

## Nr 29

*Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition 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., dels ock i ämnet väckt motion.*

Genom en den 29 mars 1963 dagtecknad proposition, nr 135, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll föreslagit riksdagen

1. antaga 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;

2. godkänna i statsrådsprotokollet för den 1 mars 1963 förordade grunder för handläggningsordningen;

3. bemyndiga Kungl. Maj:t att, i den mån värdegränserna för Kungl. Maj:ts befogenhet att till statlig förvaltningsmyndighet delegera rätten att försälja kronoegendom skulle komma att genom riksdagens beslut ändras, företaga där-  
emot svarande ändring av värdegränserna beträffande försäljning av kyrklig jord; samt

4. godkänna i förenämnda statsrådsprotokoll angivet förslag att på stifts-  
nämnd överflytta det processuella representantskap för den kyrkliga jorden, som enligt nuvarande ordning må tillkomma domkapitel.

### *Propositionens huvudsakliga innehåll*

I syfte att göra förfarandet vid avhändelse av kyrklig jord enklare och snab-  
bare samt att anpassa reglerna härom efter gällande målsättning i fråga om  
bostadspolitiken och jordbrukspolitiken framlägges förslag om ändringar i 1927  
års lag om försäljning av kyrklig jord m. m. Förslaget innebär att beslutande-  
rätten i hithörande ärenden decentraliseras ytterligare samt att reglerna om  
försäljningsskäl och prissättning revideras.

Sälunda föreslås att stiftsnämnden får befogenhet att avgöra ärenden be-  
träffande fast egendom med ett värde av högst 25 000 kr. I fråga om tomt- och  
exploateringsmark skall den dock vara skyldig inhämta yttrande från läns-

bostadsnämnden. Värdegränsen för kammarkollegiets beslutanderätt föreslås höjd till 100 000 kr. med åläggande beträffande mark av nyss angivet slag att höra bostadsstyrelsen.

I förslaget har reglerna om försäljningsskäl och prissättning moderniserats. Vad gäller särskilt prissättningen föreslås att expropriationslagens värderingsnorm införes; priset skall således motsvara fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning.

Förslag framlägges slutligen om att till stiftsnämnden överföra den befogenhet, som för närvarande tillkommer domkapitlet att i rättsligt avseende bevaka den kyrkliga jordens intressen vid domstolar och andra myndigheter.

### Lagförslaget

Det i propositionen framlagda lagförslaget har följande lydelse.

### 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**

Härigenom förordnas, att 2, 4 och 5 §§ lagen den 4 januari 1927 angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

*(Nuvarande lydelse)*

*(Föreslagen lydelse)*

### 2 §.

*Då samhällelig nytta, såsom uppkomsten av egna hem eller mindre jordbruk, därav främjas, må medgivande lämnas till utbyte eller försäljning av kyrklig jord, som nedan sägs, nämligen av:*

- a) till tomter tjänliga områden;
- b) bebyggda jordbrukslägenheter, såsom torpställen eller nyodlingar;
- c) utjordar och utmarksskiften, som äro avskilt belägna; samt
- d) andra ägor, som utan kännbar olägenhet kunna avskiljas från den fastighet, till vilken de höra.

*Medgivande till utbyte eller försäljning av kyrklig jord må lämnas, då samhällelig nytta, såsom tillgodeende av bostadsbehovet i orten eller bildande av lämpliga jordbruk, därav främjas;*

*då kyrklig jord eljest erfordras för ändamål, som avses i 1 § lagen den 12 maj 1917 om expropriation;*

*eller då sådan jord på grund av särskilda omständigheter befinnes icke lämpligen böra bibehållas för sitt ändamål.*

*Vid utbyte eller försäljning, som i*

*Utbyte eller försäljning av kyrklig jord må ock medgivas:*

*då sådan jord erfordras för ändamål, som avses i 1 § lagen den 12 maj 1917 om expropriation;*

*eller då å prästboställe förlagd tjänstebostad för kyrkoherde eller komminister med hänsyn till dennes tjänsteverksamhet är olämpligt belägen och i anledning därav förflyttning av bostaden till plats utom bostället påkallas;*

*eller då kyrklig jord eljest på grund av särskilda omständigheter finnes icke lämpligen böra bibehållas för sitt ändamål.*

Vid utbyte eller försäljning, som i denna paragraf sägs, skall iakttagas, att avhändelsen icke är till olägenhet för det allmänna samt att vederlaget motsvarar jordens värde enligt i orten gängse skäligt pris, därvid hänsyn icke skall tagas till värdet av förbättring, vilken jorden vunnit genom arbete eller kostnad, som den, till vilken jorden överlåtes, eller någon, vars rätt övergått å denne, såsom innehavare av nyttjanderätt till jorden därå nedlagt utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt.

denna paragraf sägs, skall iakttagas, att avhändelsen icke är till olägenhet för det allmänna samt att vederlaget motsvarar fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning.

Vid bestämmande av vederlaget skall hänsyn icke tagas till värdet av förbättring, vilken jorden vunnit genom arbete eller kostnad, som den, till vilken jorden överlåtes, eller någon, vars rätt övergått å denne, såsom innehavare av nyttjanderätt till jorden därå nedlagt utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt.

#### 4 §.

Där för särskilt fall omständigheterna därtill föranleda, må medgivande lämnas till upplåtelse under tomträtt av tomt å till kyrklig jord hörande område, som i stadgad ordning blivit planlagt för bebyggande.

Där för särskilt fall omständigheterna därtill föranleda, må medgivande lämnas till upplåtelse av kyrklig jord under tomträtt.

## 5 §.

Fråga om medgivande av utbyte eller försäljning av kyrklig jord, varom i 2 § sägs, eller till upplåtelse under tomträtt av *tomt å* sådan jord så ock om tillstånd till friköp av område, som i 3 § avses, prövas och avgöres av *kammarkollegiet*, såvitt ej på grund av stadgande i annan lag eller enligt Konungens bestämmande *ärendets avgörande skall ankomma å Konungens omedelbara prövning.*

*Över kammarkollegiets beslut i fråga, som enligt vad här stadgats skall av kollegiet avgöras, må klagan föras hos Konungen genom besvär, som skola hava inkommit till ecklesiastikdepartementet före klockan tolv å sextionde dagen från det beslutet gavs.*

Fråga om medgivande av utbyte eller försäljning av kyrklig jord, varom i 2 § sägs, eller till upplåtelse under tomträtt av sådan jord så ock om tillstånd till friköp av område, som i 3 § avses, prövas och avgöres av *stiftsnämnden*, såvitt ej på grund av stadgande i annan lag eller enligt Konungens bestämmande *ärendet skall avgöras av kammarkollegiet eller ankomma på Konungens prövning.*

*Talan mot stiftsnämnds eller kammarkollegiets beslut i fråga, som avses i denna lag, föres genom besvär hos Konungen. Besvären skola ingivas till den myndighet, som meddelat beslutet.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1964. Beträffande överklagande av beslut, som meddelats före denna lags ikraftträdande, skola äldre bestämmelser gälla.

---

*Motionen I: 764*

I den i anledning av propositionen väckta motionen, nr 764 i första kammaren av herr *Nilsson, Ferdinand*, 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».

För motionens närmare innehåll redovisas nedan.

## 1. Inledning

I skilda sammanhang har under de senaste årtiondena kritik riktats mot den gällande ordningen för försäljning av kyrklig jord. Sålunda begärde riksdagen år 1946 en utredning i ämnet i syfte att anpassa reglerna om försäljning efter kraven på tillgång till jord för bostadsändamål samt för att bättre tillgodose jordbruksekonomiska synpunkter. Uppdraget att verkställa en översyn av lagstiftningen lämnades samma år åt *kammarkollegiet*.

För uppdragets fullgörande utarbetades inom kollegiet först en promemoria med förslag till de ändringar i gällande författningar som ansågs kunna komma under övervägande eller diskussion. Genom remisser anmodades stiftsnämnderna att till kollegiet inkomma med yttrande över promemorian.

