäljning av jordbruksfastigheter borde äga rum. Styrelsen har härvid yttrat.

Ett klarläggande av de principer, som böra tillämpas vid framtida upplåtelser, har sin betydelse för erhållande av en uppfattning om arten och omfattningen av de försäljningar, som härefter kunna komma i fråga. 1942 och 1943 års riksdagar ha uttalat viss kritik mot den försäljningspraxis, som ditintills tillämpats. De ekonomiska synpunkterna borde numera icke helt få vara avgörande. Oavsett om jordbruksfastigheter under nuvarande förhållanden kunde anses såsom en ur avkastningssynpunkt förmånlig placering av statsförmögenheten eller icke, borde kronan alltjämt innehava dylika fastigheter.

I överensstämmelse med denna uppfattning torde man kunna utgå ifrån att försäljning av hela arrendeegendomar till enskilda i framtiden kommer att äga rum endast i undantagsfall. Försäljningar komma väl att ske för tillgodoseende av städers, köpingars och andra dylika samhällens behov av mark för samhällenas utveckling. Vidare kommer mark att behövas till bebyggelse för bostads-, industri- och andra sådana ändamål. Innehavare av mindre arrendeställen, torp och lägenheter under huvudgårdarna böra även i fortsättningen beredas tillfälle att, i den mån övriga förutsättningar äro för handen, förvärva sina innehav. Slutligen måste frågan om avyttring av tillskottsjord för utvidgning av ofullständiga jordbruk och för en ändamålsenlig rationalisering av jordbruken i allmänhet ägnas uppmärksamhet.

Beträffande möjligheterna att utnyttja kronojorden för egnahemsändamål må framhållas, att egendomarna fortsättningsvis knappast kunna i någon större utsträckning tagas i anspråk för uppstyckning i mindre lotter för nybildning av jordbruk av familj jordbrukstypen. I överensstämmelse med av statsmakterna lämnade direktiv ha jordbruksegendomarna särskilt under de två sista decennierna undersökts ur synpunkten att i görligaste mån främja egnahemsbildningen. Uppstyckningen har därvid på många håll verkställts så långt som ske kan i förhållande till befintlig åbyggnad och som en ekonomisk drift medgiver. De egendom eller restgårdar av sådana som nu äro kvar bilda merendels ur jordbrukssynpunkt lämpliga brukningsenheter och kunna icke lämpligen ytterligare uppstyckas.

Domänverkets övertagande av länsstyrelsernas försäljningsbestyr. Vid en omarbetning av gällande försäljningsföreskrifter hade enligt vad domänstyrelsen uttalat frågan om domänverkets övertagande av länsstyrelsernas befattning med försäljning av kronojord trätt i förgrunden. Domänstyrelsen har erinrat, att i samband med utfärdande av förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom länsstyrelsernas befattning med utarrendering av kronoegendomarna överflyttats till domänstyrelsen. Vid behandlingen av dessa utarrenderingsgrunder i riksdagen hade i överensstämmelse med påpekanden från olika håll framhållits, att det efter genomförandet av denna reform borde övervägas att jämväl befria länsstyrelserna från befattningen med försäljning av domänerna. Förevarande fråga hade också enligt vad domänstyrelsen vidare erinrat berörts i vissa yttranden över statskontorets förenämnda förslag till enhetliga grunder för

försäljning och upplåtelse av fast kronoegendom i allmänhet. Därvid hade framförts önskemål om avveckling av denna länsstyrelsernas försäljningsverksamhet och förslag om dess centralisering till domänstyrelsen. Om man önskade åstadkomma ett smidigare och snabbare förfarande vid försäljningen av kronojord, motverkades detta enligt domänstyrelsens mening i viss mån av nu rådande uppdelning av försäljningsbestyren mellan domänstyrelsen och länsstyrelserna.

Beträffande omfattningen av redan verkställda försäljningar och upplåtelser samt därmed sammanhängande arbeten såsom indrivning av ännu oguldna delar av köpeskillingar, tillsyn m. m. har domänstyrelsen upplyst, att vid årsskiftet 1943—44 oguldna köpeskillingar utestode till ett sammanlagt belopp av 14 503 398 kronor, fördelade på 2 133 försäljningslotter. Domänstyrelsen har i anslutning härtill anfört följande.

Överflyttningen av länsstyrelsernas förevarande befattning till domänverket skulle säkerligen komma att underlättas, därest övergången till den nya organisationen kunde ske successivt. I sådant syfte bör med övertagandet av ansvaret för redan genomförda försäljningar utan olägenhet kunna anstå något efter det organisationsförändringen i övrigt genomförts. Med hänsyn till det stora antal försälda fastigheter, beträffande vilka delar av köpeskillingarna ännu återstå oguldna, torde övertagandet böra äga rum län för län. Då eventuella nya bestämmelser lämpligen böra träda i kraft den 1 juli 1945, torde därför införas ett stadgande av innehåll att, om det finnes erforderligt att överflyttandet till domänstyrelsen och dess lokalförvaltningar av länsstyrelsernas befattning med försäljning eller upplåtelse av egendom bör taga sin början före den 1 juli 1945 eller avslutas efter sagda dag, Kungl. Maj:t må därom förordna.

Genom länsstyrelsernas befriande från befattningen med kronojordens försäljning och därmed sammanhängande frågor måste en viss arbetskraft komma att lösgöras hos länsstyrelserna. Den genom reformen frigjorda arbetskraften torde därvid kunna utnyttjas för andra länsstyrelserna åliggande arbetsuppgifter.

För domänverkets del kommer reformen att medföra någon ökning av arbetet hos lokalförvaltningarna ävensom hos styrelsens skogstekniska byrå. Den huvudsakliga ökningen faller på styrelsens jordbruksbyrå. För ett nöjaktigt utförande av de ökade göromålen torde det bli nödvändigt att något förstärka arbetskrafterna å jordbruksbyrån. I vilken utsträckning detta blir erforderligt kan icke i förväg bestämt avgöras. Den nuvarande arbetsmängden är i viss mån avhängig av det större eller mindre antal fastigheter, som skola göras till föremål för förnyad utarrendering. Under några år framåt är antalet gårdar, som bliva arrendelediga, mindre än normalt, varför någon minskning i arbetsbördan bör kunna förväntas. Å andra sidan är en omfattande byggnadsverksamhet å egendomarna att motse. Byråns kansli är nu uppdelat på fyra avdelningar, byggnadskontoret, som förestås av en e. o. byrådirektör i 28 lönegraden, samt tre andra avdelningar för handläggningen av övriga ärenden, vilka avdelningar förestås, en av en förste byråsekreterare i lönegrad A 26, en annan av en förste byråsekreterare i lönegrad A 24 och den tredje avdelningen av en e. o. notarie i 19 lönegraden. Styrelsen anser lämpligt att i avvaktan på erfarenhet om de nya arbetsgöromålens omfattning inga andra förändringar vidtagas än att föreståndaren för den tredje avdelningen uppflyttas till e. o. förste byråsekreterare med lön enligt 24 lönegraden och att, om så visar sig erforderligt, kansliet förstärkes med en kva-

lificerad kvinnlig befattningshavare med lön såsom extra ordinarie i 7 lönegraden. Då styrelsen äger träffa avgörande om denna avlöningsförbättring och nyanskaffning av arbetskraft, läser något beslut av statsmakterna i denna fråga icke nu vara erforderligt.

För undvikande av det dubbelarbete, som särskilt i redovisningshänseende förekommer, är det angeläget att reformen genomföres snarast möjligt.

Upplåtelse under åborätt. Domänstyrelsen har framhållit, att det finnes goda utsikter till att innehavaren av den åbolägenhet, som upplåtits inom Jönköpings län, vid första avgäldstidens slut den 14 mars 1953 komme att få inlösa sin lägenhet med äganderätt. Någon efterfrågan å jord under åborätt hade under senare år icke förmärkts och det syntes knappast troligt, att med nu gällande upplåtelsevillkor några ytterligare åbolägenheter komme att utläggas.

Hembud i vissa fall. Beträffande den praktiska tillämpningen av försäljningsförfarandet i fråga om jordbruksfastigheter har domänstyrelsen framhållit, att statsmakterna vid åtskilliga tillfällen gått utöver de om hembud meddelade föreskrifterna. Större egendomar hade sålunda hembjudits vederbörande nyttjanderättshavare, oaktat denne icke innehaft egendomen under tio år, varom beslut då fattats med riksdagens medgivande. I många fall hade försäljningsärendet varit av beskaffenhet att kunna avgöras av Kungl. Maj:t ensam, men ett frångående av författningens bestämmande hade nödvändiggjort, att hela försäljningsärendet måste underställas riksdagen. Emellertid hade 1932 års riksdag (r. skr. nr 76) generellt bemyndigat Kungl. Maj:t att i avseende å försäljning från kronoegendom av lägenhet eller jordområde med ett saluvärde av högst 3 000 kronor, efter prövning i vart fall och när skäl därtill vore, förordna om försäljning med hembud, oaktat de i 1929 års förordning angivna förutsättningarna icke vore för handen.

Enligt bestämmelserna om hembud beträffande bostadslägenhet skulle enligt vad domänstyrelsen påpekat hembud ej äga rum, om lägenheten vore bebyggd med kronans hus eller med verkstads- eller handelslokal eller om å lägenheten kunde födas två kor. Med anledning därav hade det blivit nödvändigt att medgiva vissa generella uppmjukningar i bestämmelserna vid sidan av förordningen. Riksdagen hade sålunda, förutom nyssnämnda medgivande i skrivelsen nr 76/1932, år 1941 bemyndigat Kungl. Maj:t att vid försäljning från kronoegendom av bostadslägenhet efter prövning i varje särskilt fall förordna om försäljning med hembud, oaktat saluvärdet överstege 3 000 kronor och de i försäljningsförordningen angivna förutsättningarna för sådant försäljningssätt ej vore för handen.

