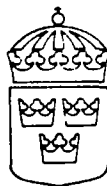


Regeringens proposition 1990/91:132

om försäljning av fast egendom som
tillhör allmänna arvsfonden



Prop.
1990/91:132.

Regeringen föreslår riksdagen att anta det förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 28 februari 1991.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Georg Andersson

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås ändringar i lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden. Förslaget innebär att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får besluta om försäljning av fast egendom och tomträtt som har tillfallit allmänna arvsfonden. Syftet med förslaget är att förenkla sådana försäljningar.

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 juli 1991.

Förslag till

Lag om ändring i lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden

Härigenom föreskrivs att 8 § lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §¹

Om försäljning av fast egendom, som tillfallit fonden, gäller vad med avseende å kronans fasta egendom är i allmänhet stadgat. Regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer förordnar om försäljning av tomträtt, som tillfallit fonden. Annan lös egendom skall av gode mannen försäljas å offentlig auktion, där ej kammarkollegiet annat medgiver. Fordringar må försäljas allenast i den mån de ej kunna indrivas.

För indrivning av fordran, som tillfallit fonden, äge gode mannen anhängiggöra och utföra talan utan bemyndigande av kammarkollegiet.

Äro genom testamente särskilda föreskrifter lämnade, skola dessa lända till esterrättelse.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer beslutar om försäljning av fast egendom eller tomträtt som har tillfallit fonden. Annan lös egendom än tomträtt skall gode mannen försälja på offentlig auktion, om inte kammarkollegiet medger annat. Fordringar får försäljas endast i den mån de inte kan drivas in.

För att driva in en fordran som har tillfallit fonden får gode mannen väcka och utföra talan utan bemyndigande av kammarkollegiet.

Om särskilda föreskrifter har lämnats genom ett testamente, skall de tillämpas.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1991.

2. I fråga om försäljningar som har påbörjats före ikraftträdandet gäller äldre föreskrifter.

¹Senaste lydelse 1978:239.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 28 februari 1991

Närvarande: statsministern Carlsson, ordförande, och statsråden S. Andersson, Dahl, R. Carlsson, G. Andersson och Lönnqvist

Föredragande: statsrådet G. Andersson

Proposition om försäljning av fast egendom som tillhör allmänna arvsfonden

1 Inledning

Om det inte finns någon annan arvinge till en avliden person, tillfaller arvet allmänna arvsfonden (5 kap. 1 § ärvdabalken). Fonden kan få egendom även genom gåva eller testamente. Närmare regler om fonden finns i lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden (arvsfondslagen). Av 1 § framgår att fonden skall förvaltas av kammarkollegiet. Medel ur fonden skall delas ut för att främja vård och fostran av barn och ungdom liksom omsorg om handikappade.

I 8 § arvsfondslagen finns regler om försäljning av egendom som tillfallit allmänna arvsfonden. Kammarkollegiet har i en skrivelse till regeringen föreslagit vissa ändringar i dessa regler såvitt avser fast egendom och tomträtt. Skrivelsen har remissbehandlats.

Till protokollet i detta ärende bör fogas dels skrivelsen jämte en inom kammarkollegiet upprättad promemoria som *bilagorna 1 och 2*, dels en förteckning över remissinstanserna som *bilaga 3*. En remissammanställning finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr 89-2437 i justitiedepartementet).

Jag avser nu att ta upp frågan om försäljning av fast egendom och tomträtt som tillhör allmänna arvsfonden. Kammarkollegiets övriga förslag övervägs för närvarande av domstolsutredningen (Ju 1989:06). Jag tar därför inte upp dem i detta lagstiftningsärende.

Jag har i ärendet samrått med cheferna för finansdepartementet och civildepartementet.

2.1 Nuvarande ordning

2.1.1 Försäljning av fast egendom

Egendom som har tillfallit arvsfonden får närmast anses tillhöra staten (se SOU 1967:2 s. 71 och prop. 1969:83 s. 49; jfr Gösta Walin, Kommentarer till Ärvdabalken del 1, tredje upplagan, 1986, s. 84). Egendomen ingår emellertid inte i den statliga budgeten. Den förvaltas av kammarkollegiet som en särskild fond utan sammanblandning med andra medel.

