

Nr 172.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa f. d. skolhemman; given Stockholms slott den 5 mars 1954.

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

GUSTAF ADOLF.

Sam. B. Norup.

Utdrag av protokoll över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 5 mars 1954.

N ä r v a r a n d e:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM.

Efter gemensam beredning med chefen för ecklesiastikdepartementet anholder chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Norup, att få underställa Kungl. Maj:ts prövning frågor om försäljning av vissa f. d. skolhemman, vilka ärenden synes böra föranleda framställning till riksdagen, samt anför därvid följande.

Efter förslag av Kungl. Maj:t beslöt 1950 års riksdag (prop. 1950: 205, SU utl. nr 211, r. skr. nr 395) medgiva bland annat *dels* att vissa skolhemman vid de högre allmänna läroverken i Linköping, Skara, Strängnäs och

Växjö, vid katedralskolan i Lund och vid högre allmänna läroverket för gossar i Malmö jämte till hemmanen hörande kapitalmedel finge från och med dag, som Kungl. Maj:t ägde bestämma, upphöra att vara särskilda löneförmåner vid rektors- eller lärartjänst vid allmänt läroverk, *dels ock* att hemmanen från och med samma dag finge övertagas till förvaltning av domänstyrelsen och därvid — så snart det kunde ske utan hinder av vid tiden för övertagandet löpande arrendekontrakt — förvaltas i enlighet med gällande förordning angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom. Härvid förutsattes, att fråga om eventuell försäljning av skolhemmanen skulle underställas Kungl. Maj:ts prövning.

Kungl. Maj:t förordnade den 13 april 1951, att ifrågavarande fastigheter skulle från och med den 1 maj 1951 upphöra att vara särskilda löneförmåner, samt att fastigheterna från och med sistnämnda dag skulle övertagas till förvaltning av domänstyrelsen.

I skrivelse den 25 juni 1953 har *domänstyrelsen* anmält, att styrelsen låtit igångsätta en utredning angående den lämpliga dispositionen av ifrågavarande f. d. skolhemman. Med anledning av utredningens dittillsvarande resultat har styrelsen i anslutning till de principer, som tillämpas vid jordbruksdomänerna, kommit till den uppfattningen, att åtskilliga av dessa hemman borde försälgas. Styrelsen har nu, sedan uppskattningsförrättningar för egendomarnas saluvärdering hållits i den ordning, som finnes föreskriven för jordbruksdomänerna, inkommit med förslag till försäljning av följande under styrelsens förvaltning stående f. d. skolhemman, vilka tidigare varit anslagna såsom avlöningstillgångar vid högre allmänna läroverket för gossar i Malmö.

1:o.

Hammarlunda 10¹

Domänstyrelsen (skr. 25/6 1953) föreslår försäljning av f. d. skolhemmanet 3/8 mantal Hammarlunda 10¹ i Hammarlunda socken, Malmöhus län, med undantag av vissa områden om 0,43 hektar till egendomens arrendator, kaptenen Måns Lithner.

Om egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen vid Frosta—Hammarlunda järnvägsstation, har en areal av cirka 24,5 hektar åker och tomt. I nämnda areal ingår vissa områden om cirka 0,43 hektar, vilka enligt Kungl. Maj:ts beslut den 18 juli 1952 och den 27 november 1953 må säljas till Hammarlunda församling, så snart de blivit avstyckade.

Åkerjorden består dels av klapperstensmylla på sand- och grusgrund, dels av sandjord på sandlager, dels ock av sandblandad mulljord på sandlager. Dikningen är i stort sett tillfredsställande. Boningshuset befinner sig i gott skick men är omodernt. Stall- och fähusbyggnaden samt svinhuset är förbrukade. Logelängan befinner sig i mindre gott skick. Tillbyggnaden till

densamma är i någorlunda gott skick men omodern. Brygghuset är i gott skick.

Egendomen är utarrenderad till den 14 mars 1955 för en årlig arrendavgäld av 1 600 kronor, vartill kommer ett årsbelopp för nybyggnad m. m. å 400 kronor.