Kammarkollegiet framlade därefter den 19 maj 1951 ett betänkande med förslag till vissa ändringar i lagstiftningen om försäljning av kyrklig jord. Vid remissbehandlingen uttalades starkt delade meningar om förslaget.

År 1952 tillkallades särskilda sakkunniga för att utreda organisationen av stiftsstyrelsernas kanslier och därmed sammanhängande frågor. Denna utredning, *stiftskansliutredningen*, avgav som ett led i sitt arbete den 31 oktober 1956 ett betänkande angående förenkling av förfarandet vid försäljning av kyrklig jord. I betänkandet föreslås främst att beslutanderätten i det stora flertalet försäljningsärenden — mera än 80 % — överflyttas från kammarkollegiet till stiftsnämnden. Jämväl detta betänkande har remissbehandlats.

Stiftskansliutredningen avgav 1957 och 1958 ytterligare två betänkanden. På grundval av det sistnämnda, som rör stiftskansliernas organisation, framlade Kungl. Maj:t genom proposition 1960:101 förslag till förenkling av stiftsmyndigheternas arbetsformer och handläggningen av arbetet på stiftskanslierna. På hemställan av statsutskottet (SU 1960:118) biföll riksdagen propositionen (rskr. 294).

Frågan om ändrade regler för försäljning av kyrklig jord samt därmed förknippade spörsmål har numera färdigberetts inom ecklesiastikdepartementet.

## 2. Nuvarande lagbestämmelsers tillkomst

Utskottet får i denna del hänvisa till redogörelsen å s. 8 och 9 i propositionen.

## 3. Försäljningsskälens och prissättningen

### Gällande rätt m. m.

Beträffande gällande rätt, frågans tidigare behandling, kammarkollegiets betänkande och remissyttrandena häröver samt stiftskansliutredningen lämnas redogörelse å s. 9—17 i propositionen.

### Föredraganden

Föredragande statsrådet har i denna del anfört.

Kyrklig jord, varå försäljningslagen är tillämplig, upptar omfattande arealer och representerar betydande värden. Sålunda finns för närvarande omkring 2 000 prästgårdar med tillhörande prästgårdsområde. Huvudparten av fastigheterna utgörs av omkring 3 000 lönebställen med en sammanlagd areal av närmare 400 000 hektar, varav omkring 110 000 hektar inägojord och 275 000 hektar produktiv skogsmark. Därjämte finns omkring 150 av stiftsnämnd förvaltade ecklesiastika arrendegårdar med en areal av drygt 4 000 hektar inägojord och omkring 8 000 hektar produktiv skogsmark. Slutligen omfattar den till lokalkyrkorna knutna jorden omkring 1 300 fastigheter med 3 000 hektar inägojord, vartill kommer de likaledes till kyrkorna hörande kyrkskogarna, uppgående till drygt 6 000 hektar produktiv mark.

Den kyrkliga jorden är inte sällan centralt belägen i eller invid städer och tätorter eller annan tätbebyggelse. På sina håll är kyrkans egendom så gott som den enda mark som med avseende på läge och andra förhållanden kan komma i fråga för bebyggelseändamål. Det sammanlagda taxeringsvärdet av den egendom, varom här är fråga, uppgår i dag till omkring 420 milj. kr. Med tanke inte minst på jordens fördelaktiga belägenhet torde detta värde motsvara en försiktig uppskattning; det verkliga värdet torde mångenstädes vara betydligt högre.

I och med tillkomsten av den nya byggnadslagstiftningen har kravet på planmässighet i samhällenas utbyggnad skärpts väsentligt. En viktig förutsättning för en Ortsändamålsenliga utveckling utgör tillgången på lämplig exploateringsmark. Även vid genomförandet av rationaliseringsverksamheten inom jordbruket fordras att jord, som bedöms lämpligen böra ingå i en strukturförändring, utan alltför stor omgång och tidsutdräkt kan ställas till förfogande.

Mot bakgrund av vad jag här anfört torde klart framstå, att det ur samhällelig synpunkt är ett betydelsefullt önskemål, att kyrklig jord i samma utsträckning som annan publik mark är tillgänglig för bostadsbyggande liksom andra allmännyttiga ändamål, samt att avhändelse kan ske på skäliga villkor och utan lång tidsutdräkt.

Gällande ordning för behandling av ifrågavarande ärenden tillgodoser inte i tillräcklig grad nämnda önskemål. Förfarandet är alltjämt både omständligt och tidsödande. Kritik, främst från städer och samhällen samt från våra bostadsmyndigheter, har också under lång tid och i skilda sammanhang riktats såväl mot handläggningen — varvid framförallt krävts en längre gående decentralisering av beslutanderätten i ärendena — som mot den tillämpade prissättningen, vilken ansetts stå i motsättning till det av statsmakterna uppställda målet att hålla tomtpriserna nere. I viss mån har även den återhållsamhet i fråga om markavhändelser, som åtminstone tidigare varit utmärkande för de kyrkliga myndigheternas förvaltning, kritiserats.

Sålunda anhöll 1946 års riksdag om en översyn av bestämmelserna. Till grund för riksdagens beslut låg första lagutskottets utlåtande 1946:50, i vilket utskottet ansåg det nödvändigt att reglerna anpassades efter de socialt motiverade kraven på tillgång till jord för bostadsändamål och för jordbrukets rationalisering samt att förfarandet gjordes enklare och smidigare.

Kammarkollegiet, som fick i uppdrag att utreda frågan, avgav 1951 förslag till förenkling av försäljningsförfarandet samt till ändrade regler för prissättning på jorden. Vid förslaget remissbehandling uttalades i vissa avseenden starkt delade meningar om detta, särskilt beträffande den del av förslaget, som gick ut på att priset skall kunna jämkas i syfte att tillgodose bostadssociala önskemål.

Den 1952 tillkallade stiftskansliutredningen avgav som ett led i sitt arbete 1956 förslag till förenkling av förfarandet vid försäljning av kyrklig jord. Den viktigaste nyheten i detta förslag är en decentralisering till stiftsnämnd av beslutanderätten i huvudparten av försäljningsärendena. Denna tanke har vid remissbehandlingen nästan genomgående fått ett gott mottagande. Ett flertal myndigheter har förordat, att beslutanderätten överflyttas i större omfattning än den föreslagna.

Det material som lagts fram genom de båda utredningarna ger otvivelaktigt vid handen, att försäljningslagen behöver revideras i syfte att anpassa bestämmelserna efter de av riksdagen uttalade önskemålen. En decentralisering av beslutanderätten i ärendena synes därvidlag vara det mest angelägna, men också reglerna om försäljningsskäl och prissättning tarvar en översyn i syfte att anpassa dem till dagens läge inom det bostadspolitiska och det jordbrukspolitiska området.

Innan jag går närmare in på problemen härvidlag vill jag nämna, att försäljningslagen reglerar inte bara försäljning utan även utbyte av kyrklig jord. Med utbyte avses här enligt fast praxis endast byte såsom fång, s. k. avtalsbyte. Däremot faller ägoutbyte inte in under lagens reglering; för detta institut gäller bestämmelser i jorddelningslagen och lagen om fastighetsbildning i stad.

Ägoutbytesinstitutet synes i viss utsträckning ha kommit att användas inte endast för att få till stånd bättre fastighetsbildning utan även i syfte att överföra för visst ändamål lämplig jord från en ägare till en annan. Anledning att i samband med nu aktuella ändringar i försäljningslagen närmare taga upp berörda fråga torde dock inte föreligga, bl. a. med hänsyn till att spørsmålet om ändrade regler för ägoutbyte prövas av fastighetsbildningskommittén, vars betänkande är att förvänta under innevarande år.