Enligt 8 § första stycket första meningen arvsfondslagen skall de regler som i allmänhet gäller för försäljning av kronans fasta egendom gälla även för försäljning av fast egendom som har tillfallit arvsfonden.

Enligt 1809 års regeringsform (77 §) fordrades riksdagens samtycke för försäljning eller annan avhändelse av statens fasta egendom. Sådant samtycke lämnas sedan år 1942 genom generella försäljningsbemyndiganden. Enligt den nuvarande regeringsformen (9 kap. 8 §) står statens medel och dess övriga tillgångar till regeringens disposition. Detta gäller dock inte tillgångar som i lag har avsatts till särskild förvaltning. Grunderna för förvaltningen av statens egendom och förfogandet över den fastställs enligt regeringsformen (9 kap. 9 §) av riksdagen i den omfattning som behövs. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya regeringsformen, punkt 6 första stycket, har förutsatts att tidigare givna bemyndiganden skall gälla till dess riksdagen bestämmer annorlunda.

När det gäller försäljning av staten tillhörig mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål m.m. har riksdagen (prop. 1967:99, JoU 23, rskr. 279) medgivit att Kungl. Maj:t tills vidare, utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall, får besluta om försäljningen. Av Kungl. Maj:ts cirkulär (1967:879) framgår att bestämmelserna i tillämpliga delar skall gälla även fast egendom som har tillfallit allmänna arvsfonden.

Enligt bemyndigande (prop. 1981/82:100 bil. 11, FiU 26, rskr. 281) får regeringen tills vidare, utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall, besluta om försäljning eller byte av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, om taxeringsvärdet på egendomen - eller, om taxeringsvärde inte är åsatt, egendomens saluvärde - uppgår till högst 5 milj. kr.

I prop. 1987/88:100 bil. 9 föreslogs, beträffande statlig lokalförsörjning, att beloppsgränsen skulle justeras så att regeringen skulle bemyndigas att besluta om försäljning upp till 50 milj. kr. per objekt i de fall det inte rörde sig om samhällsbyggnadsändamål m.m. Som riktlinje för försäljning skulle gälla att överskottet normalt skulle återanvändas för investeringar i form av byggproduktion eller inköp samt planeras och genomföras så att statens samlade förmögenhet inte urholkades, d.v.s. så att ingen nettoutförsäljning av statens egendom skulle ske. Utskottet hemställde (FiU 1987/88:26) att riksdagen skulle bemyndiga regeringen att besluta om

försäljning av fast egendom till ett värde av högst 50 milj. kr. i enlighet med bl.a. ovan angivna riktlinjer. Riksdagen (rskr. 338) biföll utskottets hemställan. - Allmänna arvsfondens fastigheter berördes inte i detta sammanhang. Värdegränsen för regeringens bemyndigande att utan riksdagens samtycke sälja fondens fastigheter får därför anses uppgå till 5 milj. kr.

Regeringen kan delegera sin beslutanderätt inom värdegränser som regeringen bestämmer för varje förvaltningsmyndighet. Detta har skett genom förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom, m.m. (försäljningsförordningen) som också innehåller närmare bestämmelser om försäljningsförfarandet. Av förordningen framgår bl.a. att länsstyrelsen får besluta om försäljning av fast egendom som tillhör arvsfonden, om taxerings- eller saluvärdet inte överstiger 800 000 kr.

Enligt försäljningsförordningen skall arvsfondens fasta egendom säljas så snart det kan ske. Innan ett försäljningsförfarande inleds, skall länsstyrelsen emellertid inhämta uppgift från kammarkollegiet om huruvida egendomen bör säljas omedelbart eller försäljningen bör anstå i avvaktan på prövning enligt 4 eller 5 § arvsfondslagen av framställning om godkännande av testamente som berör egendomen eller om avstående av arvsfondens rätt till denna.

När en försäljning aktualiseras skall länsstyrelsen underrätta kommunen om detta, om det med hänsyn till egendomens läge eller beskaffenhet eller annars bedöms vara av intresse för kommunen. Om det är fråga om en jordbruksfastighet, skall yttrande inhämtas från lantbruksnämnden angående sättet för försäljningen.