Taxeringsvärdet utgör 72 900 kronor.

Enligt en av domänstyrelsen företagen utredning har egendomen vid fortsatt utarrendering beräknats komma att tillskynda kronan en årlig förlust av 134 kronor.

Lantbruksnämnden i länet har framhållit, att fastigheten har tillräcklig bärkraft för att kunna drivas som självständig brukningsenhet. Nämnden har förklarat sig icke ha något att erinra mot en försäljning, men då arrendatorn Måns Lithner icke vore bosatt å egendomen, har det syntts nämnden vara tvivelaktigt, huruvida han kunde beviljas tillstånd att förvärva densamma.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 15 oktober 1952 uppskattat saluvärdet å fastigheten — med undantag av förutnämnda områden å 0,43 hektar — till 76 000 kronor. Värderingen har verkställts med utgångspunkt i det skick, vari fastigheten kontraktsevenligt skall avlämnas av arrendatorn. Den gottgörelse, som vid arrendetidens utgång bör tillkomma denne, har beräknats till i runt tal 1 550 kronor. Nämnden föreslår, att fastigheten säljes till Lithner för en köpeskillning av 74 450 kronor (76 000 — 1 550). I anslutning härtill framhåller nämnden, att Lithner, som år 1950 övertagit arrendet efter sin fader, på ett förtjänstfullt sätt hävdats egendomen, att densamma arrenderats av Lithners släkt sedan generationer tillbaka samt att Lithner enligt egen uppgift ämnade bosätta sig på egendomen.

Domänstyrelsen anser, att ifrågavarande fastighet icke bör bibehållas i allmän ägo. Det vore enligt styrelsens mening obilligt att under här föreliggande omständigheter utbjuda egendomen i allmänna marknaden. Lithner bör enligt styrelsens mening erhålla hembuds rätt, och styrelsen förutsätter härvid, att Lithner erhåller tillstånd att förvärva egendomen, som för honom torde ha synnerligt värde utöver det rent ekonomiska. Mot den av uppskattningsnämnden föreslagna köpeskillningen har styrelsen icke funnit annat att erinra än att styrelsen med hänsyn till arrendekontraktets bestämmelser något jämkat det ifrågasatta avdraget. I överensstämmelse härmed skulle köpeskillningen vid försäljning till Lithner utgöra 74 600 kronor. Försäljningen bör enligt styrelsens mening ske under följande villkor.

Hemmanet, med undantag av områdena om cirka 0,43 hektar, överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Förbehåll göres för de jämkningar i gränserna, som må komma att bestämmas i samband med avstyckningen av områdena om cirka 0,43 hektar. Endast säljaren tillhöriga hus och anläggningar ingå i försäljningen. Samtliga på

arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan jordägaren och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder, årsbelopp för nybyggnad m. m. och skatter — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Innehavare av över hemmanet med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. Köparen skall svara för samtliga annuiteter och kostnader för hemmanet berörande torrlägningsföretag. Köparen skall ensam vidkännas kostnaderna för lagfart jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom gälda å egendomen för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera. Föreskrifterna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. skall i tillämpliga delar ländas till efterrättelse.

Lithner har förklarat sig godtaga den av domänstyrelsen föreslagna köpeskillingen ävensom övriga av styrelsen ifrågasatta villkor för försäljningen.

Kammarkollegiet tillstyrker bifall till domänstyrelsens framställning.

Departementschefen. Jag biträder domänstyrelsens förevarande försäljningsförslag. Köpeskillingen torde böra bokföras och redovisas tillsammans med av styrelsen tidigare uppburen avkastning av fastigheten jämte därtill hörande kapitalmedel. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att f. d. skolhemmanet 3/8 mantal Hammarlunda 10¹ i Hammarlunda socken, Malmöhus län — med undantag av förenämnda områden om cirka 0,43 hektar — må försäljas till egendomens arrendator Måns Lithner för en köpeskillning av 74 600 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som angivits i det föregående.

2:o.