Den av 1946 års riksdag begärda anpassningen av försäljningslagen efter nu-tida förhållanden föranleder i första hand en undersökning, i vilken utsträckning de i lagen upptagna försäljningsskälen behöver överarbetas eller kompletteras. Kammarkollegiet har i detta hänseende ansett, att den i 2 § försäljningslagen givna exemplifieringen av samhällelig nytta — uppkomsten av egna hem

eller mindre jordbruk — numera är otidsenlig och bör få en modernare utformning. Jag delar denna uppfattning och kan i huvudsak ansluta mig till den av kollegiet föreslagna omformuleringen av stadgandet i förevarande hänseende.

För närvarande gäller att försäljning för främjande av samhällelig nytta får ske endast av vissa i lagen angivna ägoslag av kyrklig jord. Anledning att bibehålla denna begränsning synes inte föreligga; den torde för övrigt numera sakna praktisk betydelse.

Enligt 2 § andra stycket försäljningslagen får kyrklig jord säljas för tillgodoseende av andra ändamål än de i lagen särskilt angivna, i den mån ändamålet kan tillgodoses genom expropriation. Genom ändringar i expropriationslagen 1947 och 1949 har möjligheterna till expropriation vidgats med sikte på jordbrukets yttre rationalisering och bostadsförsörjningens behov. Sålunda kan efter dessa ändringar expropriation ske såväl för stärkande av ofullständigt jordbruk som för att säkerställa att mark på skäliga villkor är tillgänglig för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar eller för att eljest i kommuns ägo överföra icke tätbebyggd mark för upplåtelse med tomträtt. Redan enligt gällande lag får alltså kyrklig jord tagas i anspråk för jordpolitiska och bostads-sociala syften. Någon utvidgning av försäljningsskäl i den förevarande lagstiftningen för att ytterligare tillgodose dessa ändamål synes inte behövlig.

Då det gäller vissa detaljer i det nu aktuella stadgandet har kammarkollegiet föreslagit omformulering av den del därav som talar om försäljning av prästgård. Sådan försäljning förekommer sällan — inte ens den genomgripande pastoratsregleringen har medfört avhändelser i större utsträckning. Till följd härav finner jag — i likhet med vad som påpekats i ett remissyttrande — över huvud taget behov inte föreligga att uttryckligen nämna detta försäljningsskäl. Behöver prästgård till följd av ändrade förhållanden säljas, torde det moment i stadgandet kunna tillämpas, som talar om försäljning »då kyrklig jord eljest på grund av särskilda omständigheter befinnes icke lämpligen böra bibehållas för sitt ändamål».

Vad härefter angår spörsmålet om prissättningen får jag till en början erinra om att vid 1949 års ändringar i expropriationslagen formulerades ersättningsregeln så, att för fastighet som exproprieras skall erläggas lösenskillning motsvarande fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning. Av motiven till bestämmelsen framgår, att avsikten inte varit att frångå den tidigare gällande principen om full ersättning för det ingrepp, expropriationen utgör, utan att man endast velat genom den nya formuleringen bryta en tendens att fastställa ersättningen i överkant.

I kritiken mot nuvarande ordning för försäljning av kyrklig jord har gjorts gällande, att priserna på tomt- och exploateringsmark hållits för höga och att därigenom försäljningsmyndigheternas praxis kommit att stå i mindre god överensstämmelse med den statliga bostadspolitiken.



Bostadsstyrelsen, som närmast har ansvaret för genomförandet av den av statsmakterna fastställda bostadspolitik, tillämpar sedan länge vid värdering i samband med bostadslångivningen de genom 1949 års lagändring antagna grunderna för bestämmande av expropriationsersättning. Även vid försäljning av kyrklig jord för bostadsändamål torde i stort sett dessa grunder användas.

Det måste anses angeläget att en enhetlig värderingsnorm tillämpas vid all avhändelse av publik jord samt att denna — för att främja den önskvärda samordningen med bostadspolitik — uttryckligen anpassas till expropriationslagens regler. Enligt min mening bör sålunda expropriationslagens värderingsnorm införas i försäljningslagen. Av det anförda följer att något behov numera inte kan anses föreligga att tillskapa en jämningsregel av den innebörd kammarkollegiet föreslagit.

Till undvikande av missförstånd vill jag slutligen understryka — såsom också framgått av uttalandena i motiven till 1949 års ändring i expropriationslagen — att med den föreslagna nya formuleringen inte åsyftas någon försäljning till underpris av kyrklig jord utan endast en prissättning efter samma regler som i övrigt gäller för mark, vilken tages i anspråk för allmännyttigt ändamål. Jag avser att i det följande närmare utveckla vilka myndigheter och andra, som bör medverka vid bedömningen av frågor om prissättning.

#### **4. Beslutanderätten och besväröförfarandet**

##### **Gällande rätt m. m.**

I propositionen återfinnes å s. 21—33 en redogörelse för gällande rätt, decentralisering vid försäljning av kronojord, kammarkollegiets och stiftskansliutredningens betänkanden samt remissyttrandena över dessa.

##### **Föredraganden**

Föredraganden anförde i lagrådsremissen.

##### *Beslutanderätten*

Den nuvarande ordningen för handläggning av ärenden som avses i försäljningslagen genomfördes efter beslut vid 1938 års riksdag. I den proposition, genom vilken förslag i ärendet förelades riksdagen, framhöll föredragande departementschefen att en önskvärd och verksam förenkling i ordningen för behandling av ärendena kunde åstadkommas främst genom en vidgad decentralisering av prövningsrätten till kammarkollegiet. För kollegiets beslutanderätt kom en övre värdegräns av 20 000 kr. att gälla samt därjämte en arealgräns av högst tjugo hektar jord, varav i sin tur högst tio hektar fick utgöras av inägojord. Decentraliseringsfrågan kom dock inte att anses slutgiltigt löst med 1938 års reform. Den har därefter från skilda utgångspunkter varit föremål för utredning, och olika

förslag i ämnet har framlagts. Samtliga utredande instanser har varit ense om behovet och lämpligheten av en ytterligare decentralisering. Utgångspunkt för ställningstagandena har därvid varit ett starkt och allmänt omfattat önskemål att förfarandet vid ärendenas handläggning måste bli enklare och framförallt mindre tidsödande. Olika uppfattningar har emellertid gjort sig gällande hur långt decentraliseringen skall sträckas, främst då det gäller vilken eller vilka myndigheter, som skall anförtros det slutliga avgörandet i ärendena. Två huvudståndpunkter har därvid framträtt, den ena representerad av kammarkollegiet, som vill stanna vid utvidgat försäljningsbemyndigande för kollegiet, den andra av stiftskansliutredningen, vilken föreslår delegation i viss utsträckning också till stiftsnämnderna. Härjämte har ytterligare en mening framförts, nämligen att pastoraten skulle få handha försäljningsfrågorna. Vid remissbehandlingen av förslagen har flertalet instanser förordat att huvudparten av ärendena — vilka i allmänhet är av enklare beskaffenhet och inte omfattar högre värden — skall få slutligt handläggas på regional nivå hos stiftsnämnden.

Det från skilda håll framkomna önskemålet om ett snabbare förfarande vid handläggningen av försäljningsärendena, vilket vitsordats av såväl företagna utredningar som häröver hörda remissinstanser, finner jag böra i möjligaste mån tillgodoses. Tidsvinsten synes kunna nås främst på två vägar, nämligen genom en decentralisering av beslutanderätten av förhållandevis genomgripande karaktär samt genom en förenkling av själva handläggningsordningen. En decentralisering bör ske såväl genom att den övre värdegränsen för kammarkollegiets beslutanderätt höjes som genom att beslutanderätt tillägges stiftsnämnderna. En delegation till stiftsnämnd förutsätter dock självfallet, att tillräckliga garantier finns för en fullgod rättslig prövning av ärendena i denna instans.