Sedan egendomen har värderats skall den försäljas på offentlig auktion eller genom infordrande av anbud, om det inte är fråga om försäljning av mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål m.m. Särskilda regler gäller för försäljning av bostadsfastighet för permanent bruk. Den säljande myndigheten skall se till att köpeskillingen blir den högsta möjliga och att den i varje fall inte understiger egendomens saluvärde.

Det ankommer på kammarkollegiet eller den av tingsrätten förordnade gode mannen att vidta en del åtgärder som har samband med försäljningen av arvsfondens fasta egendom. Den gode mannen svarar således t.ex. för tillsynen över fastigheten till dess den har tillträtts av köparen. Kammarkollegiet skall övervaka att den gode mannen fullgör sina skyldigheter. Enligt 3 § arvsfondslagen talar och svarar kammarkollegiet i mål som rör fonden, varför kollegiet har att t.ex. ansöka om fastighetsbildning samt svara i mål om nedsättning av köpeskillingen på grund av fel i fastigheten.

2.1.2 Försäljning av tomträtt

Enligt 8 § första stycket andra meningen arvsfondslagen förordnar regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer om försäljning av tomträtt som har tillfallit fonden. Regeringen har inte delegerat till

någon myndighet att besluta om försäljning av tomträtt som har tillfallit arvsfonden.

Tomträtt är således i dessa sammanhang inte likställd med fast egendom som annars ofta är fallet. Regeringen beslutar utan värdemässig begränsning om försäljning i varje särskilt fall.

2.2 Reformbehovet

I dödsbon där egendom tillfaller allmänna arvsfonden ingår en eller flera fastigheter i omkring 100 fall per år. Av dessa är omkring 50 jordbruksfastigheter.

Det har blivit allt vanligare att fritidsfastigheter i utlandet ingår bland tillgångarna. Bemyndigandet för länsstyrelserna att intill viss beloppsgräns sälja arvsfondens fasta egendom omfattar inte egendom som är belägen i utlandet. Alla sådana ärenden måste därför underställas regeringens, och i förekommande fall riksdagens, prövning.

Som framgått av redogörelsen för den nuvarande ordningen är flera myndigheter m.m. inblandade i försäljningsförfarandet. Handläggningen bör därför förenklas för att den totala handläggningstiden skall kunna förkortas. Som det är nu kan kapitalförluster uppstå. Det föreligger bl.a. risk för att fastigheter minskar i värde - t.ex. på grund av väderleksförhållanden och minimal tillsyn - under den tid som försäljningsförfarandet pågår.

Den 1 juli 1991 träder en reform beträffande den regionala statliga förvaltningen i kraft (prop. 1988/89:154, BU 1989/90:4 och 9, rskr. 89). En ny länsstyrelse bildas då. Den nya länsstyrelsen skall bl.a. främja länets utveckling och befolkningens bästa, verka som ett sammanhållande regionalt statligt organ med ansvar för uppföljning och utvärdering av gjorda insatser från ett samlat regionalt perspektiv samt svara för myndighetsutövning, tillsyn och rättstillämpning. Den nuvarande lantbruksnämnden kommer att utgöra en enhet, lantbruksenheten, i den nya länsstyrelsen.

I propositionen (s. 15) anförde chefen för civildepartementet bl.a. följande: "Ett centralt inslag i reformen är att organisatoriska förändringar görs. Syftet med detta är att de frågor som har stor betydelse för länets utveckling och framtid och som har en naturlig koppling till de verksamheter dagens länsstyrelse bedriver skall handhas av en och samma organisation - en ny länsstyrelse. Det är också viktigt att verksamheter av mer marginellt intresse för länets utveckling - och där lämpligt alternativ finns - handhas utanför den nya länsstyrelsen så att denna organisation inte i onödan tyngs av verkställighetsbeslut i ärenden som inte har direkt samband med dess huvuduppgift." Departementschefen påpekade vidare (s. 17) att det inom den nuvarande länsstyrelsen finns ärenden och uppgifter som inte har direkt beröring med den nya länsstyrelsens huvudfrågor samt att sådan verksamhet bör, om lämpliga alternativ på sikt finns, föras från den nya länsstyrelsen.