Viarp 9¹

Domänstyrelsen (skr. 13/10 1953) hemställer, att f. d. skolhemmanet 3/8 mantal Viarp 9¹ i Härslövs socken, Malmöhus län, skall säljas till Kuno Nilsson, Rusthållet, Vadensjö.

Om egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, vilken är belägen cirka 1,5 kilometer från Vadensjö järnvägsstation, har en areal av 29,5 hektar, därav 0,5 hektar tomt och trädgård samt 29 hektar åker.

Åkerjorden består av cirka 13 hektar tämligen god mullrik jord delvis bemängd med klappersten, cirka 12 hektar något lättare jord liknande den nyssnämnda, samt cirka 4 hektar lätt sand- eller grusmylla på sand- eller grusbotten.

Samtliga byggnader befinner sig i gott skick. De är nybyggda år 1933 efter en eldsolycka.

Egendomen är för närvarande upplåten på arrende på ett års tid från den 14 mars 1953. Årliga arrendeavgälden uppgår till 5 300 kronor. Den nuvarande arrendatorn Anders Nilsson, har brukat egendomen sedan den 14 mars 1932.

Taxeringsvärdet utgör 121 100 kronor.

Enligt en av domänstyrelsen företagen utredning har fastigheten vid fortsatt utarrendering beräknats giva ett årligt överskott på 1 759 kronor, motsvarande allenast 1,26 procent på ett till 140 000 kronor uppskattat försäljningsvärde.

Lantbruksnämnden i länet anser, att fastigheten bör drivas såsom självständig brukningsenhet. Enligt av nämnden inhämtade upplysningar är arrendatorn Anders Nilsson bosatt på en av honom ägd jordbruksfastighet (Rusthållet). Då denna fastighet, anför nämnden, enligt nu gällande direktiv för jordbrukets rationalisering icke torde kunna anses vara i behov av tillskottsjord, synes tillstånd icke böra beviljas honom att förvärva Viarp 9¹.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 4 november 1952 uppskattat fastighetens saluvärde till 133 500 kronor. Värderingen har verkställts med utgångspunkt i det skick, vari egendomen på grund av bestämmelserna i arrendekontraktet skall avlämnas av arrendatorn. Nämnden föreslår, att fastigheten säljes till den nuvarande arrendatorns son, Kuno Nilsson, som länge varit sin fader behjälplig med skötseln av den arrenderade fastigheten. Nämnden föreslår en köpeskilling av 128 000 kronor. Därvid har från det nyss angivna saluvärdet, 133 500 kronor, avdrag gjorts med i runt tal 5 500 kronor för förbättringsarbeten, som under arrendetiden utförts av Anders Nilsson. Vid tillstyrkandet av egendomens försäljning till Kuno Nilsson har nämnden utgått från, att Anders Nilsson vid sitt frånträde av arrendet icke skall äga framställa några som helst ersättningsanspråk mot kronan.

Sedan *Kuno Nilsson* erbjudits köpa fastigheten för 133 500 kronor och under villkor i övrigt, bland andra, att domänstyrelsen skall gottgöra Anders Nilsson för de ersättningsanspråk för överbyggnad m. m., som denne på grund av arrendekontraktet kan vara berättigad till, har Kuno Nilsson förklarat sig beredd förvärva egendomen på de ifrågasatta villkoren.

Domänstyrelsen framhåller, att fastighetens föreslagna saluvärde, 133 500 kronor, kontrollerats med ledning av en inom styrelsen försöksvis använd värderingsmetod. Arrendatorns ersättningskrav för utförda förbättringar, av uppskattningsnämnden värderade till i runt tal 5 500 kronor, avser styrelsen att pröva i samband med att arrendatorn frånträder arrendet. Försäljningen till Kuno Nilsson föreslås äga rum under följande villkor.

Hemmanet överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast säljaren tillhöriga hus och anläggningar ingå i försäljningen. Säljaren träffar överenskommelse med vederbörande arrendator om de ersättningsbelopp för överbyggnad m. m., som denne på grund av arrendekontraktet må befinnas berättigad till, och lämnar arrendatorn gottgörelse härför. De ytterligare anläggningar, vilka såmedelst tillföras hemmanet, skola även ingå i försäljningen. Innehavare av över hemmanet med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. Köparen erlägger lagfartskostnaderna jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom svarar för på hemmanet för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera. Föreskrifterna i förordningen den 25 maj 1945, nr 262, angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. skall i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Kammarkollegiet har ingen erinran mot att ifrågavarande fastighet försäljes till pris och på villkor samt på sätt, som domänstyrelsen föreslagit.