Jag kan alltså inte dela den av bl. a. kammarkollegiet uttalade uppfattningen att erforderlig tidsvinst kunde uppnås — utan de olägenheter som skulle vara förenade med en mera vittgående decentralisering — genom att man återupptog tidigare praxis att meddela generella försäljningstillstånd. Inte heller anser jag ett överflyttande av beslutanderätten till pastoraten böra ifrågakomma.

Vad beträffar den övre värdegräns, som bör fastställas för stiftsnämndernas befogenhet i förevarande hänseende, kan jag instämma i den av flertalet remissinstanser uttalade meningen, att gränsen bör sättas till ett högre belopp än 5 000 kr. som stiftskansliutredningen föreslagit. Sålunda bör, såsom framhållits från flera håll, gränsen sättas så högt, att normala försäljningar av enstaka tomter för bostadsändamål regelmässigt kommer att prövas av stiftsnämnd; hänsyn måste också tagas till förändringar i penningvärde och fastighetsvärden.

Vid remissbehandlingen har i denna fråga huvudsakligen två alternativ framlagts, dels en höjning till 10 000 kr. och dels en större sådan till 20 000 kr. Denna högre gräns har förordats av bl. a. bostadsstyrelsen och lantmäteristyrelsen. Vid mitt bedömande av frågan har jag inte funnit några betänkligheter mot

den av dessa båda myndigheter förordade värdegränsen. Det är emellertid att märka, att remissyttrandena avgivits för flera år sedan samt att sedan dess penningvärdet förändrats och fastighetsvärdena ökat. Jag har tidigare omnämnt, att i proposition till årets riksdag föreslås, att värdegränsen vid försäljning genom länsstyrelses försorg av allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom ändras från nuvarande 15 000 kr. till 25 000 kr. Såsom i det följande kommer att beröras, ämnar jag föreslå att värdegränserna vid försäljning av kyrklig jord automatiskt skall följa de ändringar, som kan komma att ske beträffande Kungl. Maj:ts befogenhet att sälja kronoegendom. På nu anförda skäl finner jag mig böra förorda att värdegränsen för stiftsnämndernas befogenhet att besluta i ärendena bestämmas till 25 000 kr.

Vad gäller kammarkollegiets befogenheter att försälja kyrklig jord synes det utan vidare stå klart, att rätt avsevärd utvidgning bör ske av myndighetens kompetensområde inte bara till följd av att en mängd rutinärenden bortfaller utan främst för att avlasta Kungl. Maj:ts kansli en del av arbetsbördan vid handläggningen av kyrkoärenden av förevarande slag. Såsom decentraliseringsutredningen framhållit intager kammarkollegiet beträffande kyrklig jord samma centrala ställning som de affärsdrivande verken beträffande fast egendom under deras förvaltning. Det synes därför naturligt att sätta värdegränsen för kammarkollegiets behörighet till samma belopp, som enligt senaste bemyndigande gäller som övre gräns för de affärsdrivande verkens rätt att självständigt besluta om försäljningar, eller 100 000 kr. Härigenom vinnes att området för Kungl. Maj:ts omedelbara prövning begränsas till att avse endast försäljningsfrågor av den storleksordning, att de som regel är av väsentlig betydelse för den allmänna jordpolitiken.

Vid sidan av de sålunda föreslagna värdegränserna torde numera begränsningar med avseende på markens areal sakna betydelse och därför kunna undvaras. Arealgränser har inte heller förekommit, då det gällt bemyndiganden för Kungl. Maj:t och statliga förvaltningsmyndigheter att sälja kronojord.

Enligt vad som inhämtats avgjordes 1960—1962 årligen i medeltal omkring 400 försäljningsärenden med en köpeskillning ej överstigande 25 000 kr., omkring 50 ärenden med en köpeskillning mellan 25 000 kr. och 100 000 kr. samt omkring 15 ärenden, där köpeskillningen översteg 100 000 kr. Av försäljningarna avsåg 70—75 % fastigheter med ett värde av högst 5 000 kr., omkring 10 % fastigheter värda 5 000—25 000 kr. och återstoden fastigheter med högre värde än 25 000 kr.

Mot bakgrund av detta siffermaterial torde den av mig förordade kompetensfördelningen mellan kammarkollegiet och stiftsnämnderna medföra, att stiftsnämnderna kommer att handha huvuddelen av försäljningarna av enstaka tomter för bostadsändamål, under det att kammarkollegiet kommer att avgöra försäljningsfrågor beträffande exploateringsområden och andra större objekt. Härmed kan en förenklad handläggningsordning åstadkommas för de förstnämnda, som regel rutinmässiga ärendena, samtidigt som kollegiets sakkunskap kan ut-

nyttjas, då det gäller de stundom mera svårbedömda spörsmål, som kan vara förknippade med försäljning av mark för exploateringsändamål. Genom koncentrationen av dessa ärenden till kollegiet torde även beträffande dem en tidsvinst kunna uppnås.

Enligt praxis som utbildats inom Kungl. Maj:ts kansli inhämtas bostadsstyrelsens yttrande över kyrkliga försäljningar av exploateringsmark som underställes Kungl. Maj:ts prövning. Inom kammarkollegiet tillämpas — i anslutning till stadgandet i 8 § tillämpningskungörelsen till försäljningslagen — den ordningen att, så snart meningsskiljaktighet som inte är oväsentlig föreligger mellan pastorat eller stiftsnämnd och köpare beträffande priset, hör kollegiet länsstyrelsen, som i sin tur vid behov inhämtar yttrande från länsbostadsnämnden; om markens värde överstiger 20 000 kr. eller eljest särskild anledning finns därtill hör kollegiet bostadsstyrelsen. I fråga om försäljningar av kronan tillhörig jord gäller, såsom framgått av vad jag tidigare anfört, att markförvaltande myndighet skall höra bostadsstyrelsen vid försäljning av mark för bebyggelseändamål, där det gäller nybyggnad för permanent bosättning och det föreslagna priset överstiger 3 000 kr. Om förvaltningsmyndigheten inte kan godtaga styrelsens uppfattning i prisfrågan, skall ärendet hänskjutas till Kungl. Maj:t för avgörande.

Det är otvivelaktigt av största vikt att man vid den nu avsedda lagändringen beaktar intresset av samordning mellan de villkor, som gäller vid avhändelse av statlig och kyrklig jord samt principerna för den statliga bostadspolitiken. Samordningen bör i möjligaste mån tillgodoses på sådant sätt, att inte fördelarna av decentraliseringen minskas mer än nödvändigt.

Det anförda leder för mitt vidkommande till följande slutsatser. I ärenden angående tomt- och exploateringsmark för bostadsändamål bör stiftsnämnden inhämta yttrande av länsbostadsnämnden och kammarkollegiet yttrande av bostadsstyrelsen. För att inte onödigtvis fördröja ärendenas avgörande synes emellertid lämpligt att från skyldigheten att höra bostadsmyndighet undantaga fall, där ett sådant hörande uppenbart skulle sakna betydelse. I överensstämmelse med nyssnämnda principer för den statliga försäljningsverksamheten bör i händelse av oenighet i prisfrågan mellan stiftsnämnd och länsbostadsnämnd ärendet underställas kammarkollegiet; kollegiet bör därvid i sin tur höra bostadsstyrelsen. Om kammarkollegiet och bostadsstyrelsen inte kan enas i en prisfråga, bör ärendet underställas Kungl. Maj:ts prövning. Det torde kunna förutsättas att sammanjämkning av ståndpunkterna kommer till stånd, där oenigheten gäller smärre belopp, samt att i fall, där formellt skyldighet att höra bostadsmyndighet inte kommer att föreligga, stiftsnämnderna och kammarkollegiet ändock beaktar möjligheten av att under hand samråda med bostadsmyndigheten.

Jag kan inte biträda stiftskansliutredningens uppfattning att hänskjutande till kammarkollegiet skall ske redan vid oenighet inom stiftsnämnden; en sådan regel skulle kunna medföra, att decentraliseringen inte fick den avsedda effekten.