Vad angår bestämmelserna om hembud för möjliggörande av komplettering av ofullständiga jordbruk har domänstyrelsen framhållit, att hembuds rätt icke föreläge, om genom den ifrågasatta sammanläggningen skulle komma att bildas större jordbrukslägenhet än att den i uppodlat skick kunde brukas utan nämnvärt anlitande av lejd arbetskraft. Ofta finnes emellertid, enligt vad styrelsen vidare yttrat, i förhållande till kronoegendoms övriga

marker avlågset belägna utägor, som icke med ekonomisk fördel kunde brukas tillsammans med egendomen och icke heller lämpligen kunde bilda självständiga jordbruk men som ur driftssynpunkt väl lämpade sig att sammanläggas med angränsande enskild fastighet. En dylik sammanläggning av fastigheter borde givetvis främjas, även om därigenom skulle bildas större lägenhet än som avsåges i 1929 års förordning. Förordningen förutsatte icke heller försäljning av kronojord för utökning av en bostadslägenhet, när denna efter sammanläggningen bibehölle sin karaktär av bostadslägenhet. Vissa möjligheter för tillgodoseende även av sådana försäljningar hade emellertid öppnats genom det av riksdagen enligt skrivelsen nr 76/1932 Kungl. Maj:t lämnade bemyndigandet.

Med hänsyn till nu angivna omständigheter har domänstyrelsen funnit det vara mindre lämpligt att i författning alltför bestämt fixera gränserna för hembudsrettens utövning. Vid försäljning av kronoegendom hade staten hitintills i princip intagit den ståndpunkten att, oavsett vad författningen föreskreve, den som med nyttjanderätt innehade jorden även borde beredas tillfälle att före andra förvärva densamma. I sådana fall finge hembud förvägras nyttjanderättshavaren endast om han icke hävdade egendomen väl eller eljest så vore att på grund av särskilt förhållande hembud ansåges icke böra ske. Styrelsen har härom vidare anfört följande.

Då man icke har anledning antaga, att statsmakterna framdeles skulle frångå förenämnda princip, synes det mera ändamålsenligt att beträffande nu omförmälda förhållanden införa bestämmelser, som överensstämma med denna försäljningspraxis. Enligt styrelsens mening bör därför endast utsägas, att vid försäljning av kronojord den som med nyttjanderätt innehar jord som är bebyggd bör beredas tillfälle förvärva densamma och jorden förty hembjudas denne. Skall jorden styckas, bör hembudet avse den lott, som utgör huvudgården. Domänstyrelsen må dock besluta, att hembud icke skall äga rum, om nyttjanderättshavaren påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt nyttjanderättsavtalet eller eljest så är att på grund av särskilt förhållande hembud anses icke böra ske.

I överensstämmelse härmed skulle myndigheterna ha att tillse, att vid försäljning av jordbruksfastighet — vare sig denna utgöres av en hel egendom eller stödjordbruk eller torp eller annan dylik lägenhet — och av bostads-, handels- eller industrilägenhet — både då byggnaderna tillhöra kronan och innehavaren — vederbörande nyttjanderättshavare i görligaste mån tillerkännes förköpsrätt. Det förutsattes, att beträffande jordbruksfastighet nyttjanderättshavaren innehaft egendomen under så lång tid att det kan konstateras att han verkligen vinnlagt sig om fastighetens skötsel och icke eftersatt sina förpliktelser enligt nyttjanderättsavtalet. Föreligger skäl att upplåta fastigheten till exempelvis stad, landskommun eller annat samhälle eller till annan person än innehavaren för främjande av något allmänt ändamål eller föreligger annan särskild omständighet, som gör att jorden icke lämpligen bör försäljas till nyttjanderättshavaren, skall hembud icke medgivas. Genom att bestämmelserna utformas på sådant sätt undviker man att för framtiden behöva underställa riksdagen detaljspörsmål i dessa frågor.

Enligt vad domänstyrelsen framhållit kunde fall även förekomma, då det av praktiska hänsyn vore lämpligt att försälja jord direkt till enskild person utan att denne redan nyttjade jorden. Härom har domänstyrelsen anfört.

Enstaka upplåtelse av mark för stödjordbruk, bostadsegendom, handelslokal eller industritomt bör, om förutsättningarna härför ur fastighetens synpunkt äro för handen, kunna medgivas en enskild. Denna kan sålunda behöva jordbruket som tillskott till annan förvärvskälla eller tomten för att förskaffa sig en bostad. Han måste bo i närheten av sin arbetsplats. Såvitt man kan bedöma finnes ingen annan som behöver jordbruket eller tomten. Han är villig erlægga det i föreskriven ordning uppskattade saluvärdet och han besitter, när fråga är om jordbruk, förutsättningar att handhava sådan verksamhet. Det vore då en onödig omgång att för att kunna tillgodose dylika legitima behov på sätt nu föreskrives utbjuda jordbruket eller tomten till salu i allmänna marknaden. En annan sak är, om man kan spåra en konkurrens mellan i övrigt ur behovssynpunkt lika berättigade eller fråga är om försäljning av ett större antal stödjordbruk eller lägenheter; i sådant fall bör anbud å de särskilda lotterna införas. Sättet för försäljningen bör därför få prövas från fall till fall. I detta sammanhang må erinras om chefens för finansdepartementets uttalande i propositionen nr 241/1942, att det vore önskvärt att ett i första hand formbundet förfarande icke borde hindra att i undantagsfall tillämpas ett enklare förfarande, exempelvis vid avyttring av smärre områden av helt ringa värde. Styrelsen har nu i sitt förslag upptagit en bestämmelse av innehåll att område, som avses att användas till stödjordbruk eller för annat ändamål än jordbruk, må, när skäl därtill äro, utan särskilt utbud försäljas till annan än nyttjanderättshavare. Vidare har förslaget ett stadgande att tillskottsjord må, när förutsättningar därför äro för handen, försäljas till ägare av annan fastighet för utökning av densamma.

Beträffande avdrag å saluvärdet för av nyttjanderättshavaren verkställda förbättringsarbeten å fastighet vid försäljning efter hembud har domänstyrelsen erinrat, att genom de år 1943 verkställda ändringarna i lagen om nyttjanderätt till fast egendom arrendators rätt till ersättning i sådant hänseende icke oväsentligt vidgats. Arrendatorn hade sålunda under vissa förutsättningar berättigats till gottgörelse för material till gödselstad, för anlagd markväg, för inrättad silo, för konservering av foder eller för annan varaktig, för jordbruket nyttig anläggning, som ej vore att hänföra till åbyggnad eller elektrisk anläggning. Ersättningsrätt för sådana arbeten tillkommer sålunda arrendator på grund av arrendelagen vare sig han köpte fastigheten eller ej. Bestämmelser därutinnan hade därför icke sin plats i försäljningsförordningen. Däremot kunde det finnas andra av arrendatorn på egen bekostnad utförda förbättringsarbeten, som i väsentlig mån ökat egendomens värde, och till vilka skälig hänsyn borde tagas vid bestämmandet av den köpeskilling, som nyttjanderättshavaren borde erlægga för fastigheten. Styrelsen har därför i förevarande hänseende föreslagit, att hembud skulle ske mot det åsatta saluvärdet, men att, om nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare vars rätt övergått å denne genom större överbyggnadsarbete eller annan förbättring utöver sådan, för vilken jordägaren vore skyldig ersätta nyttjanderättshavaren på grund av föreskrift i lagen om nyttjanderätt till fast egendom, väsentligen höjt egendomens värde, skäligt avdrag skulle få ske å saluvärdet i den mån nyttjanderättshavaren icke genom den nytta han dragit av anläggningen eller annorledes kunde anses gottgjord för sin nödiga kostnad.

Försäljning utan hembud. Domänstyrelsen har anmärkt, att ifrågavarande bestämmelser om försäljning av kronoegendom utan hembud, i vad anginge tomtlägenhet, i den praktiska tillämpningen visat sig mindre ändamålsenliga. Härom har styrelsen vidare yttrat.

Det synes verklighetsfrämmande att förutsätta, att tomtmark endast undantagsvis må försälas till annan än mindre bemedlad. Det är nämligen ofta många andra synpunkter man måste taga hänsyn till vid upplåtelser av förevarande slag. Sålunda bör tillfälle beredas den enskilde att bosätta sig i närheten av sin arbetsplats. I de förekommande fallen brukar också utläggas ett så stort antal tomter att hela det föreliggande behovet kan beräknas bli tillgodosett. Den föreskrivna kvalifikationen för att kunna antagas till köpare av tomtlägenhet bör därför utgå.

Vid nybildning av jordbrukslägenhet av familje- och stödjordbrukstyperna låge saken enligt vad domänstyrelsen yttrat något annorlunda till. Förutsättningar borde sålunda föreligga att köparen vore förtrogen med jordbruk och i övrigt lämplig att sköta företag, som här avsåges. Mindre kapitalstarka personer torde givas företräde. Bestämmelser därutinnan borde lämpligen utformas i anslutning till de föreskrifter, som i sådant hänseende vore meddelade för den statliga egnahemsverksamheten (13 och 45 §§ kungörelsen den 7 juni 1940, nr 589). I anslutning härtill har domänstyrelsen föreslagit, att familj jordbruk och stöd jordbruk ej finge upplåtas till annan än svensk medborgare, som vore minst 21 år gammal, känd för skötsamhet och ekonomisk förtänksamhet samt genom sin föregående verksamhet förtrogen med jordbruk och i övrigt lämplig att sköta avsett företag, och att, om ej särskilda omständigheter föranledde till annat, försäljning av sådan jordbrukslägenhet i första hand borde ske till mindre bemedlad.

Beträffande försäljning för andra ändamål än egnahemsändamål har domänstyrelsen erinrat, att Kungl. Maj:t enligt nu gällande bestämmelser i varje särskilt fall hade att avgöra, huruvida egendom skulle utbjudas under hand eller å offentlig auktion. Om alltså en egendom utbjudits under hand utan att antagligt anbud erhållits och förhållandena påkallade egendomens utbjudande på offentlig auktion, måste ärendet, enligt vad styrelsen framhållit, ånyo underställas Kungl. Maj:ts prövning. Vidare finge anbud, som understege saluvärdet, icke antagas, med mindre Kungl. Maj:t medgäve detta. Där vid auktion icke något anbud avgivits, ankomme det på Kungl. Maj:t att förordna om ny auktion skulle hållas eller vilka åtgärder i övrigt som skulle vidtagas. I fråga om regler, som borde uppställas för försäljning av kronoegendom för andra ändamål än egnahemsändamål, har domänstyrelsen anfört följande.