Departementschefen. Mot domänstyrelsens förslag har jag icke något att erinra. Vid försäljningen erhållen köpeskilling torde böra bokföras och redovisas enligt under punkt 1:o angivna princip. I enlighet härmed hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att f. d. skolhemmanet 3/8 mantal Viarp 9¹ i Härslövs socken, Malmöhus län, må säljas till Kuno Nilsson för en köpeskilling av 133 500 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som angivits i det föregående.

3:o.

V a d e n s j ö 12³

Domänstyrelsen (skr. 2/10 1953) hemställer, att f. d. skolhemmanet 1/4 mantal Vadensjö 12³ i Vadensjö socken, Malmöhus län, skall säljas till egendomens arrendator Per Arnsby.

Om egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen cirka 2 kilometer från Vadensjö järnvägsstation, har en areal av 14,25 hektar, därav 0,25 hektar tomt och trädgård samt 14 hektar åker.

Åkerjorden består av cirka 5 hektar mycket styv lera på lerbotten, cirka 5 hektar lätt lera på lerbotten samt cirka 4 hektar lättare delvis sandblandad lermylla på ler- och sandbotten.

Boningshuset är gammalt och i knappt medelgott skick. Stall- och logelängan är ombyggd år 1947. En tredje långa »gamla logelängan» är gammal och förbrukad.

Egendomen är för närvarande upplåten på arrende på ett års tid från den 14 mars 1953. Den nuvarande arrendatorn övertog arrendet den 14

mars 1947. Årliga arrendeavgälden uppgår till 2 430 kronor 88 öre, varav 200 kronor i s. k. årsbelopp.

Taxeringsvärdet utgör 65 700 kronor.

Enligt en av domänstyrelsen företagen utredning har fastigheten vid fortsatt utarrendering beräknats kunna normalt lämna ett årsnetto av 91 kronor, vilket motsvarar 0,12 procent av ett till 75 000 kronor uppskattat försäljningsvärde.

Lantbruksnämnden i länet anser, att ifrågavarande egendom bör försäljas. Då emellertid arrendatorn ägde en bebyggd jordbruksfastighet, som icke gränsade till den arrenderade egendomen, skulle den föreslagna försäljningen medföra en ur vissa synpunkter olämplig fastighetsbildning. Men med hänsyn till bland annat att den jordbruksfastighet, som arrendatorn ägde, icke torde ha tillräcklig bärkraft för att under längre tid kunna drivas som självständig brukningsenhet, ville nämnden icke avstyrka en eventuell försäljning av Vadensjö 12³ till arrendatorn.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 4 november 1952 uppskattat fastighetens saluvärde till 70 000 kronor. Värderingen har verkställts med utgångspunkt från det skick, vari egendomen på grund av bestämmelserna i arrendekontraktet skall avlämnas av arrendatorn. Nämnden har föreslagit, att fastigheten säljes för en köpeskillning av 40 000 kronor till arrendatorn Per Arnsby, vilken på ett förtjänstfullt sätt hävdade fastigheten. Vid köpeskillningens bestämmande har från det nyss angivna saluvärdet, 70 000 kronor, avdrag gjorts med i runt tal 30 000 kronor för av arrendatorn verkställda nybyggnads- och därmed jämförliga förbättringsarbeten å fastigheten.

Boställsnämndens ordförande Albert Bengtson har anfört följande.