De farhågor, som bl. a. kammarkollegiet uttalat för att en decentralisering av beslutanderätten till stiftsnämnderna skulle försvåra genomförandet av den statliga bostadspolitiken och äventyra enhetligheten i försäljningspraxis, anser jag vara överdrivna. Jag delar inte heller kollegiets betänkligheter i övrigt beträffande stiftsnämndernas kompetens att självständigt handha försäljningsverksamheten.

Att döma av det av stiftskansliutredningen åberopade materialet synes till en början klart, att prissättningen som regel inte vållar stiftsnämnderna några svårigheter. De nu föreslagna riktlinjerna om hörande av bostadsmyndighet vid avhändelse av tomt- och exploateringsmark torde utgöra garanti för att sociala synpunkter kommer att i tillräcklig grad beaktas vid prövning av de från allmän synpunkt viktiga ärendena. På grund härav och med tanke på stiftsnämndens kännedom om lokala förhållanden i skilda avseenden anser jag således att stiftsnämnderna har förutsättningar att självständigt avgöra ärenden inom den ram som jag föreslagit. Jag vill också erinra om att inom stiftsnämnden finns sakkunskap att tillgå på såväl det juridiska som det fastighetsekonomiska området som följd av bestämmelserna i boställsordningen om stiftsnämndernas sammansättning. Så snart rättsliga frågor förekommer av så kvalificerad art, att stiftsnämnden inte anser sig kompetent att ensam göra den erforderliga bedömningen, kan nämnden självfallet införskaffa utredning, i första hand genom att anlita den lokala sakkunskap som kan finnas, och eljest genom att förfråga sig hos kammarkollegiet eller annan central myndighet. Redan nu förekommer att kammarkollegiet på begäran av stiftsnämnd utför arkivutredningar beträffande viss fastighet eller visst markområde samt avger utlåtanden i juridiska frågor, t. ex. om de rättsliga förutsättningarna för en försäljning. Det kan vidare övervägas, att för speciellt invecklade fall göra det möjligt för stiftsnämnden att underställa ärendet kammarkollegiets prövning.

Jag kan således inte finna, att en delegering av beslutanderätten till stiftsnämnderna i föreslagen omfattning skulle medföra några olägenheter av betydelse från allmän synpunkt. Fastmera torde fördelar vinnas inte bara genom att förfarandet blir enklare och snabbare — vilket ju är det väsentliga syftet med decentraliseringen — utan även i andra avseenden, såsom bättre personlig kontakt mellan beslutsmyndigheten och köparen samt mellan nämnda myndighet och de länsorgan, vilka beröres av ärendena.

Den av mig förordade beslutsordningen bör gälla samtliga slag av ärenden, som avses i försäljningslagen. Jag biträder således inte stiftskansliutredningens uppfattning att ärenden om utbyte och upplåtelse under tomträtt skulle behöva handläggas i annan ordning.

Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att utfärda de bestämmelser, som fordras för den föreslagna handläggningsordningen i enlighet med de grunder som nu angivits. Bestämmelserna bör, liksom nu är fallet, intagas i tillämpningskungörelsen till lagen.

Kungl. Maj:t torde vidare böra bemyndigas att, i den mån gränserna för Kungl. Maj:ts befogenhet att sälja kronoegendom eller att till statlig förvaltningsmyndighet delegera denna rätt skulle komma att genom riksdagsbeslut förändras, företaga däremot svarande förändring av värdegränserna beträffande försäljning av kyrklig jord.

#### *Besvärsrätten*

Vad gäller instansordningen vid anförande av besvär över beslut angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord har stiftskansliutredningen föreslagit, att kammarkollegiet bör bli sista instans beträffande besvär över stiftsnämnds beslut. Så till vida biträder jag denna tanke, att besvärspörning i två instanser av stiftsnämnds beslut inte rimmar väl med strävandena att få ett snabbare förfarande. En sådan prövning synes inte heller ur rättssäkerhetsynpunkt nödvändig. Emellertid innebär den av mig förordade kompetensfördelningen mellan stiftsnämnd och kammarkollegiet, att försäljningsobjekt av inte obetydliga värden kan få självständigt handläggas av stiftsnämnderna. Bland annat med hänsyn härtill bör rätten att besvära sig hos Kungl. Maj:t i ärenden, där beslut fattats av stiftsnämnd, inte avskäras. Besvären över stiftsnämnds beslut bör därför få anföras direkt hos Kungl. Maj:t. Denna ordning, som är den normalt förekommande vid besvär över beslut av stiftsnämnd, har också förordats av de remissorgan, som yttrat sig i frågan.

Vad angår besvärsrättens utformning i övrigt, så är både stiftsnämnd och kammarkollegiet otvivelaktigt sådana förvaltande myndigheter som åsyftas i 1954 års besvärstidslag. I likhet med stiftskansliutredningen finner jag att den föreslagna nya besvärstidslagen bör utformas med tanke härpå. Besvärstiden blir således tre veckor, för menighet fem veckor, från det klaganden fick del av beslutet.

Regeln förutsätter naturligen, att beslut förses med besvärshänvisning samt att den beslutande myndigheten efter sedvanliga förvaltningsrättsliga grunder delger beslutet envar som detta rör. I fråga om kretsen av besvärberättigade sker ingen ändring i förhållande till vad som nu gäller och något uttryckligt angivande av dem som får anföras besvär synes inte erforderligt.

För att undvika onödigt remitterande då besvär anförts synes lämpligt, att besvärslagen skall inges inte till besvärmyndigheten utan till den myndighet, som fattat det överklagade beslutet. Denna ordning överensstämmer också med senare tids lagstiftning på andra områden och kommer enligt uppgift att upptagas i besvärssakkunnigas förslag till ny allmän lag om förvaltningsförfarandet. Beträffande ingivandet gäller i övrigt lagen den 21 juni 1946 om rätt att i mål och ärenden som tillhör stats- eller kommunalmyndighets handläggning insända handlingar med posten m. m., och den föreslagna regeln är avfattad med beaktande härav.

### Lagrådet

Granskningen av lagförslaget har beträffande 5 § föranlett följande uttalande av lagrådet.

Enligt den nu gällande lydelsen av paragrafens första stycke ankommer prövningen av frågor om tillstånd till försäljning av kyrklig jord å kammarkollegiet eller i vissa fall Kungl. Maj:t. Bestämmelser om den närmare handläggningen av försäljningsärendena givas i lagens tillämpningskungörelse, utfärdad den 20 januari 1939. Där stadgas att ansökan om förvärv av kyrklig jord skall ställas till kammarkollegiet och ingivas till stiftsnämnden. Denna skall låta verkställa utredning i ärendet och höra vederbörande rättsägare samt därefter med eget utlåtande överlämna handlingarna i ärendet till kammarkollegiet. När lagakraftvunnet beslut om tillstånd föreligger, skall stiftsnämnden med sökanden avsluta vederbörligt avtal samt utfärda köpe- eller bytesbrev.

Enligt den föreslagna nya lydelsen av 5 § första stycket skall det för ett avsevärt antal fall ankomma på stiftsnämnden att pröva och avgöra tillståndsfrågan. Avsikten torde vara att stiftsnämnden skall bibehållas vid sin funktion i fråga om avslutandet av vederbörande köpeavtal. Stiftsnämnden skulle sålunda kunna komma att meddela tillstånd till en försäljning som nämnden själv sedan ombesörjer. Om man skulle försöka undvika denna oegentliga konstruktion — t. ex. genom att tillägga stiftsnämnden rätt att, under vissa i lagen angivna förutsättningar, försälja kyrklig jord och behålla det egentliga tillståndsförfarandet endast för de fall, som enligt förslaget skulle förbehållas kammarkollegiets eller Kungl. Maj:ts avgörande — skulle emellertid en genomgripande ändring av lagens huvudgrunder erfordras. Med hänsyn härtill och med beaktande av det praktiska behov, som föranlett det nu föreliggande ändringsförslaget, vill lagrådet ej motsätta sig förslagets utformning. Lagrådet vill emellertid därvid understryka angelägenheten av att i de nya tillämpningsföreskrifterna till lagen noga anges vilka beslut i det enskilda ärendet som skola ankomma på stiftsnämnden och framför allt att det klargöres, till vilket beslut av stiftsnämnden besvärsförfarandet i själva frågan om försäljning eller ej skall anknytas.