Länsstyrelsernas åliggande att sälja allmänna arvsfondens fastigheter synes vara en uppgift av sådant slag som departementschefens uttalande syftar på. Kammarkollegiets förslag bör därför bedömas mot bakgrund av länsstyrelserreformen. Försäljningsärendena bör föras bort från länsstyrelserna, om det kan ske utan olägenheter.

Genom kammarkollegiets skrivelse aktualiseras emellertid i första hand den mer grundläggande frågan hur kompetensen att besluta om försäljning av arvsfondens fastigheter skall fördelas mellan riksdagen och regeringen. Som har framgått av det föregående finns i den nuvarande regleringen vissa inkonsekvenser och andra brister. Dessa bör om möjligt undanröjas.

2.3 Beslutanderätt beträffande försäljning av fast egendom eller tomträtt som tillhör allmänna arvsfonden

Mitt förslag: Regeringen får utan värdegräns besluta om försäljning av fast egendom eller tomträtt som har tillfallit arvsfonden.

Kammarkollegiets förslag: Överensstämmer med mitt.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna tillstyrker kammarkollegiets förslag eller lämnar det utan erinran. Statskontoret avstyrker dock förslaget med motiveringen att det riskerar att ge upphov till komplexa handläggningskedjor samt otydliga och kostsamma myndighetsrutiner.

Skälen för mitt förslag: Enligt nuvarande ordning skall riksdagen besluta om försäljning av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, om egendomens värde överstiger en viss gräns. När det gäller egendom som tillhör arvsfonden är värdegränsen 5 milj. kr.

Försäljningen av statens fasta egendom sker i allmänhet för att fastighetsbeståndet fortlöpande skall anpassas till ändrade förutsättningar för det statliga lokalbehovet. En utredning (Fi 1990:05) om statens fastighetsförvaltning ser för närvarande över bl.a. målet för statens innehav av fastigheter.

När det gäller arvsfondens fasta egendom är däremot det primära syftet att egendomen skall avyttras så snart som möjligt för att medel skall kunna tillföras fonden. Därefter skall medel delas ut ur fonden för att främja vård och fostran av barn och ungdom samt omsorg om handikappade.

Syftet med att sälja arvsfondens fasta egendom är således ett helt annat än när det gäller statens fasta egendom. De skäl som kan anföras för att riksdagen bör medverka då statens fasta egendom säljs gör sig inte gällande i fråga om arvsfondens fastigheter. Det ter sig över huvud taget inte behövt eller motiverat att riksdagen belastas med arvsfondens försäljningsärenden. Regeringen bör därför, som nu är fallet beträffande

tomträtt, utan värdegräns få besluta om försäljning av fondens fasta egendom. Prop. 1990/91:132

2.4 Delegering av beslutanderätten

Mitt förslag: Regeringen får bemyndiga den myndighet som regeringen bestämmer att besluta om försäljning av fast egendom eller tomträtt som har tillfallit arvsfonden.

Kammarkollegiets förslag: Regeringen får bemyndiga kammarkollegiet (alternativt den myndighet som regeringen bestämmer) att besluta om försäljning av fast egendom eller tomträtt som tillfallit fonden.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna godtar kammarkollegiets förslag eller lämnar det utan erinran. Några, bl.a. lantbruksstyrelsen och de länsstyrelser som har yttrat sig, anser emellertid att länsstyrelserna även i fortsättningen skall få besluta om försäljningen intill en viss värdegräns. Vissa av dessa myndigheter anser vidare att länsstyrelserna bör få utökad behörighet. Som alternativ anger bl.a. riksskatteverket att kronofogdemyndigheterna kan bemyndigas att sälja fastigheterna. Statskontoret framhåller att komplexa handläggningskedjor kan uppstå samt att kostnadseffekterna för staten och fonden inte utretts.