Såvitt Bengtson visste hade arrendatorn icke begärt eller erhållit tillstånd till de utförda nybyggnads- eller grundförbättringsarbetena. Det hade varit brukligt, att arrendatorerna av ifrågavarande hemman nybyggt och utfört nybyggnadsarbeten utan att ha inhämtat vederbörande indelningshavares tillstånd. Ett par fall funnes, då indelningshavaren meddelat tillstånd till dylika arbeten. Det finge väl anses ostridigt, att arrendatorn utfört ifrågavarande arbeten, och då uppskattningsnämnden prövat uppvisade verifikationer och räkenskapsutdrag, anslöte sig Bengtson till dess värdering av det belopp, som vore att anse såsom nybyggnadsarbeten.

Stiftsnämnden i Lund har framhållit, att den blivande av- och tillträdesynen torde böra lämna anvisning om storleken av det belopp, som arrendatorn borde ersättas med i anledning av fullgjord överbyggnad å hemmanet. Det vore klart, att överenskommelse mellan jordägaren och arrendatorn kunde ske om storleken av detta belopp. I fråga om vad som skulle räknas till nybyggnad respektive underhåll, borde av- och tillträdesynen kunna lämna närmare besked. Praxis hade varit synnerligen skiftande om vem, som skulle besluta om utförande av nybyggnads- och därmed jämförliga arbeten å nu ifrågavarande hemman. Arrendatorerna torde ofta själ-

va ha byggt utan tillstånd. Av- och tillträdessynens beslut om årsberäkningen innehöller emellertid besked om vilka byggnadsarbeten, som skulle ingå i denna beräkning — alltså ett eventuellt efterhandsgodkännande av verkställda byggnadsarbeten.

Arnsby har förklarat sig godkänna uppskattningsnämndens förslag men har på det bestämdaste motsatt sig uppskattning av överbyggnadsvärdet vid syn.

Domänstyrelsen förklarar, att några skäl, som påkallar egendomens behållande i allmän ägo, icke föreligger, samt förordar, att egendomen säljes till arrendatorn. I fråga om den ersättning, som i samband med försäljningen bör tillgodoräknas arrendatorn för överbyggnad m. m., har boställsnämndens ordförande, anför styrelsen vidare, vid sin granskning icke funnit anledning till erinran. Vid sådant förhållande torde kunna ifrågasättas, om det är påkallat att såsom stiftsnämnden förordat hänskjuta detta ersättningsspörsmål till ny undersökning vid syn. Huruvida en sådan syn kan komma fram till andra beräkningsgrunder låter sig icke i förväg bedömas. Styrelsen kan icke i brist på erfarenhet från syneförrättningar å dessa hemman göra något bestämt uttalande härutinnan. Om uppskattningsnämndens utredning godkännes, vilket styrelsen anser sig kunna förorda, kommer köpeskillingen vid försäljning till arrendatorn att utgöra 40 000 kronor. Försäljningen bör då enligt styrelsens mening ske under följande särskilda villkor.

Hemmanet överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som bestämes av domänstyrelsen. Endast säljaren tillhöriga hus och anläggningar ingår i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan jordägaren och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder och skatter — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Innehavaren av över hemmanet med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som förorsakas å kreatur. Köparen erlägger lagfartskostnaderna jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom svarar för å hemmanet för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera. Föreskrifterna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. skall i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Kammarkollegiet har icke något att erinra mot att ifrågavarande fastighet försäljes till pris och på villkor i övrigt samt på sätt, domänstyrelsens föreliggande framställning avser.

Departementschefen. Då fastigheten vid en fortsatt utarrendering beräknas lämna ett synnerligen ringa årsnetto, tillstyrker jag den föreslagna försäljningen till egendomens arrendator. Medan stiftsnämnden ifrågasatt, att

en blivande av- och tillträdessyn borde lämna anvisning om storleken av den ersättning, som arrendatorn borde få tillgodoräkna sig för överbyggnad m. m., har övriga i saken hörda myndigheter anslutit sig till uppskattningsnämndens förslag om att ett belopp på 30 000 kronor borde tillgodoräknas arrendatorn, varvid försäljningspriset skulle bli 40 000 kronor. Under hänvisning till vad från domänstyrelsens sida anförts, finner jag mig likaledes böra biträda uppskattningsnämndens förslag. Köpeskillingen torde böra bokföras och redovisas enligt under punkt 1:o angivna princip. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att f. d. skolhemmanet 1/4 mantal Vadensjö 12^a i Vadensjö socken, Malmöhus län, må försäljas till arrendatorn Per Arnsby för en köpeskillning av 40 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som angivits i det föregående.