I samband med behandlingen vid 1942 års riksdag av frågan om bemyndigande att försälja viss kronan tillhörig fast egendom m. m. (prop. nr 241, jordbruksutsk. utl. nr 55) upptogs även spörsmålet om sättet för försäljning av kronojord i allmänhet. Chefen för finansdepartementet uttalade, att sättet för försäljning borde vara sådant, att det behörigen tillgodosåge både statens och alla eventuella spekulanters intressen. Försäljning på offentlig auktion, som blivit på betryggande sätt kungjord, borde vara det förfarande, som i första hand komme i fråga. Om icke tillfredsställande pris därvid uppnåddes,

borde myndigheten äga utbjuda fastigheten under hand, exempelvis genom annonser i pressen och genom förhandlingar med olika spekulanter. Dock borde alltid tillfälle beredas den, som avgivit högsta budet vid auktionen, att inkomma med nytt bud, för såvitt hans solvens vore tillfredsställande. Myndigheterna borde enligt chefen för finansdepartementet tillse, att försäljningarna i prishänseende bleve så fördelaktiga för staten som möjligt, och att försäljning till underpris icke borde få äga rum. Principen om full affärs-mässighet borde sålunda gälla för försäljningarna. Undantag därifrån borde enligt chefen för finansdepartementet i huvudsak få göras endast vid avhändelser av mark för vissa expropriationsändamål — anläggande av järnväg eller allmän väg, där ersättningen borde kunna få nedsättas efter vad som befundes skäligt eller helt slopas — samt vid möjligen förekommande försäljningar för egnahemsändamål och för komplettering av ofullständiga jordbruk.

Den i nuvarande författning angivna proceduren för ifrågavarande försäljningsfrågors handläggning har syntes styrelsen allt för omständlig och tidsödande och bör kunna förenklas utan att kronans rätt och skäliga anspråk eftersättas. I sådant syfte torde efter det beslut om försäljning meddelats, det ankomma på förvaltningsmyndigheten att bestämma sättet för försäljningens genomförande och vidtaga övriga i samband därmed stående åtgärder. Domänstyrelsen bör alltså avgöra, huruvida försäljningen skall ske genom utbud under hand eller å offentlig auktion, pröva förekommande anbud samt, om anbud ej antages, bestämma om nytt utbud skall äga rum och på vad sätt detta skall ske. Styrelsen torde vid sidan av utbudsförfarandet kunna ingå i underhandlingar om ett antagbart bud, därvid tillfälle bör beredas den som avgivit högsta anbudet att inkomma med nytt anbud. Om denne ej avger ett högre antagbart bud, bör styrelsen kunna hänvända sig till annan, som efter dess uppfattning kan förmodas vara spekulant. Det behöver här icke framhållas att, när särskilda kvalifikationer uppställts för att kunna antagas till köpare, utbud under hand bör vara det förfarande som bör komma i fråga.

Anbud understigande det åsatta saluvärdet bör i allmänhet icke få antagas efter endast ett utbud. Möjligheten att antaga ett sådant anbud bör dock icke under alla förhållanden vara utesluten. Det kan vara en mycket obetydlig skillnad mellan saluvärdet och det avgivna anbudet eller upplysningar kunna framkomma, som därest de varit kända vid värderingen hade föranlett jämkning i saluvärdet. Att i dylika fall verkställa nytt utbud är en onödig formalism. Prövningen av de särskilda fallen måste emellertid göras mycket noggrant.

I detta sammanhang må erinras, att riksdagen årligen erhåller en redogörelse för de försäljningar, som under närmast föregående kalenderår gjorts. I redogörelsen angivas bland annat fastigheternas taxerings- eller uppskattningsvärde, sättet för försäljningen, erhållen köpeskillning samt i fall, då köpeskillningen understigit värdet å fastigheten, skälen därtill.

Köpeskillningens erläggande m. m. I fråga om de regler som borde uppställas beträffande köpeskillningens erläggande m. m. har domänstyrelsen erinrat om sin skrivelse den 20 december 1941. Styrelsen hade däri framhål-lit följande.

Då staten numera handhade egnahemslånerörelsen, syntes det domänstyrelsen mest rationellt att all låneverksamhet beträffande egnahemslägenheter å domänfondens fastigheter övertoges av egnahemsstyrelsen och dess underordnade organ. Statsmakterna hade i 1940 års kungörelse angående den statliga egnahemsverksamheten avgivit förutsättningarna för att komma i åtnjutande

av egnahemslån. Bättre garantier skapades för en enhetlig bedömning av hit-hörande förhållanden, därest långivningen ägde rum endast från ett håll. Enligt nu gällande regler kunde en arrendator av kronoegendom, som medgäves hembuds rätt vid försäljningen oberoende av egendomens värde, tillerkännas rätt att erlagga köpeskillingen enligt egnahemsvillkoren. Köpeskillingar på upp till 150 000 kronor hade sålunda avbetalats enligt dessa fördelaktiga grunder. Med hänsyn till de snävare gränser, som vore föreskrivna beträffande lån från egnahemslånefonden, torde lämpligheten att medgiva motsvarande avbetalningsvillkor i den vidare omfattning, som skett vid försäljning av domänstyrelsens fastigheter, kunna sältas i fråga. Skulle emellertid statsmakterna vilja bibehålla denna förmån för köpare av större kronoegendomar, mötte i och för sig intet hinder att domänstyrelsen i dessa fall finge ombestyras en sådan långivning. En dylik ägare kunde aldrig få egnahemslån till nybyggnader och dylikt eller premielån, och den statliga fordringsägaren komme här att endast representeras av domänstyrelsen.

Genom den sålunda föreslagna anordningen kommer enligt domänstyrelsens uppfattning även att vinnas praktiska fördelar.

Tillsynen å de försålda fastigheterna till förhindrande av att kronans rätt äventyrades, vilken tillsyn beträffande ett stort antal torp och lägenheter nu verkställdes av två särskilda statsmyndigheter, komme då att endast ligga i egnahemorganens hand. Nu ifrågavarande åtgärder avsågo kontroll över att föreskrivna ränte- och kapitalavbetalningar ordentligt fullgjordes, att ägaren icke åsidosatte sin skyldighet att ha byggnader och skog brandförsäkrade, att egendomen genom vanvård eller annorledes icke så försämrades, att kronans säkerhet till betalning märkligen minskades, att avverkning av därå växande skog icke bedrevs i strid med avtalade bestämmelser, att egnahemslägenhet inom avtalad tid bebyggdes m. m. dylikt.

Köpare av bostadslägenheter å fastigheter under domänstyrelsens förvaltning medgäves enligt vad styrelsen vidare framhållit för närvarande icke någon väsentlig lättnad vid köpeskillingens erläggande utöver de allmänna bestämmelserna om avbetalning under loppet av tio år. I jämförelse härmed vore villkoren för erhållande av lån ur egnahemslånefonden till förvärv av bostadsegnahem förmånligare. Motsvarande lättnad komme vid bifall till vad sålunda föreslagits att tillerkännas köpare av tomt å domänstyrelsens mark.

Domänstyrelsen har vidare erinrat, att chefen för finansdepartementet i proposition nr 241 till 1942 års riksdag angående bemyndigande att försälja viss kronan tillhörig fast egendom, m. m. framhållit, att det syntes böra lämnas frihet åt Kungl. Maj:t, respektive den förvaltningsmyndighet som ägde verkställa försäljningen, att utan eftersättande av kronans rätt och skäliga anspråk på säkerhet besluta efter vad som kunde befinnas lämpligt i varje enskilt fall. Till ledning vid utformandet av betalningsvillkoren syntes enligt chefens för finansdepartementet mening kunnat tjäna vad inom affärlivet plägade tillämpas i motsvarande fall. Även de i nu gällande författningar för olika slag av försäljningar stadgade betalningsvillkoren kunde tjäna som förebild, därvid dock endast vid överlåtelser, fullt jämförliga med de i 1940 års kungörelse angående den statliga egnahemverksamheten omförmälda jordförsäljningarna, borde ifrågakomma så fördelaktiga betalningsvillkor, som inom nämnda verksamhet kunde medgivas. Med hänsyn härtill och till önskvärdheten av en sakligt sett tillfredsställande fastighetsbildning för jord-

bruksegnahem borde förvaltningsmyndighet i fall av sistnämnda art samråda med vederbörande egnahemsorgan om försäljningen.

De av domänstyrelsen föreslagna bestämmelserna om köpeskillingens erläggande ha enligt vad styrelsen uttalat utarbetats i anslutning till vad sålunda förekommit. Styrelsen har funnit den i gällande försäljningsförordning för köpeskillingens erläggande under tio år fastställda räntan — fem procent — under nu rådande ränteläge vara för hög. Med hänsyn härtill har styrelsen föreslagit, att ränta å oguldet belopp skulle utgå efter en räntesats, som i vederbörlig ordning fastställs av Kungl. Maj:t.

Återköpsrätt. Domänstyrelsen har upplyst, att under åren 1930—43 föreskrift om rätt för kronan att köpa egendom åter lämnats vid 34 olika tillfällen. I fem fall omfattade emellertid försäljningsbesluten vart för sig ett flertal lotter, varför antalet försäljningslotter beträffande vilka återköpsrättsinstitutet kommit till användning vore väsentligt flera. Beträffande de olika skäl, som föranlett föreskrivande av återköpsrätt, och antalet sådana fall har gjorts följande sammanställning. Där icke annat angivits i sammanställningen, utgör tiden för återköpsrättens utövning tio år.

| Återköpsvillkor | Antal |
|---|-----------|
| Om lotten användes för annat ändamål än självständigt jordbruk (i ett fall återköpsrätt under fem år, i ett fall sex år, i ett fall sju år och i ett fall för obegränsad tid) | 11 |
| Om lotten användes för annat ändamål än jordbruk | 3 |
| Om lotten icke sambrukas med annan lott | 2 |
| Om lotten icke blir bebyggd | 1 |
| Om lotten icke är bebyggd med boningshus inom fem år efter tillträdet eller lotten användes för annat ändamål än eget bostadsbehov | 7 |
| Om lotten användes för annat ändamål än bostadslägenhet | 3 |
| Om lotten användes för annat än idrottsändamål | 1 |
| Om meddelad fridlysning skulle komma att upphävas (obegränsad tid) | 1 |
| Om området exploateras för bebyggande, grustäkt eller annat ekonomiskt ändamål (obegränsad tid) | 1 |
| Om området icke användes som flygfält (obegränsad tid) | 1 |
| Om området användes för annat ändamål än upplåtande av tomter till medlemmar i egnahemsförening | 1 |
| Om området användes för annat ändamål än som turiststation eller sanatorium el. dyl. (obegränsad tid) | 1 |
| Om området användes för annat ändamål än scoutverksamhet (obegränsad tid) | 1 |
| Summa | 34 |

Tillämpningen av återköpsrättsinstitutet borde enligt vad domänstyrelsen uttalat i stort sett äga rum på sätt som hittills skett. Styrelsen har dock ifrågasatt, huruvida en giltighetstid av endast tio år under alla förhållanden vore tillräcklig att skydda statens ekonomiska uppoffringar vid upplåtelse för sociala ändamål. Härom har styrelsen anfört.

