

Nr 764

Av herr Nilsson, Ferdinand, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 135, med förslag till lag om ändring i lagen den 4 januari 1927 (nr 1) angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt, m. m.

I prop. 135 åsyftas att göra förfarandet vid avhändande av kyrklig jord, enklare och snabbare samt att anpassa reglerna härom till särskilt den statliga bostadspolitik. — Det har sin riktighet att gällande bestämmelser är omständliga, något som delvis sammanhänger med oklara eller sammanblandade äganderättsförhållanden. Så mycket torde dock anses klart att huvudparten av den jordegendom det gäller historiskt och rättsligt tillhör församlingarna — pastoraten.

I diskussionen har frågan om s. k. oförtjänt värdestegring spelat en viss roll, och den beröres även i propositionen. Om man anser att en tomts värde för bebyggelse är en realitet — se de statliga markförsäljningarna t. ex. på Djurgården eller Ladugårdsgårde — frågar man sig hur rimligt det kan vara att överföra sådant värde från en ägare, som genom myndigheters beslut är skyldig att låta försälja marken, till den som kommer och vill köpa den.

Enligt gällande bestämmelser tillkommer beslutanderätten kammarkollegium, som därvid kan kontakta bostadsstyrelsen. Eventuellt kan även vederbörande länsbostadsnämnd inkopplas. I propositionen föreslås att stiftsnämnderna skall erhålla befogenhet att avgöra ärenden rörande försäljning av fast egendom med värde av högst 25 000 kronor. Därvid skall beträffande tomt- och exploateringsmark skyldighet föreligga att höra länsbostadsnämnden.

Utan någon överdrift torde erfarenhetsmässigt kunna sägas att detta i realiteten i rätt hög grad gör försäljningen till ett mellanhavande mellan den värderande boställsnämndsordföranden och stiftsskreteraren samt en lokal länsbostadsnämnd. De priser som då sätts vid mindre förvärv påverkar i sin mån de ortens pris som spelar en avgörande roll även vid större värderingar. Även kammarkollegiets samt Kungl. Maj:ts beslut i markförsäljningsfrågor röner således inverkan därav.

Den kyrkliga jordens särställning ur rättslig synpunkt gör den ömtålig i detta hänseende. Och ägarnas — i regel kommunala enheters — rätts-säkerhet kan komma att röna starkt ökat beroende av besluten i prissättningsfrågor både med hänsyn till den ökade efterfrågan på församlingar-

nas—pastoratens jord, som torde ligga till grund för propositionens förslag, och den, man frestas att säga, absoluta vissheten att statsmakternas penningvärdesförsvagande verksamhet torde komma att fortsätta.

En annan sak är att även de bostadssociala synpunkterna knappast kan främjas av att den enhetlighet, som dock nu förefinnes vid bedömande av försäljning av kyrklig jord, liksom den centrala kontakten med bostadsstyrelsen väsentligen försvagas enligt propositionens förslag. Ett antal stiftsnämnder med kanske olika bedömningsgrunder i kontakt med ungefär dubbelt så många länsbostadsnämnder ger icke fast grund för *vare sig* ägarnas rättssäkerhet, när det gäller försäljningen av marken *eller* statens intresse av enhetlighet vid de bostadssociala avvägningarna. Propositionens förslag synes därför böra på denna punkt avslås.

Helt andra möjligheter än stiftsnämnderna har pastoraten att företräda lokala synpunkter, bedöma lämpligheten av ifrågasatta avstyckningar och försäljningar och även att bedöma sökandens person. När egnahemsslån lämnas förekommer ett välbehövligt kommunalt bedömande av sökandens personliga lämplighet. Det har uppgivits att det enda personbedömande vid val mellan sökande som förekommer från stiftsnämndens sida inskränker sig till avläsande av datum för ansökan. Det torde i vissa fall mera sporadiskt hända att inverkan sker genom någon sökandes uppvaktning på stiftsnämndens expedition. Uppenbart är att pastoraten har i vart fall bättre möjlighet än stiftsnämnd och kammarkollegium, när det gäller personbedömandet. Ett uttalande från ett pastorats sida bör därför vara av avsevärd betydelse för avgörandet av en personfråga. — I något yttrande har ifrågasatts pastoratens objektivitet vid sådana bedömanden. Emellertid är så mänskliga brister ingalunda något, som är pastoraten och deras förtroendemän ensamt förbehållet, utan torde gälla även annan personbedömning.

Propositionens förslag synes i anknytning till lagen om försäljning av kyrklig jord och därtill hörande tillämpningsföreskrifter avse att ansökan om förvärv skall *inges* till stiftsnämnden även om avgörandet ligger hos kammarkollegium eller Kungl. Maj:t. Stiftsnämnden har att därefter föranstalta om värdering, varefter prisfrågan underställes pastoratet för yttrande.

Ansökan om förvärv av kyrklig jord bör givetvis ställas till den som beslutar i frågan. Det framstår som ur alla synpunkter lämpligt att en ansökan om förvärv av kyrklig jord, oavsett om det är den ena eller andra myndigheten som har avgörandet, dock bör *inges* till den myndighet som förvaltar egendomen, dvs. i regel till pastoratet, samt därifrån med yttrande över dels lämpligheten att avyttra den avsedda marken till angivet ändamål, dels också över sökandens lämplighet, sändes till stiftsnämnden, som har att ombesörja värdering. Att pastoratet också efter värderingen liksom

nu får tillfälle taga ställning till åsatt pris är naturligt. Här föreslaget förfarande överensstämmer med den sidan av senaste pastoratsindelningsreform som avsåg att skapa förvaltningsmässigt starkare kommunala enheter, bättre lämpade att företräda de intressen de har att värda.

En annan sak är att viss tidsvinst kan ernås på andra områden som av propositionen beröres. Synnerligen starkt motiverat är propositionens förslag att klagotid över kammarkollegiets beslut minskas från 60 dagar till 30 dagar. På den sålunda inslagna vägen synes ytterligare något vara att vinna. Enligt gällande tillämpningsföreskrifter till kyrkliga jordförsäljningslagen har sökanden att senast inom 30 dagar efter den värdering vid vilken han har att närvara avge besked om han godkänner åsatt pris. I praxis har det visat sig att det räcker bra med tio dagars betänketid, då normerna för prissättningen i regel på förhand icke är obekanta för den som ansöker om förvärv. Vidare har — enligt samma bestämmelser — köparen som ansökt varit med om värdering, prövning i stiftsnämnd och kammarkollegium samt har därutöver klagotiden — 30 dagar därefter — att meddela om han verkligen avser att fullfölja förvärvet. Detta borde kunna medhinnas på tio dagar.

Under åberopande av vad som anförts föreslås,

att riksdagen måtte

avslå förslaget i prop. 135 att förlägga avgörandet vid försäljning av kyrklig jord till viss del från kammarkollegium till respektive stiftsnämnder; ävensom

i skrivelse till Kungl. Maj:t uttala att framställning om förvärv av kyrklig jord skall ställas till den myndighet som har att avgöra ärendet men inges för yttrande till den som har att förvalta egendomen, dvs. i regel till vederbörande pastorat; samt

att ävenledes måtte omprövas att något avkorta gällande tidsfrist för sökande att dels godkänna åsatt pris i samband med värdering av mark, dels avgiva förklaring att avsikt föreligger att fullfölja avsett markförvärv.

Stockholm den 2 maj 1963

Ferdinand Nilsson
i Kungsängen