4:o.

Möinge Norra 11^a

Domänstyrelsen (skr. 6/11 1953) hemställer, att f. d. skolhemmanet 3/8 mantal Möinge Norra 11^a i Asmundtorps socken, Malmöhus län, skall säljas till egendomens arrendator Henning Hansson.

Om egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, vilken är belägen 2 kilometer från Billeberga järnvägsstation, har en areal av cirka 29,5 hektar, därav 0,5 hektar tomt och trädgård samt 29 hektar åker. I sistnämnda areal ingår ett sandjordsskifte om cirka 1,5 hektar, beläget cirka 3 kilometer från gårdsbyggnaderna.

Åkerjorden, som är täckdikad, består av god lermylla på lerbotten. Byggnaderna befinner sig i gott skick.

Egendomen är för närvarande upplåten på arrende under fem år till den 14 mars 1954. Årliga arrendeavgälden uppgår till 3 000 kronor, vartill kommer ett s. k. årsbelopp för nybyggnad m. m. å 1 500 kronor.

Taxeringsvärdet utgör 141 600 kronor.

Enligt en av domänstyrelsen företagen utredning har fastigheten vid fortsatt utarrendering beräknats lämna ett årligt överskott på 1 259 kronor, motsvarande allenast 0,87 procent på ett till 145 000 kronor uppskattat försäljningsvärde.

I ärendet är upplyst att egendomens nuvarande arrendator, Henning Hansson, blivit vid en den 19 maj 1949 hållen av- och tillträdessyn ålagd att under arrendetiden verkställa viss restaurering av bostadshuset och viss tillbyggnad av logglången för en kostnad av högst 40 000 kronor, att uppbäras genom kvittning av årsbelopp, sedan kostnaderna vederbörligen styrkts.

Lantbruksnämnden i länet har tillstyrkt fastighetens försäljning till arrendatorn.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 29 oktober 1952 uppskattat fastighetens saluvärde till 143 000 kronor. Värderingen har verkställts med utgångspunkt i det skick, vari fastigheten på grund av bestämmelserna i arrendekontraktet skall avlämnas av arrendatorn. Nämnden har förordat gottgörelse för ovannämnda restaurerings- och tillbyggnadsarbeten att utgå vid arrendetidens slut med i runt tal 31 500 kronor, varvid nämnden beaktat, att arrendatorn av domänstyrelsen medgivits avkortning för årsbelopp avseende tiden den 14 mars 1951—den 14 mars 1954 med tillhoppa 4 500 kronor. Under framhållande att *Hansson* hävdade egendomen på ett förtjänstfullt sätt, har nämnden tillstyrkt fastighetens försäljning till honom för en köpeskillning av 111 500 kronor (143 000 — 31 500). I uppskattningsprotokollet har särskilt antecknats, att något avdrag å saluvärdet utöver det förordade å 31 500 kronor icke ansetts böra komma i fråga.

Hansson har godtagit den föreslagna köpeskillingen.

Domänstyrelsen har icke funnit anledning föreligga att i det allmännas ägo behålla ifrågavarande fastighet. Styrelsen förordar, att *Hansson*, som brukat fastigheten sedan den 14 mars 1931 tillerkännes förköpsrätt. Det av uppskattningsnämnden föreslagna saluvärdet, 143 000 kronor, har efter kontroll med ledning av en inom styrelsen försöksvis använd värderingsmetod icke givit anledning till erinran från styrelsens sida. Beträffande det föreslagna avdraget å köpeskillingen med 31 500 kronor för av arrendatorn utförda arbeten har styrelsen funnit, att något årsbelopp icke inbetalats för tiden den 14 mars 1950—den 14 mars 1951. Vid sådant förhållande har arrendatorn tillgodogjort sig ytterligare 1 500 kronor för sina kostnader för arbetena, varför avdraget skall minskas med sistbenämnda belopp. Styrelsen föreslår alltså, att egendomen säljes till *Hansson* för 113 000 kronor. Försäljningen föreslås i övrigt äga rum under följande villkor.