Den vanligaste anledningen till att institutet kommer till användning vid försäljning av kronojord är att en fastighet, som upplåtes för nyttjande

såsom jordbruk, har betingelser för en uppstyckning i större eller mindre utsträckning i tomter för bostadsbebyggelse. Det måste bliva tämligen meningslöst att nedsätta saluvärdet under det, som fastigheten eljest betingar, och att föreskriva skyldighet för innehavaren att bruka egendomen såsom självständigt jordbruk, när tiden för återköpsrättens utövning är begränsad på sätt nu är föreskrivet. Efter förloppet av tio år inträffar kanske möjligheterna att göra tomtaffärer och då ha alla inskränkningar i äganderätten bortfallit. Det har synts styrelsen riktigare att i görligaste mån till enskilda icke försälja sådana egendomar eller områden, som i framtiden kunna förväntas erhålla större värdestegring, och att, där försäljning anses ändock böra ske, möjlighet förefinnes att, då så är påkallat, föreskriva återköpsrätt för kronan utan tidsbegränsning. Kronan bör givetvis icke motverka en eljest ändamålsenlig exploatering av fastigheten i framtiden men bör bliva i tillfälle att tillgodogöra sig den ökning i fastighetens värde, som därigenom uppkommer och till vilken hänsyn icke tagits vid bestämmandet av saluvärdet. I överensstämmelse härmed har styrelsen föreslagit ändring av gällande bestämmelser.

Yttrandena.

Domänstyrelsens förslag ha i princip tillstyrkts eller lämnats utan erinran i de avgivna yttrandena. Endast beträffande vissa detaljer i förslagen ha erinringar framställts.

Egnahemsstyrelsen har anfört, att domänstyrelsen under utarbetande av föreliggande förslag till förordning under hand berett egnahemsstyrelsen tillfälle att framföra de synpunkter som för egnahemsstyrelsens vidkommande syntes förtjäna beaktande i ämnet. Av egnahemsstyrelsen därvid uttalade önskemål hade beaktats av domänstyrelsen, varför dess nu framlagda förslag icke föranlett någon erinran från egnahemsstyrelsens sida.

Länsstyrelsen i Kalmar län har yttrat.

Behovet av större smidighet samt av ett snabbare förfarande vid handläggningen av hithörande ärenden har sedan länge varit påtagligt. Från olika håll har också framhållits såsom önskvärt, att försäljningsföreskrifterna på här ifrågavarande område måtte ändras i sådan riktning, att större handelsfrihet såvitt möjligt bereddes det organ som omhänderhade försäljningarna för att försäljningsförhandlingarna utan en allt för vidlyftig procedur skulle kunna föras fram till avgörande. Såsom försäljningarna hittills varit anordnade hade det faktiskt inträffat, att jordbehövande ansett sig böra avstå från tilltänkt förvärv av kronojord på grund av det omständliga förfarande, som är förknippat med sådant förvärv. Domänstyrelsens i skrivelsen framlagda förslag måste därför hälsas med tillfredsställelse såsom ett betydelsefullt steg i riktningen mot att för jordbehövande underlätta möjligheten att förvärva för jordbruk lämplig jord i kronans ägo.

Riksförbundet landsbygdens folk har förklarat sig med största tillfredsställelse konstatera, att reglerna för åtminstone en del av statens fastighetsförsäljning upptoges till omprövning. Rent principiellt hade det enligt förbundets uppfattning varit önskvärt, att fullt ensartade regler fått tillämpning när det gällde all statens direkt eller indirekt ägda jordbruksjord. Då emellertid förutsättningarna därför väl knappast ännu kunde föreligga, in-

nebure det dock en förbättring att försäljningsreglerna för det statliga organ, domänstyrelsen, som hade att handlägga flertalet försäljningar, bleve föremål för en översyn och anpassning efter den jordpolitik, som nu ansåges lämplig. I stort sett har förbundet funnit domänstyrelsens förslag tillfredsställande.

Länsstyrelsen i Östergötlands län har uttalat, att länsstyrelsen under sin befattning med ifrågavarande ärenden funnit, att i nu gällande författningar angivna bestämmelser rörande försäljningsärendenas handläggning i vissa avseenden vore mindre ändamålsenliga. Särskilt har länsstyrelsen understrukit olägenheterna av det omständliga och tidsödande förfaringssätt, som med nu gällande bestämmelser tillämpades vid försäljning utan hembud. Det föreliggande förslaget till ny försäljningsförordning syntes länsstyrelsen erbjuda större möjligheter än som hittills förefunnits att i det enskilda fallet kunna tillvarataga såväl kronans som köparens berättigade intressen.

Beträffande den föreslagna överflyttningen från länsstyrelserna till domänstyrelsen av vissa bestyr med ifrågavarande försäljningsärenden har *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* anfört följande.

Länsstyrelsen har sig visserligen bekant, att statsmakterna på sistone alltmär tagit avsteg från principen för en centralisering av förvaltningsuppgifter. Men här gäller saken överförandet av en detalj inom en förvaltningsgren, vari domänstyrelsen i stor utsträckning redan äger beslutanderätt. Överförandet av försäljningsbestyret till domänstyrelsen kommer bland annat att innebära, att domänstyrelsens lokala organ, domänintendenter och jägmästare, komma att i viss omfattning få ombestyr det arbete, som hitintills utförts av landsfiskalerna. Det kan därvid icke förbises, att landsfiskalerna med sin ingående personkännedom och genom arten av sitt tjänstearbete framstå såsom bättre förmedlare mellan försäljningsmyndigheten och en egendomsspekulant än förenämnda lokalorgan. Denna omständighet torde icke vara betydelselös vid bedömandet av frågan om överflyttningen av bestyret med försäljningar, enär förslaget i väsentliga delar bygger på en anordning med direkt underhandling med en anbudsgivare. Men då landsfiskalerna i sådana fall även efter reformens genomförande torde kunna skriftledes anlitas samt även länsstyrelsernas medverkan, där så kan anses nödvändigt, kan påkallas, anser länsstyrelsen icke heller principiella skäl kunna åberopas mot genomförandet av förslaget i denna del.

Länsstyrelsen i Kalmar län har yttrat.

Domänstyrelsens förslag att domänverket skulle övertaga länsstyrelsernas försäljningsbestyr torde icke behöva framkalla några betänkligheter ur allmän rättsäkerhets synpunkt. Länsstyrelsernas befattning med kronojordsförsäljning kan närmast betecknas såsom ett handräckningsbestyr och länsstyrelsernas ställning vid försäljningen är oftast den att vara ett förmedlande organ mellan centralmyndigheten och köparen, i vilket avseende länsstyrelserna ofta torde begagna sig av dem underställda organ i respektive köpares hemorter. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang framhålla, att domänverkets egna ortsorgan torde besitta större sakkännedom om och ha mera kontakt såväl med försäljningsobjekt som med jordspekulant än länsstyrelserna normalt kunna antagas ha, varför en utvidgning av domänstyrel-

sens befogenhet även ur denna synpunkt kan vara motiverad. Den befattning, som länsstyrelserna taga med kronojordsförsäljningen, måste anses innebära en onödig omgång i förhandlingen mellan å ena sidan den centralmyndighet, som beslutar om försäljningen och de villkor som gälla för denna, och å andra sidan köparen. Även om länsstyrelsens nuvarande bestyr med här ifrågavarande ärenden icke kan anses innebära någon större arbetsbelastning för länsstyrelsen, synes det dock ur synpunkten av en rationell arbetsorganisation vara riktigt, att sådana åtgärder vidtagas, som kunna leda till undvikande av det dubbelarbete, som nu förekommer på här ifrågavarande område, och den tid som härigenom frigöres vid länsstyrelserna kan förvisso vara välbehöflig för lösandet av andra på länsstyrelserna ankommande arbetsuppgifter.

Länsstyrelsen i Uppsala län har framhållit, att genom överflyttningen framför allt skulle vinnas större smidighet och mindre tidsutdräkt i försäljningsärendena. Då genom överflyttningen även komme att undvikas merarbete särskilt i redovisningshänseende, hade länsstyrelsen i princip icke något att erinra mot att en sådan överflyttning komme till stånd. Ur arbetsynpunkt komme emellertid för länsstyrelsens vidkommande en dylik överflyttning att inverka föga att döma av det fåtal försäljnings- och redovisningsärenden, som under senare år handlagts vid länsstyrelsen.

Länsstyrelsen i Värmlands län har framhållit, att de länsstyrelsen för närvarande åvilande bestyren med försäljningar, redovisningar av influtna medel med mera av kronojord icke vore av den omfattning, att en tjänsteman kunde hållas ständigt sysselsatt därmed, vilket däremot finge antagas bli va fallet hos domänverket efter en överflyttning. Den löpande kontrollen skulle alltså avgjort effektiviseras genom den föreslagna centraliseringen. Sett ur rationaliseringssynpunkt kunde det nuvarande systemet icke heller enligt länsstyrelsens mening anses tillfyllest med hänsyn till bland annat den omständigheten, att länsstyrelsens ifrågavarande bestyr till mycket stor del utgjorde ett dubbelarbete. Då länsstyrelsens arbetsbörda under de senaste åren avsevärt utökats, vore det för länsstyrelsen angeläget, att dess arbetskraft i största möjliga utsträckning lösgjordes för nytillkomna arbetsuppgifter, varför det vore synnerligen önskvärt, om reformen kunde genomföras snarast möjligt, åtminstone i den del som berörde länsstyrelsens befattning med ifrågavarande försäljningar och därav följande åtgärder.