Med den föreslagna ändringen i paragrafens andra stycke avses, att den besvärstid skall gälla som anges i lagen den 4 juni 1954 om besvärstid vid talan mot förvaltande myndighets beslut, d. v. s. tre veckor — för menighet fem veckor — från det klaganden erhöll del av beslutet. Enligt 1954 års lag skola emellertid dessa besvärstider gälla allenast om ej annat följer av lag eller författning. I ecklesiastika boställsordningen, som upptar de grundläggande bestämmelserna om stiftsnämnd, föreskrives i 58 § första stycket, att klagan över stiftsnämnds beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka skola ha inkommit till vederbörande statsdepartement senast å trettionde dagen från den dag, klaganden erhöll del av beslutet; denna föreskrift lärer visserligen avse allenast ärenden enligt ecklesiastika boställsordningen men har ej uttryckligen begrän-

sats till sådana ärenden. Med hänsyn härtill hade det varit önskvärt, att detta lagrum nu ändrades till överensstämmelse med vad som föreslagits beträffande ärenden angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord. På grund av det samband som råder mellan föreskriften i nämnda lagrum och vissa andra besvärregler — såsom 57 § ecklesiastika boställsordningen, 26 § ecklesiastika arrendestadgan den 29 juni 1945 och 13 § lagen den 30 augusti 1932 om kyrkofond — synes det emellertid erforderligt, att besvärbestämmelserna på förevarande område göras till föremål för en allmän översyn. För lagrådet har upplysts, att så snart kommer att ske. Vid sådant förhållande kan lagrådet godtaga, att 58 § ecklesiastika boställsordningen nu lämnas oförändrad. Lagrådet förutsätter emellertid härvid, att i tillämpningsföreskrifterna till försäljningslagen anges att besvärstiden är den i 1954 års lag föreskrivna och att det åligger stiftsnämnden att meddela besvärshänvisning.

### Föredraganden

I anledning av lagrådets utlåtande har föredragande statsrådet uttalat.

Vad lagrådet anfört i fråga om den närmare utformningen av stiftsnämndernas beslutanderätt i ärenden, som avses i försäljningslagen, torde böra beaktas vid utarbetandet av nya tillämpningsföreskrifter till lagen.

På grund av vad lagrådet påpekat i anslutning till den föreslagna nya besvärbestämmelsen i 5 § andra stycket försäljningslagen vill jag framhålla, att jag har för avsikt att snart låta inom ecklesiastikdepartementet göra en översyn av besvärbestämmelserna på förevarande område. Jag delar lagrådets uppfattning att i tillämpningsföreskrifterna till lagen bör anges, att det åligger stiftsnämnd att meddela besvärshänvisning. I besvärshänvisningen skall självfallet besvärstiden anges.

### Motionen I: 746

Motionären behandlar först förslaget att stiftsnämnd skall erhålla befogenhet att avgöra ärenden rörande försäljning av fast egendom med värde av högst 25 000 kr., varvid beträffande tomt- och exploateringsmark skyldighet föreligger att höra länsbostadsnämnden. Motionären anför härom.

Utan att begå någon överdrift torde erfarenhetsmässigt kunna sägas att detta i realiteten i rätt hög grad gör försäljningen till ett mellanhavande mellan den värderande boställsnämndsordföranden och stiftssekreteraren samt en lokal länsbostadsnämnd. De priser som då sättes vid mindre förvärv påverkar i sin mån de ortens pris som spelar en avgörande roll även vid större värderingar. Även kammarkollegiums 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 — rättssäkerhet kan komma att röna starkt ökat beroende av besluten i prissättningsfrågor både med hänsyn till den ökade efterfrågan på församlingarnas-pastoratens jord, som torde ligga till grund för propositionens förslag och den, man frestas att säga, absoluta



vissheten att statsmakternas penningvärdeförsvagande 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 *varken* ägarnas rättssäkerhet när det gäller att frånhändas marken *eller* statens intresse av enhetlighet vid de bostadssociala avvägningarna. Propositionens förslag synes därför böra på denna punkt avslås.

Motionären anför vidare att pastoraten har helt andra möjligheter än stiftsnämnderna att företräda lokala synpunkter samt bedöma sökandens person och lämpligheten av ifrågasatta avstyckningar och försäljningar. I motionen uttalas därefter.

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 vårda.

Motionären understryker slutligen att propositionens förslag om förkortning av klagotiden över kammarkollegiums beslut är synnerligen starkt motiverat. Enligt motionären kan man erhålla ytterligare tidsvinst, om den i tillämpningsföreskrifterna angivna tidsfristen för sökanden att avgiva förklaring att avsikt föreligger att fullfölja avsett markförvärv och att godkänna åsatt pris minskas från nuvarande trettio dagar till förslagsvis tio dagar.

## 5. Övriga frågor

### Jordförvärvslagens tillämplighet på kyrklig jord

Lagen den 3 juni 1955 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslagen) är tillämplig, såvitt nu är i fråga, på förvärv av sådan kyrklig jord som inte civilrättsligt tillhör kronan. Kammarkollegiet har i sitt betänkande förordat, att försäljning enligt försäljningslagen inte skall behöva godkännas av lantbruksnämnden. Under hänvisning till att chefen för jordbruks-

departementet i proposition detta år förordad anstånd med reformering av jordförvärvslagstiftningen, har *föredragande statsrådet* uttalat att lösning av hit hörande spörsmål bör ske samtidigt och att kammarkollegiets förslag icke för närvarande bör föranleda någon åtgärd.

### Upplåtande av kyrklig jord under tomträtt

Enligt 4 § försäljningslagen kan, när för särskilt fall omständigheterna föranleda därtill, medgivande lämnas till upplåtelse under tomträtt av tomt på område som hör till kyrklig jord, om området planlagts för bebyggande.

Tomträttsinstitutet har kommit till ringa användning beträffande kyrklig jord. Det oaktat synes det dock enligt *föredragande statsrådet* lämpligt att i samband med den nu föreslagna revisionen av reglerna om försäljning av kyrklig jord bringa stadgandet i 4 § försäljningslagen i överensstämmelse med bestämmelserna i nyttjanderättslagen inom rättsområdet. I propositionen förordas därför, att nämnda lagrum i försäljningslagen ges en generellt avfattad lydelse av innebörd, att upplåtelse under tomträtt får ske av kyrklig jord oavsett dess karaktär, om omständigheterna i det enskilda fallet föranleder därtill.

### Försäljningslagens konstitutionella natur

Efter att å s. 40—43 i propositionen ha lämnat uppgifter till ledning för ett bedömande av frågan anför *föredragande statsrådet* i lagrådsremissen.