Hemmanet överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast säljaren tillhöriga hus och anläggningar ingår i försäljningen. Samtliga på arrendekontraktet grundade rättsanspråk mellan jordägaren och arrendatorn — dock med undantag av eventuellt oguldna arrendeavgälder, årsbelopp för nybyggnad m. m. och skatter — skall anses vara reglerade genom försäljningen. Innehavare av över hemmanet med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att behålla och utnyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation och tillsyn av ledningarna ävensom för skada, som försakas å kreatur. Köparen ensam vidkännes kostnaderna för lagfart jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom gäldar på hemmanet för tiden från tillträdesdagen belöpande skatter och onera. Föreskrifterna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m., skall i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Kammarkollegiet har icke något att erinra mot att ifrågavarande fastighet försäljes till pris och på villkor i övrigt samt på sätt, som domänstyrelsen föreslagit.

Departementschefen. Jag tillstyrker domänstyrelsens förslag. Den vid försäljningen erhållna köpeskillingen torde böra bokföras och redovisas enligt under punkt 1:o angivna princip. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att f. d. skolhemmanet 3/8 mantal Möinge Norra 11¹ i Asmundtorps socken, Malmöhus län, må säljas till arrendatorn Henning Hansson för en köpeskillning av 113 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som angivits i det föregående.

5:o.

Slogstorp 6¹

Domänstyrelsen (skr. 4/12 1953) hemställer, att f. d. skolhemmanet 1/4 mantal Slogstorp 6¹ i Hammarlunda socken, Malmöhus län, skall säljas till egendomens arrendator Arvid Jönsson.

Om egendomens beskaffenhet m. m. meddelas följande.

Egendomen, som är belägen 3 kilometer från Frosta-Hammarlunda järnvägsstation, har en areal av 24,5 hektar, därav 0,5 hektar tomt och trädgård samt 24 hektar åker.

Åkerjorden består av tämligen god klapperstensmylla. Dräneringen är dock mindre tillfredsställande. Samtliga byggnader befinner sig i gott skick.

Egendomen har del i bysamfällighet (kvarndamm med lertäkt) med en utdelning av cirka 20 kronor för år.

Fastigheten är för närvarande upplåten på arrende till den 14 mars 1954. Årliga arrendeavgälden uppgår till 1 185 kronor. Den nuvarande arrendatorn, Arvid Jönsson, har arrenderat egendomen sedan den 14 mars 1929.

Taxeringsvärdet utgör 72 000 kronor.

Enligt en av domänstyrelsen företagen utredning har fastigheten vid fortsatt utarrendering beräknats lämna ett årsnetto av 266 kronor, motsvarande allenast 0,28 procent av ett till 96 000 kronor uppskattat försäljningsvärde.

Lantbruksnämnden i länet har tillstyrkt fastighetens försäljning till Jönsson. Denne ägde visserligen en obebyggd fastighet, men då denna vore lämplig för sambruk med den arrenderade fastigheten, borde han enligt nämnden kunna erhålla tillstånd att förvärva sistnämnda fastighet.

Uppskattningsnämnden har vid förrättning den 22 oktober 1952 uppskattat fastighetens saluvärde till 86 200 kronor. Värderingen har verk-

ställt med utgångspunkt från det skick, vari egendomen på grund av bestämmelserna i gällande arrendekontrakt skall avlämnas av arrendatorn. Nämnden har föreslagit, att fastigheten säljes för en köpeskillning av 82 300 kronor till arrendatorn, som på ett förtjänstfullt sätt hävdar egendomen. Vid köpeskillningens beräkning har från det nyss angivna saluvärdet, 86 200 kronor, avdrag gjorts med i runt tal 3 900 kronor för av arrendatorn verkställda förbättringsarbeten.

Jönsson har godkänt det av uppskattningsnämnden föreslagna priset.