Beträffande å b o r ä t t s u p p l å t e l s e r n a har *länsstyrelsen i Kalmar län* ifrågasatt, huruvida det icke vore lämpligt att — i syfte att giva ökad kännedom om de möjligheter för jordbehövande som åborättslagen erbjöde och för att popularisera det i denna lag stadgade besittningsinstitutet — på egnahemsorganen överflytta länsstyrelsernas befattning enligt nämnda lag. Dessa myndigheter torde nämligen på ett helt annat sätt än länsstyrelserna komma i kontakt med de jordbehövande, varför de skulle kunna för dessa klarlägga de möjligheter som genom denna lag erbjödes jordspekulanter att på relativt förmånliga ekonomiska villkor komma i besittning av jord.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har förklarat sig icke ha något att erinra mot att behålla förvaltningen av den åbolägenhet, som upplåtits i nämnda

län. Däremot har *länsstyrelsen i Södermanlands län* ifrågasatt, huruvida icke i samband med övergång till de föreslagna nya bestämmelserna länsstyrelsens befattning med upplåtande under åborätt av kronoegendom jämväl borde övertagas av domänstyrelsen.

Domänstyrelsens förslag rörande värdering av egendomar som skola salubjudas har föranlett följande yttrande av *Riksförbundet landsbygdens folk*.

Lämpligheten av den angivna regeln att till grund för saluvärdets bestämmande borde läggas i orten gängse skäligt pris blir helt beroende av på vilketdera uttryck domänstyrelsen kommer att lägga huvudvikten »i orten gängse» eller »skäligt». Dessa två begrepp äro icke samstämmiga. Genom den efterfrågan på mindre jordbruk, som uppstått inom icke-jordbrukares led, ha ortens priser i många bygder stigit långt utöver vad man ur jordbrukssynpunkt kan anse skäligt. Tveksamheten rörande lämpligheten av denna punkts utformning är närmast beroende på att i flera avsnitt av förslaget betonas önskvärdheten av att staten får ut bästa möjliga pris. Detta tar sig också uttryck i bestämmelserna om försäljning utan hembud. Dessa senare och särskilt auktionsförfarandet äro ägnade att verka i hög grad stegrande på försäljningspriset.

Förbundet har den uppfattningen att priset å jord, särskilt när det gäller familjejordbruk och tillskotts jord, icke bör i onödan stegras. Tvärtom bör statens åtgärder vara ägnade att bromsa den prisstegring, som uppstått därigenom att jordbruket ovidkommande personer och institutioner uppträda som jordspekulanter. Av denna anledning bör saluvärdet bestämmas till det pris, som ur jordbrukssynpunkt kan anses skäligt. Kommer detta värde att ligga väsentligt under den öppna marknadens, böra då restriktiva bestämmelser om statens återköpsrätt kunna tillämpas. Ett sådant arrangemang kommer säkerligen att vinna full förståelse inom jordbrukarleden.

Förut anförda principer bliva givetvis svårast att hävda i de fall försäljning skall ske utan hembud. Förbundet har härutinnan den bestämda uppfattningen, att auktionsförfarandet i varje fall bör slopas. Om ej i förhållande till saluvärdet skäligen anbud inkomma, måste detta tyda på att saluvärdet av någon anledning blivit satt för högt. Tillämpning av auktionsförfarandet i en sådan situation innebär bara att man försöker locka fram ett överpris, som jorden i verkligheten icke kan bära. Det är då väsentligt bättre att hela försäljningen får anstå en tid. Den regeln bör nämligen icke tillämpas, att alla de egendomar domänstyrelsen utbjuder till salu ovillkorligen omedelbart skola säljas. Den förut anförda situationen torde endast inträda, då på gården föreligger ett omedelbart och omfattande byggnadstvång. Det bör emellertid icke få förekomma att domänstyrelsen ur affärssynpunkt försöker att genom en försäljning undandraga sig en byggnadsskyldighet, som varit omedelbart nödvändig, om staten fortfarande varit ägare av gården, under annan förutsättning än att köparen får en mot denna skyldighet svarande priskompensation.

En ömtålig situation uppstår om ett flertal anbud avgivits över det skäligen saluvärdet. I förslaget anges, att det högsta då skall antagas. Detta anser dock förbundet icke vara förenligt med en sund prispolitik av det statsorgan, som skall vara praktiskt normgivande för statens jordpolitiska principer. Utgår man ifrån att det beräknade skäligen saluvärdet är det ur jordbruksekonomisk synpunkt riktiga, bör varje salupris utöver förenämnda värde innebära en oskälig belastning av fastigheten och äventyra dess ägares ekonomiska bestånd. Vid en sådan försäljning böra de sociala och ej de merkantila syn-

punkterna vara de avgörande. Det riktiga bör därför vara att kvalifikationerna undersökas hos alla dem, som lämnat anbud å saluvärdet eller däröver, samt att den utses, som ur sociala och övriga synpunkter är bäst i behov av att få egendomen samt är fullt meriterad att handhava densamma. Priset bör då bli lika med saluvärdet och oberoende av om något överpris bjudits.

Beträffande förslaget, i vad det avser försäljning utan hembud, har länsstyrelsen i Uppsala län anmärkt, att domänstyrelsen icke skulle bli tillfälle antaga ett vid en första auktion avgivet bud, som något — ehuru obetydligt — understeg saluvärdet. Enligt principen om affärsmässighet vid försäljningarna i största möjliga utsträckning syntes emellertid en dylik möjlighet icke böra uteslutas.

Vad angår förslaget om köpeskillingens erläggande har länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län framhållit att för en blivande ägare av en fastighet med värde överstigande 35 000 kronor en amorteringstid av endast 10 år mången gång skulle bli svår att hålla. Länsstyrelsen har därför ifrågasatt, huruvida icke för sådana egendomar borde bibehållas avbetalningsbestämmelserna i gällande försäljningsförordning men med en avfattning i enlighet med de för egnahemslån gällande reglerna. Visserligen skulle det enligt förslaget stå öppet för domänstyrelsen att, när skäl därtill vore, meddela skäliga jämkningar i sättet för köpeskillingens erläggande. Emellertid har det syntes länsstyrelsen ur flera synpunkter fördelaktigare om en köpare redan före köpets avslutande kunde kalkylera med en på förhand fastställd avbetalningsplan.

Länsstyrelsen i Kronobergs län har förklarat sig hysa den uppfattningen, att amorteringstiden för jordbruksfastigheter enligt gällande bestämmelser vore onödigt lång, samtidigt som betalningstiden enligt domänstyrelsens förslag tillmätts väl snäv. Då köpare av kronans jordbruksfastigheter ofta befunne sig i mindre goda ekonomiska villkor, uppkomme ej sällan allvarliga svårigheter för dem att årligen anskaffa de nio procent av köpeskillingen, som erfordrades enbart för amorteringen. Följden av så kort avbetalningstid torde bli ofta förekommande framställningar om anstånd med amorteringens erläggande och därmed ökat arbete för uppbördsmyndigheten. Länsstyrelsen har därför föreslagit, att amorteringstiden skulle bestämmas till 15 år.

Riksräkenskapsverket har anfört följande.

Domänstyrelsen kommer vid förevarande försäljningsverksamhet genom kreditgivning in på områden, som beröra egnahemsverksamheten. Det är därför av vikt att domänstyrelsen handhar sin försäljningsverksamhet på sådant sätt, att någon kollision med den av egnahemsorganen bedrivna verksamheten icke uppkommer. Denna synpunkt har också beaktats i domänstyrelsens skrivelse i detta ärende. Frågan om samarbetet mellan domänstyrelsen och egnahemsstyrelsen lär vara avsedd att beaktas vid utarbetande av förslag till tillämpningsföreskrifter till den nu föreslagna förordningen. Enligt vad riksräkenskapsverket under hand erfarit ha också domänstyrelsen och egnahemsstyrelsen samrått vid utarbetandet av det nu framlagda förslaget, varvid egnahemsstyrelsens önskemål blivit tillgodosedda. Likaså lära de båda styrelserna samarbeta i sådana hos domänstyrelsen anhängiga ärenden som beröra egnahemsstyrelsens verksamhet. I praktiken torde det vidare förhålla sig så, att vid försäljning köpare söker egnahemslån samtidigt som han sluter köpekontrakt

med domänstyrelsen. I nuvarande läge torde därför i praktiken knappast föreliggande risker för att egnahemsstyrelsens intressen genom domänstyrelsens försäljningsverksamhet bli åsidosatta.

Riksräkenskapsverket kan emellertid icke underlåta att i detta sammanhang uttala den åsikten, att den enda principiellt riktiga anordningen vore, att alla ärenden rörande statlig kreditgivning för befrämjande av egnahemsbildning koncentrerades till en myndighet. Först därigenom skulle garanti erhållas för enhetlighet vid dessa ärendens handläggning. Med hänsyn till vad nyss anförts rörande tillkomsten av det föreliggande förslaget m. m. vill riksräkenskapsverket dock icke motsätta sig den nu föreslagna ordningen. Riksräkenskapsverket vill likväl ifrågasätta, huruvida det icke för tryggande av den framtida utvecklingen vore lämpligt, att i den blivande förordningen utöver vad som föreslagits intages uttrycklig föreskrift om att domänstyrelsen i de försäljningsärenden som beröra egnahemsorganens verksamhet skall samråda med egnahemsstyrelsen.

I fråga om återköpsrätten för kronan har länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län uttalat, att föreskrift om återköpsrätt för obegränsad tid för en köpare skulle innebära ett deprimerande osäkerhetstillstånd. Då det emellertid kunde antagas att den obegränsade tidsbestämningen komme att tillämpas blott i undantagsfall, har länsstyrelsen icke haft något att erinra mot förslaget i denna del.

Departementschefen.

Såsom framgår av vad jag inledningsvis anført äger Kungl. Maj:t icke utan riksdagens samtycke genom försäljning, förpantning, gåva eller på något annat sätt avhända kronan fast egendom. Genom särskilda bemyndiganden, vilka numera lämnas för ett år i sänder, har emellertid riksdagen medgivit Kungl. Maj:t att i vissa fall utan riksdagens hörande försälja sådan egendom. Från och med budgetåret 1942/43 avser bemyndigandet i huvudsak försäljning av kronan tillhörig fast egendom, såframt taxeringsvärdet icke överstiger 25 000 kronor eller, där taxeringsvärde icke är åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet icke överstiger nämnda belopp. Kungl. Maj:t har också bemyndigats att, där så finnes lämpligt, åt central förvaltningsmyndighet överlämna beslutanderätten rörande försäljning av egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstiger 20 000 kronor.