Skälen för mitt förslag: Det kan inte komma i fråga att regeringen skall besluta i varje ärende om försäljning av en fastighet som har tillfallit allmänna arvsfonden. Liksom enligt den nuvarande ordningen bör regeringen ha rätt att delegera beslutanderätten i försäljningsärenden till en underordnad myndighet. Härigenom kan regeringens ärendehantering begränsas och ett smidigt försäljningsförfarande komma till stånd. På sedvanligt sätt bör det överlåtas åt regeringen att bestämma till vilken myndighet som beslutanderätten skall delegeras.

I kammarkollegiets förslag om ändring i arvsfondslagen ingår en ny regel om att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om försäljningen. Detta gäller dock utan att det särskilt anges i arvsfondslagen, se 8 kap. 13 § regeringsformen. Enligt min mening finns det därför inte anledning att införa någon sådan regel i arvsfondslagen.

Under remissbehandlingen av kammarkollegiets skrivelse har huvudintresset riktats mot frågorna om vilken myndighet som skall ha hand om försäljningsärendena och om hur förfarandet i ärendena skall läggas upp. Som jag nyss berörde bör det liksom hittills ankomma på regeringen att besluta om dessa frågor. Jag vill emellertid redan nu något beröra hur jag ser på dem.

Enligt nu gällande ordning får länsstyrelsen besluta om försäljning av arvsfondens fasta egendom när taxerings- eller saluvärdet inte överstiger 800 000 kr. Detta gäller dock bara egendom belägen i Sverige. Alla

försäljningsärenden beträffande fast egendom i utlandet måste underställas regeringens, och i förekommande fall riksdagens, prövning.

I försäljningsärenden som handläggs av länsstyrelsen måste denna i olika sammanhang inhämta uppgifter från kammarkollegiet, och det är kollegiet som i förekommande fall har att ansöka om fastighetsbildning.

För att syftet med den nya regionala statliga förvaltningen skall uppnås bör bl.a. länsstyrelsens roll renodlas. Uppgifter som inte direkt har beröring med länsstyrelsens huvudfrågor bör, om lämpligt alternativ finns, föras från länsstyrelsen. Som jag redan har varit inne på kan försäljning av fastigheter som har tillfallit arvsfonden inte sägas ha direkt beröring med länsstyrelsens uppgift att vara ett planerande och samordnande organ för regionen.

Lantbruksnämndernas nuvarande uppgifter kommer från och med den 1 juli 1991 att handhas av länsstyrelsen. Enligt nu gällande försäljningsregler skall länsstyrelsen inhämta yttrande från lantbruksnämnd angående sättet för försäljning av en fastighet som tillhör arvsfonden, om det är fråga om en jordbruksfastighet. Länsstyrelsen skall före försäljningen av fastigheten låta beskriva och värdera den för att utvärdera saluvärdet. Länsstyrelsen kan därvid vända sig till lantbruksnämnden. Det är emellertid inte ovanligt att lantbruksnämnden kan vilja förvärva en sådan fastighet för rationaliseringsändamål. Sådana fastighetsförvärv bokförs på en särskild fond, jordfonden, som förvaltas av lantbruksstyrelsen. Jordfondens fastigheter används för att främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. Med det beskrivna förfarandet kan det föreligga risk för att kollisioner uppstår mellan arvsfondens intresse att få högsta möjliga köpeskilling för fastigheten och lantbruksnämndens intresse att förvärva den för jordfondens räkning. Den nya länsstyrelseorganisationen medför att denna risk accentueras, eftersom lantbruksnämndernas nuvarande uppgifter då kommer att inordnas i länsstyrelsen.

Min slutsats av det anförda är att uppgiften att sälja fast egendom som har tillfallit allmänna arvsfonden nu bör föras bort från länsstyrelserna. Frågan är då vilken myndighet som bör bemyndigas att besluta om försäljning av arvsfondens fasta egendom och tomträtter.

Arvsfonden förvaltas av kammarkollegiet. Kollegiet företräder arvsfondens intressen, talar och svarar i mål som rör fonden och ser till att ett dödsbo vari fonden har del avvecklas på ett riktigt sätt. Kammarkollegiet får godkänna ett testamente till förmån för annan än fonden. Kollegiet får för arvsfondens räkning även besluta om avstående från arv, om värdet av egendomen enligt bouppteckningen inte överstiger 500 000 kr. Den gode mannen, som sköter det praktiska arbetet med boet, står under kammarkollegiets tillsyn. När boutredningen är klar skall den gode mannen redovisa sin förvaltning till kammarkollegiet och betala in de medel som finns kvar till fonden.