Stiftsnämnden i Lund har uttalat sig rörande arrendatorns rätt till ersättning för vissa av honom verkställda arbeten och därvid anfört följande.

Vid av- och tillträdessynen 1954 är arrendatorn redovisningsskyldig för 30 byggnadsår. Visar det sig vid synen, att arrendatorn byggt för mer än som skäligen kan belöpa å dessa 30 år, skall han ha ersättning för överskjutande belopp. Har han byggt för mindre, skall han ersätta jordägaren mellanskillnaden. Praxis har varit, att allt vad arrendatorn byggt under arrendeperioden — det fulla underhållet av hemmanets åbyggnader har vid sidan av byggnadsskyldigheten åvilat arrendatorn — och som ansetts behövt för fastigheten, tillgodoräknas arrendatorn vid synen som fullgjord nybyggnadsskyldighet. Härifrån avräknas sammanlagda värdet av årliga nybyggnadsskyldigheten och redovisningsräkning upprättas i enlighet härmed. Stiftsnämnden anser, att frågan om ersättning åt ifrågavarande arrendator för vissa av honom bekostade arbeten icke kan avgöras, förrän synen tagit ställning till frågan om redovisning för byggnadsskyldigheten under den tilländagångna arrendeperioden.

Domänstyrelsen har icke funnit anledning föreligga att i allmän ägo behålla förevarande egendom. Efter granskning av det föreslagna saluvärdet med ledning av en inom styrelsen försöksvis använd metod har värdet ansetts godtagbart. Med hänsyn till vad stiftsnämnden anfört torde, anför styrelsen, frågan om regleringen av den ersättning, som föreslagits skola utgå till arrendatorn för utförda arbeten, böra hänskjutas till vederbörande synenämnds bedömning. Saluvärdet vid försäljningen till arrendatorn bör då fastställas till 86 700 kronor. Härvid har det kapitaliserade värdet av fastighetens delaktighet i bysamfälligheten beräknats till 500 kronor. Försäljningen bör i övrigt enligt styrelsens mening äga rum under följande villkor.

Hemmanet överlåtes i befintligt skick med tillträde å dag, som domänstyrelsen bestämmer. Endast säljaren tillhöriga hus och anläggningar ingår i försäljningen. Innehavare av över hemmanet med vederbörligt tillstånd framdragna elektriska ledningar förbehålles rätt att behålla och nyttja ledningarna utan rätt för köparen till annan ersättning än gottgörelse av ledningarnas innehavare för skada till följd av förändring, reparation eller tillsyn av ledningarna ävensom för skada å kreatur. Köparen skall vidkännas kostnaderna för lagfart jämte övriga med köpet förenade utgifter ävensom gälda å hemmanet för tiden från tillträdet belöpande

skatter och onera. Föreskrifterna i förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. skall i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Kammarkollegiet har ingen erinran mot att ifrågavarande fastighet försäljes till pris och på villkor i övrigt, som domänstyrelsens framställning avser.

Departementschefen. Ifrågavarande fastighet beräknas vid fortsatt utarrendering komma att lämna ett mycket ringa årsnetto, varför jag tillstyrker den föreslagna försäljningen till arrendatorn. Frågan om eventuell ersättning åt denne för överbyggnadsarbeten torde, såsom föreslagits, böra hänskjutas till synenämnds bedömande. Vid sådant förhållande synes försäljningspriset böra bestämmas till vad domänstyrelsen förordat eller 86 700 kronor och försäljningen ske på de villkor i övrigt, som domänstyrelsen föreslagit. Därjämte torde böra gälla att köpeskillingen skall bokföras och redovisas enligt under punkt 1:o angivna princip. Jag hemställer alltså, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att f. d. skolhemmanet 1/4 mantal Slogstorp 6¹ i Hammarlunda socken, Malmöhus län, må försäljas till arrendatorn Arvid Jönsson för en köpeskillning av 86 700 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som angivits i det föregående.

Vad departementschefen ovan under punkterna 1:o—5:o hemställt, däri statsrådets övriga ledamöter instämmer, bifaller Hans Maj:t Konungen samt förordnar, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Arne Beckman.