Beträffande kronan tillhörig fast egendom under domänstyrelsens förvaltning må denna icke avyttras under andra villkor och former än dem, som äro upptagna i förut berörda, av riksdagen antagna grunder.

Avyttringen av fastigheter under domänstyrelsens förvaltning skall enligt dessa grunder, vilka finnas intagna i förordningen den 6 juni 1929, företrädesvis ske för egnahemsändamål. De för försäljningarna meddelade bestämmelserna äro också avfattade med tanke härpå. Sedan egnahemsverksamheten efter beslut vid 1939 och 1940 års riksdagar i väsentliga delar omorganiserats, överensstämna dessa bestämmelser emellertid ej längre med de regler som gälla för egnahemsverksamheten. Redan på grund härav torde en överarbet-

ning av bestämmelserna i 1929 års förordning böra äga rum. Även andra skäl tala emellertid för att dessa bestämmelser nu underkastas en allmän översyn. Den nuvarande försäljningsförordningen är mycket vidlyftig och i densamma finnas intagna synnerligen detaljerade bestämmelser såväl i fråga om de former som skola iakttagas vid försäljning som ock beträffande de villkor, vilka böra tillämpas. Författningen innehåller både grundläggande bestämmelser i ämnet och föreskrifter av rent administrativ natur. En följd härav har blivit att de administrativa myndigheterna som skola handhava försäljningarna fått sin handlingsfrihet i alltför hög grad beskuren, framför allt det det gäller formerna för försäljningarna. Någon möjlighet att i detta hänseende, då omständigheterna så påkalla, frångå författningens föreskrifter finnes icke utan att riksdagen lämnar sitt medgivande. Detta har medfört att handläggningen av försäljningsärendena blivit stel och formbunden, i högre grad än som påkallats av omständigheterna. Enligt min mening bör i de av riksdagen antagna grunderna endast upptagas de principer efter vilka försäljningen av kronoegendomarna bör ske samt de väsentligaste villkoren för försäljningarna. De administrativa föreskrifterna i ämnet synas däremot lämpligen kunna upptagas i en särskild av Kungl. Maj:t utfärdad författning eller, i den mån Kungl. Maj:t så finner ändamålsenligt, i beslut av domänstyrelsen.

En annan omständighet som påkallar en omarbetning av försäljningsförordningen är önskemålet att befria länsstyrelserna från bestyret med försäljningen av kronoegendomarna. Redan vid 1934 års riksdag i samband med fastställande av grunder för förvaltningen av viss kronoegendom framhölls, att det — sedan länsstyrelsernas befattning med utarrendering av jordbruksdomänerna överflyttats till domänstyrelsen — borde övervägas att jämväl befria länsstyrelserna från befattningen med försäljning av domänerna. Genom en sådan organisationsförändring skulle man vinna större smidighet och mindre tidsutdräkt vid försäljningsärendenas behandling. Överflyttningen skulle även medföra att det dubbelarbete, som nu i viss utsträckning torde förekomma, skulle kunna undvikas. Såsom länsstyrelsen i Kalmar län framhållit kan länsstyrelsernas nuvarande befattning med kronojordförsäljning närmast betecknas såsom ett handräckningsbestyr. Länsstyrelsernas uppgift vid försäljningar är oftast endast den att vara ett förmedlande organ mellan centralmyndigheten och köparen, därvid länsstyrelserna begagna sig av dem underställda lokala organ. Givet är att domänverkets egna ortsorgan äro bättre skickade att handhava denna uppgift. Genom länsstyrelsernas befriande från befattningen med kronojordens försäljning och därmed sammanhängande frågor torde, som domänstyrelsen framhållit, en viss arbetskraft komma att lösgöras hos länsstyrelserna, som kan utnyttjas för andra länsstyrelserna åliggande arbetsuppgifter.

Den omarbetning av försäljningsförordningen, som jag alltså finner mig böra förorda, avser såsom framgår av vad jag nu anfört icke någon omläggning av de principer som böra vara vägledande vid försäljningen av kronoegendomar. Sådan försäljning bör sålunda alltjämt äga rum för egnahemsändamål. Självfallet bör emellertid härvid en anpassning ske till de principer,

som nu gälla för den statliga egnahemsverksamheten. Med hänsyn till önskvärdheten att ofullständiga jordbruk i de fall, där jordbruket finnes böra upprätthållas, i möjligaste mån kan kompletteras genom förvärv av tillskottsjord bör staten i den utsträckning förhållandena det medgiva ställa dylik jord till förfogande. För den framtida utvecklingen av städer och andra samhällen framträder vidare behov att alltjämt kunna förvärva lämpligt belägna kronoegendomar. Å andra sidan måste iakttagas att kronan icke avhänder sig egendomar som i en framtid kunna bli erforderliga för allmänna statliga ändamål. Inom olika landsdelar bör därför lämpligen behållas ett antal jordbruksfastigheter, som kunna utnyttjas för exempelvis anstalter av olika slag, fångvårds- och skoländamål, försöksverksamhet, militära ändamål samt fritidsreservat. Av särskild vikt synes härvid vara att samråd i förekommande fall äger rum mellan olika statliga myndigheter innan försäljningsförslag avlämnas.

Efter det jag sålunda angivit min principiella ståndpunkt i förevarande fråga, torde jag få övergå till behandling av de särskilda bestämmelser, som synas böra gälla för försäljningsverksamheten.

Förevarande bestämmelser böra liksom för närvarande avse kronan tillhörig fast egendom under domänstyrelsens förvaltning. Beträffande försäljning av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna samt upplåtande av kronotorp å vissa kronoparker böra emellertid alltjämt gälla bestämmelserna i kungörelserna den 26 juni 1925 (nr 291) och den 14 juni 1929 (nr 170). Vad åter angår försäljning av sådana kronotorp, som upplåtits jämlikt kungörelsen den 17 juni 1943 (nr 532), böra nu förevarande grunder tillämpas.

Som jag förut nämnt torde försäljning av kronoegendom alltjämt företrädesvis böra äga rum för egnahemsändamål. Härvid böra de regler som fastställts för den statliga egnahemsverksamheten lända till efterrättelse. Jag förutsätter, att domänstyrelsen kommer att intimt samarbeta med egnahemsorganen.

Liksom jämlikt nu gällande grunder bör det ankomma på domänstyrelsen att, då försäljning av kronoegendom skall ske, föranstalta om värdering av densamma. För närvarande gäller härvid som huvudregel, att till grund för saluvärdet skall läggas i orten gängse skäligt pris. Vid försäljning av jordbruk för egnahemsändamål eller till arrendator av till jordbruk utarrenderad egendom skall jämväl hänsyn tagas till vad egendomen kan bära. Enligt domänstyrelsens förslag skall som huvudregel alltjämt gälla, att saluvärdet borde bestämmas i enlighet med i orten gängse skäligt pris. Endast i sådana fall då försäljning skulle ske under villkor om skyldighet för egendomens innehavare att använda densamma för visst ändamål eller ock att underlåta viss användning har domänstyrelsen ansett att saluvärdet borde få nedsättas under marknadspriset. Riksförbundet landsbygdens folk har i sitt yttrande ifrågasatt lämpligheten av denna regel. Förbundet anser saluvärdet å jordbruksegendom icke böra bestämmas till högre pris än som ur jordbrukssynpunkt kunde anses skäligt. Även jag hyser den uppfattningen, att priset å jord, särskilt när det gäller familjejordbruk och tillskottsjord för ofullstän-

diga jordbruk, icke bör tillåtas att i onödan stiga. På grund härav bör enligt min mening vid försäljning av familj jordbruk, stöd jordbruk och tillskottsjord för utvidgning av ofullständiga jordbruk hänsyn tagas till vad egendomen kan bära. I vissa fall torde det emellertid för undvikande av spekulation vara lämpligt, att försäljningen förbindes med förbehåll om rätt för kronan att köpa egendom åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom.

Enligt gällande grunder skall i vissa fall avdrag ske å saluvärdet, om å utarrenderad egendom i anseende till byggnad, hägnad eller dylikt föreligger väsentlig brist. Likaså skall vid försäljning efter hembud till arrendator skäligt avdrag ske å saluvärdet för större odlings- eller täckdikningsarbete, särskilda åtgärder för anordnande av varaktigt betesbruk, elektrisk anläggning, större överbyggnadsarbete eller annat dylikt företag, som väsentligen höjt fastighetens värde, i den mån nyttjanderättshavaren icke genom den nytta han dragit av företaget eller annorledes kan anses gottgjord för sin nödiga kostnad. Jag vill erinra att jordägare numera jämlikt bestämmelser i lagen om nyttjanderätt till fast egendom är skyldig ersätta nyttjanderättshavaren för vissa av förut nämnda förbättringsåtgärder. Beträffande bostadslägenhet som försäljes efter hembud gäller vidare enligt 1929 års förordning, att avdrag å saluvärdet skall ske för värdet av förbättring, som nyttjanderättshavaren eller föregående nyttjanderättshavare, vars rätt övergått å denne, vidtagit utan att kunna anses därför gottgjord. Köpare av kronojord synas enligt min mening skäligen alltjämt böra få tillgodoräkna sig förbättringsarbeten i enlighet med nu gällande regler. Föreskrifterna i detta ämne böra emellertid i anslutning till vad jag förut anfört angående försäljningsförfattningens innehåll upptagas i de tillämpningsföreskrifter till densamma, som torde böra utfärdas av Kungl. Maj:t.

De regler, som nu gälla om hembud vid försäljning av kronoegendom äro, som domänstyrelsen framhållit, tämligen restriktiva. Vid försäljning av utarrenderat jordbruk kräves sålunda i allmänhet att arrendatorn och vissa hans skyldemän innehaft fastigheten i sammanlagt minst tio år för att hembudsförfarande skall få tillämpas. I fråga om bostadsegnahem förutsättes för hembud bland annat att nyttjanderättshavaren själv äger bostadshus å fastigheten. Hembud kan också ske för komplettering av ofullständiga jordbruk. En förutsättning härför är emellertid att genom kompletteringen icke bildas större jordbruk än att det i uppodlat skick kan brukas utan nämnvärt anlåtande av lejd arbetskraft. Vid den praktiska tillämpningen av försäljningsförordningen har man vid flera tillfällen funnit sig böra tillämpa andra regler för hembud än de i förordningen meddelade föreskrifterna. Härtill har emellertid riksdagens medgivande måst inhämtas, vilket medfört betydande tidsutdräkt och olägenheter för köparna. Riksdagen har numera generellt bemyndigat Kungl. Maj:t att i avseende å försäljning från kronoegendom av lägenhet eller jordområde med ett saluvärde av högst 3 000 kronor, efter prövning i vart fall och när skäl därtill äro, förordna om försäljning med hembud, oaktat de i 1929 års förordning angivna förutsättningarna

icke äro för handen. Beträffande bostadslägenhet har Kungl. Maj:t erhållit riksdagens bemyndigande att efter prövning i varje särskilt fall förordna om försäljning med hembud, oaktat saluvärdet överstiger 3 000 kronor och de i 1929 års förordning angivna förutsättningarna för sådant försäljnings-sätt ej äro för handen.