Kammarkollegiet har alltså huvudansvaret för de flesta frågor som rör allmänna arvsfonden. Redan på grund härav framstår det som naturligt

att kollegiet får ansvaret också för att se till att fondens fastigheter säljs på ett ändamålsenligt sätt. Till detta kommer att kollegiet även enligt den nuvarande ordningen har vissa uppgifter i försäljningsärendena. Mycket talar alltså för att handläggningen blir enklare och snabbare, om beslutanderätten anförtros åt kammarkollegiet.

Enligt min bedömning bör kammarkollegiet kunna uppdra åt ett ombud, t.ex. en mäklare eller den gode mannen, att sköta det praktiska arbetet med försäljningen i syfte att uppnå högsta möjliga pris. Kompetensen i det enskilda ärendet får därvid, beträffande olika typer av fastigheter i olika regioner, sökas där den finns. Det kan även tänkas att kammarkollegiet i ett enskilt fall kan anlita lantbruksenheten i den nya länsstyrelseorganisationen eller kronofogdemyndigheten att sköta försäljningen.

Beslutanderätten beträffande de mest värdefulla fastigheterna bör förbehållas regeringen. Om kammarkollegiet får uppgiften att sälja arvsfondens fasta egendom och tomträtter, bör en värdegräns införas för kammarkollegiets rätt att besluta om försäljningen. Denna gräns skulle kunna sättas vid ett taxeringsvärde om 10 milj. kr. eller - där något taxeringsvärde inte har fastställts - ett marknadsvärde, som angetts vid en särskild värdering, om 10 milj. kr. När närmare erfarenheter av den nya försäljningsorganisationen har vunnits kan det finnas anledning att på nytt överväga vid vilka värden som denna gräns skall sättas. Det kan också behöva ske med hänsyn till penningvärdessförsämringen. Även i övrigt kan frågan om fördelningen av arbetsuppgifter och förfarandet vid försäljningen av arvsfondens fasta egendom och tomträtter behöva övervägas på nytt av regeringen när närmare erfarenheter av den nya försäljningsorganisationen har vunnits.

Enligt 13 § arvsfondslagen får kammarkollegiets beslut i frågor om avstående av egendom som har tillfallit fonden överklagas till regeringen. I övrigt får kammarkollegiets beslut enligt arvsfondslagen inte överklagas. Kammarkollegiets försäljning av arvsfondsfastigheter är - liksom den gode mannens försäljning av lös egendom - ett led i avvecklingen av egendomen för att tillföra fonden medel. Enligt min mening finns det inte något skäl för att kammarkollegiets beslut i frågor om försäljning av arvsfondsfastigheter skall få överklagas.

2.5 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Den föreslagna lagändringen bör träda i kraft samtidigt med reformen beträffande den regionala statliga förvaltningen, dvs. den 1 juli 1991.

Då lagändringen träder i kraft torde försäljningsförfarande pågå beträffande flera fastigheter. Dessa försäljningar bör avslutas enligt de gamla reglerna. En lämplig avgränsning är att de nya reglerna inte bör tillämpas då försäljningen har påbörjats före ikraftträdandet av lagändringen.

Genom den föreslagna lagändringen avförs försäljningsärendena helt från riksdagens arbetsuppgifter och regeringen ges möjlighet att bemyndiga en myndighet att förordna om försäljningen av arvsfondens fastigheter. Härigenom torde vissa besparingar uppstå.

Länsstyrelserna får nu ersättning bara för kostnader för värdering, annonser och dylikt men däremot inte för sina kostnader för arbetet med försäljningen av arvsfondsfastigheterna. Med den nya ordning som jag föreslår faller länsstyrelsernas kostnader bort.