Vid prövning av vad sålunda förekommit finner jag visserligen övervägande skäl tala för att kyrkliga försäljningslagen varken åtnjuter privilegieskydd eller i och för sig bör behandlas som kyrkolag. Särskilt har jag härvid beaktat statsmakternas ställningstaganden vid de senaste ändringarna i lagen, därvid Kungl. Maj:ts beslut inte föranlett några uttalanden av konstitutionsutskottet, samt vad kammarkollegiet anfört i sitt yttrande över kyrkomöteskommitténs betänkande. Frågan är emellertid otvivelaktigt oklar och majoriteten inom nämnda utredning liksom flertalet remissinstanser har ansett att lagen, som tillkommit efter lagrådets hörande och med kyrkomötets samtycke, har kyrkolags karaktär. De nu aktuella ändringarna i lagen innebär vidare bl. a. en ändring av dess i 2 § upptagna grundläggande bestämmelse. På grund härav anser jag att, därest behandlingen i lagråd och riksdag inte föranleder till annat, detsamma även bör underställas årets kyrkomöte för godkännande. Jag vill emellertid redan nu framhålla, att detta förfaringsätt inte bör föranleda, att varje ändring av ifrågavarande lag, som eventuellt senare kan bli aktuell, behöver behandlas i sådan ordning. I denna del må endast hänvisas till vad majoriteten inom kyrkomöteskommittén anfört om betydelsen för innebörden av kyrkolagsbegreppet av den s. k. formella lagkraften samt vad justitiekanslersämbetet i denna del uttalat i sitt yttrande över nämnda kommittéförslag.

*Lagrådet* har i denna del anfört följande.

Föredragande statsrådet har på anförda skäl funnit ändringarna i lagen böra

underställas kyrkomötet för godkännande men framhållit, att detta förfarings-sätt inte bör leda till att varje ändring av lagen, som eventuellt senare kan bli-va aktuell, behöver behandlas i sådan ordning. Föredraganden har därvid hänvisat till uttalanden av majoriteten inom kyrkomöteskommittén och synes ha åsyftat vad kommittémajoriteten anfört därom att vid ändring av sådana be-stämmelser i kyrkolag, vilka efter sitt innehåll uppenbarligen icke äro av kyrko-lags natur, av praktiska skäl kunde vara försvarligt att ej iakttaga procedu-ren enligt § 87 mom. 2:o regeringsformen. I anledning av det sagda må framhållas, att ett frångående på lämplighets-skäl av den i grundlagen föreskrivna procedu-ren för lagändring icke ansetts kunna förekomma vid ändring av civil- och kri-minallag; att intaga en annan ståndpunkt med avseende å ändringar i lag, som tillkommit i den för kyrkolag stadgade ordningen, möter uppenbara betänklig-heter. Förfarandet att i lag, som tillkommit i sådan ordning, genomföra änd-ringar utan kyrkomötets hörande bör tillämpas med stor varsamhet och kunna ifrågakomma blott vid bestämmelser av ringa vikt, rörande vilka det kan sägas, att de egentligen höra hemma i annan författning än sådan av kyrkolags natur.

### **Processuellt representantskap för kyrklig jord**

Beträffande den nuvarande ordningen samt stiftskansliutredningens uttalan-den och remissyttrandena häröver hänvisar utskottet till s. 43 och 44 i proposi-tionen.

*Föredragande statsrådet* har i denna del uttalat.

Ansvaret för den rättsliga vården av den ecklesiastika jorden är, såsom fram-gått av det sagda, fördelat på flera händer.

Redan genom 1932 års boställsreform överfördes domkapitlens och länsstyrel-sernas uppsikt över den ekonomiska förvaltningen av prästboställena på de ny-inrättade stiftsnämnderna. Godkännes det tidigare behandlade förslaget att decentralisera beslutanderätten vid försäljning av kyrklig jord, kommer också det stora flertalet försäljningsärenden att slutligt handläggas av stiftsnämnden. Genom sina åligganden att själv förvalta eller ha tillsyn över annans förvaltning av den kyrkliga jorden samt genom sin sammansättning av sakkunskap på hit-hörande frågor synes stiftsnämnden, såsom också framhållits av ett flertal re-missinstanser, vara bättre skickad än domkapitlet att handlägga även övriga frågor av rättslig natur rörande den kyrkliga jorden. Vid sidan av försäljnings-ärendena utgör dessa endast en ringa del. Härtill kommer att den föreslagna över-flyttningen synes i sin mån bidra till förenkling av arbetet på stiftskanslierna. Då frågan om ändringar i stiftsmyndigheternas inbördes kompetens ur denna synvinkel behandlades i propositionen 1960: 101, uttalade sig också föredragande departementschefen för att en överflyttning kom till stånd. På grund av det nu anförda får jag förorda, att stiftskansliutredningens förslag om överflyttning av representantskapet genomföres, vilket lämpligen bör ske samtidigt som den ändrade ordningen för handläggning av försäljningsärenden blir tillämplig.

Vad slutligen gäller det formella förfarandet för åtgärdens genomförande har kyrkomöteskommittén ansett, att även om gränserna för de olika organens åligganden i hithörande frågor är flytande, torde dock domkapitel och länstyrelse — vid sidan av kammarkollegiet — vara de myndigheter som i främsta hand har att tillvarata det allmännas intressen rörande den kyrkliga egendomen samt att i så måtto artikel 5 av privilegierna fortfarande gäller.

Kammarkollegiet har å sin sida — som tidigare anförts — hävdad att någon privilegierad rätt till jorden inte längre finns samt att inte heller bestämmelsen om talan för jorden lär kunna betraktas som ett privilegium.

Jag har tidigare uttalat som min mening, att övervägande skäl talar för att den kyrkliga försäljningslagen inte åtnjuter privilegieskydd. I vad mån den rättsliga representation, varom nu är fråga, alltså innefattas i artikel 5 av privilegierna finner jag vara ett spörsmål som är något mera tveksamt. Oavsett hur härmed förhåller sig kan enligt min åsikt den nu förordade överflyttningen inte anses innebära förändring av innehåll i det privilegieskydd, som till även tyrs kan kvarstå; överflyttningen från den ena myndigheten till den andra inom stiftsstyrelsen får fastmera ses som ett naturligt led i en strävan att få en klar kompetensfördelning inom styrelsen i fråga med beaktande av den olika sakkunskap de två myndigheterna representerar.

Med hänsyn till lagrummets nuvarande avfattning finner jag vidare någon ändring i 26 kap. 5 § kyrkolagen inte erforderlig. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att utfärda närmare bestämmelser om stiftsnämnds behörighet i förevarande avseende, vilka lämpligen bör inflyta i instruktionen för stiftsnämnderna.

I samband härmed torde även böra uppmärksammas i vad mån det inbördes förhållandet mellan kammarkollegiets och stiftsnämnds kompetens i hithörande frågor behöver göras till föremål för översyn.

I förevarande sammanhang är av intresse ett av *högsta domstolen* den 19 april 1963 meddelat beslut, vari angående domkapitels talerätt följande uttalats.

I femte punkten prästerskapets privilegier den 16 oktober 1723 stadgas, att ingen må kyrkoägor under någon praetext klandra, kvälja eller avhända eller därpå någon dom taga, förrän saken är given landshövdingen och domkapitlet till känna och deras fullmäktige kunna till nästa ting tillstädes komma, när därom rannsakas och dömas skall; där ock någon tvist om sådana ägors återvinnande uppkomma skulle, då bör landshövdingen tillika med en av konsistorium träda tillhopa och taga sig an samma ägors lagliga försvar, så att varken förlikning eller dom, som dem oveterligen sker, må hava någon kraft.

Genom de anförda bestämmelserna har domkapitlet tillförsäkrats talerätt i där avsedda rättegångar angående kyrkoägor. Denna talerätt kvarstår oavsett den kammarkollegiet i verkets instruktioner ålagda skyldigheten att utföra talan för kyrklig jord. På domkapitlet ankommer därvid att försvara jämväl det intresse församlingen har att bevaka.

### Utskottet

Såsom framgår av den tidigare redogörelsen har sedan lång tid kritik riktats mot gällande ordning för försäljning av kyrklig jord. Sålunda uttalade riksdagen år 1946 att det var nödvändigt dels att anpassa reglerna härom efter de socialt motiverade kraven på tillgång till jord för bostadsändamål och för jordbrukets rationalisering och dels att göra förfarandet enklare och smidigare. Betänkanden i frågan har därefter avlämnats av kammarkollegiet 1951 och av stiftskansliutredningen 1956. Sedan betänkandena remissbehandlats och ärendet numera färdigberetts inom ecklesiastikdepartementet framlägges i förevarande proposition förslag om ändringar i 1927 års lag om försäljning av kyrklig jord m. m.