I likhet med domänstyrelsen anser jag det vara mindre lämpligt att genom de av riksdagen antagna försäljningsgrunderna alltför snävt fixera gränserna för hembuds rättens utövning. Vad domänstyrelsen i detta hänseende föreslagit kan jag tillstyrka. Såsom regel synes alltså böra gälla att hembud sker till nyttjanderättshavare av egendom som är bebyggd. Liksom hittills bör domänstyrelsen emellertid kunna besluta, att hembud icke skall äga rum, om nyttjanderättshavaren påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt nyttjanderättsavtalet. Andra särskilda förhållanden kunna också motivera att hembud icke bör komma i fråga. Egendomen kan exempelvis vara avsedd för försäljning till ett samhälle för styckning till bostadstomter eller till annan person än nyttjanderättshavare för främjande av ett allmänt ändamål. I syfte att åstadkomma ett enklare förfarande bland annat vid avyttring av smärre områden av ringa värde bör sådant område, som icke skall hembjudas nyttjanderättshavaren och som avses att användas till stödjordbruk eller för annat ändamål än jordbruk, när skäl därtill äro, få hembjudas annan än nyttjanderättshavaren. Område som är lämpat för utvidgning av ofullständigt jordbruk bör enligt mitt förmenande så snart omständigheterna föranleda därtill hembjudas ägare av sådan fastighet.

Jämväl reglerna om försäljning av kronoegendom utan hembud ha såsom domänstyrelsen framhållit visat sig mindre ändamålsenliga vid den praktiska tillämpningen. En viss förenkling i förfarandet i anslutning till vad domänstyrelsen föreslagit bör enligt min uppfattning komma till stånd. Det bör sålunda framdeles få ankomma på domänstyrelsen i stället för Kungl. Maj:t att i varje särskilt fall avgöra, huruvida egendom skall utbjudas under hand, sedan försäljningen blivit på betryggande sätt offentliggjord, eller å offentlig auktion. Vidare synes föreskriften att tomtmark endast i undantagsfall får försäljas till annan än mindre bemedlad kunna borttagas. Som domänstyrelsen framhållit måste nämligen vid dylika försäljningar hänsyn ofta tagas även till andra synpunkter än köparens ekonomiska ställning.

Beträffande det närmare förfarandet vid försäljning utan hembud torde böra gälla att avgivna anbud i regel skola prövas av domänstyrelsen. Efter endast ett utbud bör anbud understigande saluvärdet emellertid i allmänhet icke antagas. De närmare föreskrifter rörande domänstyrelsens befogenhet, som kunna finnas erforderliga, torde böra meddelas av Kungl. Maj:t. Olika regler synas alltjämt böra gälla vid försäljning av familj jordbruk och stöd jordbruk å ena sidan samt vid övriga försäljningar å andra sidan. Familj jordbruk och stöd jordbruk torde sålunda icke böra försäljas till andra än sådana personer som enligt bestämmelserna för den statliga egnahemsverksamheten må erhålla egnahemslån till förvärv av jordbruk eller kunna an-

tagas såsom innehavare av arrendeegnahem. Köpare av familjejordbruk eller stödjordbruk bör alltså vara svensk medborgare, minst 21 år gammal, känd för skötsamhet och ekonomisk förtänksamhet samt genom sin föregående verksamhet förtrogen med jordbruk och i övrigt lämplig att sköta företag som här avses. Försäljningen bör som regel ske till mindre bemedlad. Om ej särskilda skäl föreligga, bör familjejordbruk eller stödjordbruk icke försälas till den som redan äger sådant jordbruk. Ej heller bör i allmänhet mer än en egendom upplåtas till samma person. Vid försäljning av familjejordbruk och stödjordbruk torde, där flera antagbara anbud lämnas, företrädet mellan anbudsgivarna böra avgöras efter omprövning av deras allmänna lämplighet och, därest de anses lika lämpliga, med hänsyn till deras behov att erhålla upplåtelse av sådan egendom. I sista hand synes företrädet böra avgöras genom lottning. Där annan egendom än familjejordbruk eller stödjordbruk skall försälas, böra som domänstyrelsen framhållit mera affärsmässiga synpunkter i allmänhet anläggas å prövningen av avgivna anbud. I regel synes alltså böra gälla att det högsta avgivna anbudet skall antagas. I anslutning till vad Riksförbundet landsbygdens folk anfört rörande angelägenheten av att söka undvika att jordpriserna i onödan stegras vill jag emellertid framhålla som önskvärt att domänstyrelsen vid försäljning av familjejordbruk, stödjordbruk och tillskottsjord för utvidgning av ofullständiga jordbruk i möjligaste mån undviker auktionsförfarande och alltså i första hand söker få fram antagbara anbud genom utbud under hand.

Avgives av kommun eller av aktiebolag eller ekonomisk förening som uppfyller villkoren för statsunderstödd egnahemsverksamhet köpeanbud å egendom eller del därav för bildande av bostadsegnahem, bör anbudet få antagas, där det ej understiger det åsatta saluvärdet. Prövningen av sådant anbud torde böra ankomma på Kungl. Maj:t.

Jag delar domänstyrelsens och riksräkenskapsverkets uppfattning, att all egnahemslåneverksamhet beträffande domänfondens fastigheter bör övertagas av egnahemsstyrelsen och dess underordnade organ. En egnahemslåntagare kommer härigenom att kunna kontant till domänfonden erlægga hela köpeskillingen. Vidare behöver domänstyrelsens beslut om anstånd med betalning av köpeskillingen endast avse andra försäljningar än där egnahemslån erhållits. Vad domänstyrelsen härutinnan föreslagit föranleder ingen erinran från min sida. Emellertid torde det av praktiska skäl framträda som lämpligast att det får ankomma på Kungl. Maj:t att närmare utforma regler för avbetalnings verkställande och därmed sammanhängande spörsmål om säkerhet m. m. Köpeskillingen för försåld kronoegendom torde som hittills, efter avdrag av kronans utgifter på grund av försäljningen, böra ingå i domänverkets markfond.

I anslutning till vad domänstyrelsen föreslagit om återköpsrätt för kronan i vissa fall vill jag förorda att sådan rätt skall kunna föreskrivas antingen för viss tid eller ock för obestämd tid. Emellertid vill jag understryka vad som i något yttrande uttalats, att återköpsrättsinstitutet bör tillämpas med viss var-

samhet framför allt i sådana fall där återköpsrätten skulle behöva meddelas för obestämd tid. I en dylik situation torde i stället böra undersökas om icke försäljningen lämpligare bör anstå.

Med hänsyn till det ringa intresse som föreligger för erhållande av jord under åborätt har domänstyrelsen ansett att särskilda bestämmelser härom icke skulle utfärdas i förevarande sammanhang. För den händelse efterfrågan på sådan upplåtelse skulle framträda anser jag emellertid, att de av riksdagen antagna grunderna även nu böra avse ej endast försäljningar av kronoegendomar och upplåtelser under tomträtt utan även upplåtelser under åborätt. Beträffande sistnämnda upplåtelser synes liksom beträffande upplåtelser under tomträtt böra gälla, att de skola få ske på villkor som Kungl. Maj:t i varje särskilt fall bestämmer.

De nya försäljningsgrunderna böra träda i kraft den 1 juli 1945, från och med vilken dag 1929 års förordning torde böra upphöra att gälla. Äldre bestämmelser synas dock fortfarande böra tillämpas dels beträffande sådana upplåtelser, som beslutats före den 1 juli 1945, dels ock, där ej Kungl. Maj:t annorlunda förordnar, i avseende å sådana åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående förarbeten vidtagits. Länsstyrelsernas åligganden med äldre försäljningsärenden böra emellertid få utövas av domänstyrelsen. Domänstyrelsens övertagande från länsstyrelserna av ansvaret för redan genomförda försäljningar torde dock som domänstyrelsen ifrågasatt i vissa fall böra kunna anstå något efter det organisationsförändringen i övrigt genomförts. Av praktiska skäl synes övertagandet böra äga rum län för län i enlighet med Kungl. Maj:ts bestämmande. Däremot synes behov knappast föreligga att låta domänstyrelsen redan innan de nya grunderna trätt i tillämpning delvis övertaga länsstyrelsernas förevarande bestyr.

I enlighet med vad jag förut tillstyrkt har inom jordbruksdepartementet upprättats förslag till *förordning angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.*, vilket förslag torde såsom *bilaga* få fogas till detta protokoll.

Domänstyrelsens hemställan om bemyndigande för styrelsen att i vissa fall meddela beslut om försäljning av kronoegendom torde icke i detta sammanhang böra upptagas till behandling.

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

att antaga de i bilaga till detta protokoll föreslagna grunderna för försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Maj:t Konungen bifall och förordnar, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Per Eldin.

F ö r s l a g
till
F ö r o r d n i n g
angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.

Härigenom förordnas som följer.

Allmänna bestämmelser.

1 §.

Denna förordning avser kronan tillhörig fast egendom under domänstyrelsens förvaltning.

Beträffande upplåtelse av kolonat å kronoparker i Norrland och Dalarna samt upplåtande av kronotorp å vissa kronoparker är särskilt stadgat.

2 §.

I förordningen förstås med

familj jordbruk: jordbruk, som icke är större än att det kan brukas av innehavaren och hans familj utan nämnvärt anlåtande av lejd arbetskraft, ej heller mindre än att familjen kan erhålla sin fulla bärgning därav,

ofullständiga jordbruk: jordbruk, som utgör brukarens enda eller huvudsakliga förvärvskälla men som icke har tillräcklig bärkraft för att utgöra familj jordbruk,

stöd jordbruk: jordbruk, som är avsett att bereda innehavaren och hans familj sysselsättning och tillskott till försörjningen vid sidan av annat förvärvsarbete.