I propositionen föreslås först att reglerna om försäljningsskäl och prissättning moderniseras. Den i lagen gjorda exemplifieringen av de ändamål, för vilka försäljning får ske, har ansetts såsom otidsenlig och därför erhållit en ny utformning. Vad gäller prissättningen förordas att expropriationslagens värderingsnorm skall införas. Priset skall således motsvara fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning. Utskottet har ingen erinran mot propositionens förslag i dessa delar.

Vidare förordas i propositionen betydelsefulla ändringar i beslutanderätten och besvär förfarandet. Förslaget innebär sålunda en decentralisering av ärendenas avgörande så att i motsats till vad nu är fallet stiftsnämnd självständigt skall få handlägga vissa försäljningar. Stiftsnämndens befogenhet skall emellertid inskränkas till att avse fast egendom med ett värde av högst 25 000 kr. I fråga om tomt- och exploateringsmark skall det ock åligga stiftsnämnd att som regel inhämta yttrande från länsbostadsnämnden. Värdegränsen för kammarkollegiets beslutanderätt föreslås höjd till 100 000 kr. med skyldighet beträffande mark av nyss angivet slag att höra bostadsstyrelsen. Den förra värdegränsen är anpassad efter länsstyrelsens befogenhet att försälja allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom och den senare efter de affärsdrivande verkens rätt att besluta om försäljning. I anslutning härtill föreslås att riksdagen måtte bemyndiga Kungl. Maj:t att, i den mån angivna värdegränser för kronoegendom skulle komma att ändras genom riksdagens beslut, företaga däremot svarande justering av värdegränserna beträffande försäljning av kyrklig jord. Vidare uppdrages i propositionen riktlinjer för handläggningen av försäljningsärenden, vilka enligt propositionen avses skola intagas i omarbetade tillämpningsföreskrifter utfärdade av Kungl. Maj:t. Beträffande besvärsrätten förordar föredragande statsrådet att talan mot stiftsnämnds avgörande — liksom mot av kammarkollegiet meddelat beslut — skall föras direkt hos Kungl. Maj:t samt att 1954 års besvärstidslag skall göras tillämplig på nu ifrågavarande ärenden.

Avslag å propositionen, såvitt därigenom framlagts förslag att överföra avgörandet vid försäljningsärenden till viss del från kammarkollegium till stiftsnämnd, yrkas i motionen I:764. Motionären anför, att ett genomförande av

denna decentralisering i rätt hög grad skulle göra försäljningarna till ett mellanhavande mellan den värderande boställsnämndsordföranden och stiftssekretären samt en lokal länsbostadsnämnd. De priser som då sättes vid mindre förvärv påverkar enligt motionären i viss mån ortens pris, som spelar en avgörande roll även vid värderingar av större objekt. Motionären anser vidare att de bostadssociala synpunkterna knappast främjas, då den enhetlighet som nu finnes vid bedömande av försäljning av kyrklig jord väsentligt kommer att försvagas. I motionen hemställs därjämte att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t gör vissa uttalanden beträffande utformningen av tillämpningsföreskrifterna. Under åberopande av att pastoraten har de bästa möjligheterna att företäda lokala synpunkter förordas sålunda att framställning om förvärv 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. Dessutom föreslår motionären i syfte att ytterligare minska handläggningstiden, att det måtte övervägas att avkorta den enligt tillämpningskungörelsen gällande tidsfristen av trettio dagar för sökanden att dels godkänna åsatt pris i samband med värdering av marken och dels avgiva förklaring att avsikt föreligger att fullfölja avsett markförvärv.

Utskottet delar den allmänt uttalade uppfattningen att den hittillsvarande ordningen vid försäljning av kyrklig jord har åtskilliga olägenheter. Således är förfarandet omständligt och mycket tidsödande. Det torde till exempel ej vara ovanligt att handläggningen av ett försäljningsärende tar inemot två år i anspråk. Nackdelarna har varit särskilt påtagliga då kyrkoegendomen ofta är centralt belägen och därigenom väl lämpad för bebyggelseändamål. Utskottet hälsar därför med tillfredsställelse de i propositionen föreslagna ändringarna i handläggningsordningen, vilka väl synes tjäna sitt syfte att förenkla förfarandet och skapa möjligheter till avsevärt snabbare beslut. I likhet med föredragande statsrådet anser utskottet att de farhågor som från några håll uttalats om stiftsnämndernas bristande kompetens att självständigt handha försäljningsverksamheten är betydligt överdrivna. Utskottet vill härvid understryka att den i propositionen angivna fördelningen innebär att under stiftsnämndernas bedömande i huvudsak endast faller försäljning av enstaka tomter för bostadsändamål. Stiftsnämnderna skall vidare regelmässigt höra länsbostadsnämnder, och vid oenighet i prisfrågan skall ärendet underställas högre myndighet. Vad beträffar de rättsliga frågor av stundom svårbedömd art, som kan uppstå vid försäljning av kyrklig jord, får utskottet erinra om att juridisk sakkunskap är representerad inom stiftsnämnden och att stiftsnämnden såsom föredragande statsrådet påpekat har möjlighet att införskaffa utredning från kammarkollegiet eller annan central myndighet. Med hänsyn till vad sålunda anförts avstyrker utskottet bifall till motionens avslagsyrkande och biträder de av föredragande statsrådet framlagda förslagen angående beslutanderätten och besvär förfarandet. Beträffande motionens hemställan i övrigt får utskottet anmärka att redan enligt nu gällande tillämpningsföreskrifter pastorat skall höras i försäljnings-

ärenden. Sättet härför ävensom möjligheten att avkorta de av motionären åsyftade tidsfristerna torde det emellertid få ankomma på Kungl. Maj:t att pröva i samband med den översyn av tillämpningskungörelsen som skall ske efter det nu framlagda lagförslagets genomförande. Utskottet anser därför att motionen i dessa delar ej bör föranleda någon riksdagens åtgärd. I detta sammanhang vill utskottet emellertid understryka vikten av att vid försäljning av kyrklig jord nära samarbete äger rum med de fastighetsbildande myndigheterna och att anvisningar härom lämnas i tillämpningsföreskrifterna.

I propositionens sista del upptages ytterligare några spörsmål till behandling. Sålunda uttalar föredragande statsrådet att prövningen av en av kammarkollegiet föreslagen ändring i jordförvärvslagstiftningen, såvitt den är tillämplig på kyrklig jord, bör anstå i avbidan på den förestående reformeringen av denna lagstiftning. Utskottet har ingen erinran häremot. Likaledes tillstyrker utskottet vad i propositionen föreslagits om ny lydelse av stadgandet beträffande upplåtelse av kyrklig jord under tomträtt och om överflyttning till stiftsnämnd av den befogenhet som för närvarande tillkommer domkapitlet att i rättsligt avseende bevaka den kyrkliga jordens intressen vid domstolar och andra myndigheter. Utskottet får slutligen uttala, att utskottet i likhet med föredragande statsrådet och lagrådet anser att för de föreslagna lagändringarnas genomförande erfordras samtycke av allmänt kyrkomöte.

Utskottet får således hemställa,

att riksdagen med avslag å motionen I:764 måtte bifalla förevarande proposition, nr 135.

Stockholm den 14 maj 1963

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK ALEXANDERSON

---

*Vid detta ärendes behandling har närvarit:*

från första kammaren: herrar Alexanderson, Lindahl, Göran Karlsson\*, Ebbe Ohlsson\*, Kristiansson, Georg Carlsson, Åkesson och Erik Jansson\*;

från andra kammaren: herrar Levin, Johansson i Torp, Wachtmeister, Johansson i Öckerö, Svenning, Hamrin i Kalmar, Grebäck\* och Hammarberg.

---

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.