Brukningsdel, å vilken icke kunna födas två kor, må, såvitt ej särskilda omständigheter föranleda till annat, ej hänföras till jordbruk.

Med jordbruk likställes brukningsdel, som användes till trädgårdsskötsel eller specialodling.

Med *bostadsegnahem* förstås i denna förordning lägenhet, som helt eller huvudsakligen är avsedd att utnyttjas till bostad för innehavaren och vilken icke, enligt vad ovan stadgats, är att hänföra till jordbruk.

3 §.

Om Kungl. Maj:ts befogenhet att i vissa fall utan riksdagens vidare hörande försälja kronoegendom samt upplåta sådan egendom under åborätt eller tomträtt gäller vad därom är eller kan varda särskilt förordnat.

I andra fall skall fråga om egendoms försäljning eller upplåtelse under åborätt eller tomträtt underställas riksdagen.

Förberedande åtgärder.

4 §.

Domänstyrelsen äger, när styrelsen finner lämpligt, väcka fråga om försäljning av egendom eller dess upplåtande under åborätt eller tomträtt.

5 §.

Försäljning bör företrädesvis ske för tillgodoseende av efterfrågan på familj jordbruk, stöd jordbruk, tillskotts jord för utvidgning av ofullständiga jordbruk samt bostadsegnahem. När skäl därtill äro, må försäljning dock äga rum även för andra ändamål.

6 §.

Finner domänstyrelsen egendom eller viss del därav böra försäljas eller upplåtas under åborätt eller tomträtt, åligger det styrelsen att föranstalta om värdering av densamma.

Till grund för saluvärdets bestämmande skall läggas i orten gängse skäligt pris. Vid försäljning av familj jordbruk, stöd jordbruk eller tillskotts jord för utvidgning av ofullständigt jordbruk skall jämväl tagas hänsyn till vad egendomen kan bära.

Sker försäljning under villkor om skyldighet för egendomens innehavare att använda densamma för visst ändamål eller ock att underlåta viss användning därav, må saluvärdet nedsättas under det belopp, som med ledning av i andra stycket angivna grunder skall utgå.

Hembud i vissa fall.

7 §.

Avses egendom som är bebyggd skola försäljas eller upplåtas under åborätt och innehaves egendomen med nyttjanderätt, skall den eller, om den skall styckas, den lott som utgör huvudgården hembjudas nyttjanderättshavaren, utan så är att på grund av särskilt förhållande hembud anses icke böra ske eller, då fråga är om upplåtelse under åborätt, nyttjanderättshavaren ej är behörig att antagas till åbo. Har nyttjanderättshavaren påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt nyttjanderättsavtalet, må domänstyrelsen besluta, att hembud icke skall äga rum.

Där hembud icke skall ske jämlikt första stycket, må område som avses att användas till stöd jordbruk eller ock för annat ändamål än jordbruk, om skäl därtill äro, hembjudas annan än nyttjanderättshavare.

Tillskotts jord för utvidgning av ofullständiga jordbruk skall där så anses lämpligt hembjudas ägare av sådan fastighet.

Hembud som avser inlösen med äganderätt skall ske mot det åsatta saluvärdet.

Hembud som avser upplåtelse under åborätt skall ske på därom stadgade villkor och mot fastställd avgäld samt jämväl innefatta inlösen av kronan tillhöriga byggnader å området efter deras uppskattade värde.

8 §.

Antages ej hembud, äger domänstyrelsen avgöra, huruvida egendomen skall utbjudas till salu eller disponeras på annat sätt.

Försäljning utan hembud.

9 §.

1 mom. Där försäljning skall ske utan hembud må egendom, efter ty domänstyrelsen finner lämpligt, utbjudas till salu antingen under hand eller å offentlig auktion.

Det ankommer på domänstyrelsen, med undantag för fall som avses i 10 §, att pröva avgivna anbud. Anbud understigande det åsatta saluvärdet må i allmänhet ej antagas efter endast ett utbud.

Familj jordbruk och stöd jordbruk må ej upplåtas till annan än svensk medborgare, som är minst tjuguett år gammal, känd för skötsamhet och ekonomisk förtänksamhet samt genom sin föregående verksamhet förtrogen med jordbruk och i övrigt lämplig att sköta företag som här avses. Om ej särskilda omständigheter föranleda till annat, bör försäljning av sådan jordbrukslägenhet i första hand ske till mindre bemedlad. Försäljning må ej utan särskilda skäl äga rum till den som redan äger eller innehar familj jordbruk eller stöd jordbruk. Ej heller må, såframt icke särskilda skäl föreligga, mer än en egendom upplåtas till samma person.

2 mom. Där vid försäljning av familj jordbruk eller stöd jordbruk två eller flera antagbara anbud avlämnas, skall företrädet mellan anbudsgivarna avgöras efter omprövning av deras allmänna lämplighet och, därest de anses lika lämpliga, med hänsyn till deras behov att erhålla upplåtelse av egendom. I sista hand må företrädet avgöras genom lottning.

Erhållas i andra fall än i första stycket avses två eller flera antagbara anbud, skall det högsta antagas. Äro två eller flera anbud lika höga, skall tillfälle beredas dem som avgivit dessa anbud att inkomma med nya anbud. Kan ej heller sålunda ett högsta anbud erhållas, skall företrädet mellan dem som bjudit högst avgöras efter omprövning av deras allmänna lämplighet. Anses de lika lämpliga må företrädet avgöras genom lottning.

3 mom. Antages icke anbud vid första utbudet skall, därest domänstyrelsen så bestämmer, egendomen ånyo utbjudas till salu. Kan ej heller på detta sätt avgivet anbud antagas, äger domänstyrelsen efter omständigheterna bestämman om egendomens skötsel.

10 §.

Avgives av kommun eller av aktiebolag eller ekonomisk förening som uppfyller villkoren för statsunderstödd egnahemsverksamhet köpeanbud å egendom eller del därav för bildande av bostadsegnahem, må anbudet antagas, därest det ej understiger det åsatta saluvärdet. Prövningen av sådant anbud ankommer på Kungl. Maj:t.

Köpeskillingens erläggande m. m.

11 §.

Av köpeskillingen skall en tiondel erläggas vid köpekontraktets utgivande. Anstånd må dock medgivas till tiden för tillträdet, därest betryggande säkerhet ställes för beloppet.

Återstående nio tiondelar skola erläggas vid tillträdet, för såvitt ej köparen medgives att gälda detta belopp genom avbetalningar i enlighet med bestämmelser som utfärdas av Kungl. Maj:t.

12 §.

Köpare av obebyggd fastighet, avsedd för familjejordbruk, stödjordbruk eller bostadsegnahem, skall, såvida omständigheterna icke föranleda till annat, i köpekontraktet tillförbindas att före utgången av femte kalenderåret efter det, varunder tillträde ägt rum, hava å egendomen uppfört boningshus ävensom, då fråga är om jordbruksfastighet, övriga för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader.

Har byggnadsskyldighet föreskrivits men äger köparen för fastighetens skötsel lämplig byggnad å annan egendom, må domänstyrelsen helt eller delvis medgiva befrielse från byggnadsskyldighetens fullgörande.

13 §.

Där Kungl. Maj:t ej annorlunda förordnar, skall köparen ensam vidkännas kostnad för avstyckning, lagfart och in-teckning samt övriga med köpet för-
enade utgifter.

14 §.

Köpeskillingen skall, efter avdrag av kronans utgifter på grund av försäljningen, ingå i domänverkets markfond för att användas för inköp av skogbärande eller till skogsbörd tjänlig mark ävensom till inlösen av ströängar å kronoparker i Norrland och Dalarna.

Återköpsrätt.

15 §.

Där omständigheterna därtill föranleda, må Kungl. Maj:t förordna, att försäljning skall ske under villkor om skyldighet för innehavaren att använda egendomen för visst ändamål eller ock underlåta viss användning samt förbindas med förbehåll om rätt för kronan att under viss tid från tillträdet eller för obestämd tid köpa egendomen åter enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom.

16 §.

Egendom som besväras av återköpsrätt må utan hembud till kronan överlåtas å ägarens make, skyldeman i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, syskon, syskons avkomling eller någon som äger lott i egendomen. För

såvitt ej vid beslutet om egendomens försäljning annorlunda förordnats, må egendomen jämväl utan hembud till kronan överlåtas å annan än nu sagts, där domänstyrelsen giver tillstånd därtill.

Sådant tillstånd må givas, såframt överlåtelsen ej finnes strida mot ändamål vilket återköpsrätten är avsedd att skydda.

17 §.

Om återköp av familj jordbruk, stöd jordbruk och bostadsegnahem så ock annan fastighet som försålts enligt 7 § äger domänstyrelsen förordna. Beträffande återköp i andra fall ankommer å Kungl. Maj:t att besluta.

Löseskillingen för återköpt egendom samt kronans kostnader i anledning av återköpet skola gäldas av den i 14 § omförmälda fonden.

Upplåtelse under åborätt och tomträtt.

18 §.

Upplåtelse under åborätt och tomträtt må ske på villkor som Kungl. Maj:t i varje särskilt fall bestämmer.

Tillämpningsföreskrifter.

19 §.

Kungl. Maj:t eller, i den mån Kungl. Maj:t därom beslutar, domänstyrelsen äger meddela de närmare föreskrifter som kunna finnas erforderliga för tillämpningen av här ovan angivna grunder.

Övergångsbestämmelser.

1. Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1945.
2. Genom denna förordning upphäves förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.
3. Äldre bestämmelser skola fortfarande tillämpas dels beträffande sådana upplåtelser, som beslutats före denna förordnings ikraftträdande, dels ock, där ej Kungl. Maj:t annorlunda förordnar, i avseende å sådana åtgärder i övrigt, varom vederbörligt förslag utarbetats eller för vilkas genomförande mera ingående förarbeten vidtagits före sagda tid.
4. Finnes i författning eller köpehandling angivet att viss förvaltningsåtgärd rörande försäljning eller upplåtelse under tomträtt av kronoegendom skall verkställas av länsstyrelsen, skall, där Kungl. Maj:t så förordnar, motsvarande befogenhet utövas av domänstyrelsen.