Som jag tidigare (avsnitt 2.4) har framhållit, är det min uppfattning att regeringens beslutanderätt i försäljningsärendena intill en viss värdegräns bör delegeras till kammarkollegiet. Därmed kan en del initialkostnader för kammarkollegiet antas uppkomma, t.ex. för att utarbeta nya rutiner m.m. Dessa kostnader behöver dock inte bli särskilt stora, eftersom det inom kollegiet finns erfarenhet av försäljningsärenden. Kammarkollegiet bedriver nämligen redan nu viss rådgivning till länsstyrelserna beträffande handläggningen av försäljningsärenden. Detta gäller främst sådana länsstyrelser där dessa ärenden inte är så vanligt förekommande. Kammarkollegiets kostnader bör, liksom fallet är beträffande kollegiets kostnader för finansförvaltningen av fonden och avvecklingen av dödsbon m.m., betalas ur arvsfondens.

Kostnaderna för att sälja arvsfondens fastigheter kommer i det nya systemet att bli synliga på ett annat sätt än tidigare då länsstyrelserna inte har fått ersättning fullt ut för sina kostnader. Arvodet till den gode mannen kan komma att öka, om denne får i uppdrag att sköta försäljningen. I andra fall kan t.ex. mäklararvode komma att utgå. Sådana kostnader skall betalas av boet eller av arvsfondens.

Det kan emellertid antas att fastigheterna kommer att kunna försälas snabbare än vad som nu är fallet. Kapitalförstöringen och kostnaderna för förvaltningen av fastigheterna kommer därmed att minska. Vid en snabbare försäljning kommer intäkterna fonden till godo tidigare än vad som nu är fallet. Köpeskillingen kan vidare antas bli högre om bättre möjligheter till en marknadsanpassad försäljning ges.

Sammanfattningsvis räknar jag med att statens kostnader för försäljningsförfarandet kommer att minska betydligt. Å andra sidan kommer allmänna arvsfondens att belastas med försäljningskostnader i större utsträckning än för närvarande. Det framstår dock som riktigare att kostnaderna för försäljningsförfarandet skall belasta arvsfondens och inte staten. Därtill kommer att kostnadsökningarna för fonden torde bli klart mindre än kostnadsminskningarna för staten.

I enlighet med vad jag har anfört har inom justitiedepartementet upprättats förslag till lag om ändring i lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden.

4 Specialmotivering

Förslaget till lag om ändring i lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden

8 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer beslutar om försäljning av fast egendom eller tomträtt som har tillfallit fonden. Annan lös egendom än tomträtt skall gode mannen försälja på offentlig auktion, om inte kammarkollegiet medger annat. Fordringar får försäljas endast i den mån de inte kan drivas in.

För att driva in en fordran som har tillfallit fonden får gode mannen väcka och utföra talan utan bemyndigande av kammarkollegiet.

Om särskilda föreskrifter har lämnats genom ett testamente, skall de tillämpas.

Första stycket innehåller främst bestämmelser om hur egendom som har tillfallit allmänna arvsfonden skall försäljas. I sakligt hänseende har stycket ändrats så att rätten att besluta om försäljning av arvsfondens fasta egendom tillkommer regeringen, som dock har möjlighet att delegera denna rätt till den myndighet som regeringen bestämmer. Frågan har behandlats i den allmänna motiveringen (se avsnitten 2.3 och 2.4).

Övriga ändringar i paragrafen är av språklig art.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelse

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1991.
2. I fråga om försäljningar som har påbörjats före ikraftträdandet gäller äldre föreskrifter.

Punkt 1

Lagändringen träder i kraft samtidigt med reformen beträffande den statliga regionala förvaltningen.

Punkt 2

De gamla reglerna för försäljning av fast egendom skall tillämpas då försäljningen har påbörjats innan lagändringen har trätt i kraft.

Enligt den gamla ordningen påbörjas samtliga försäljningsärenden genom en anmälan till länsstyrelsen om att fastigheten skall säljas. Detta

gäller oavsett om det är riksdagen, regeringen eller länsstyrelsen som beslutar om försäljningen. Länsstyrelsen inhämtar därefter hos kammarkollegiet uppgift om huruvida egendomen bör säljas omedelbart eller försäljningen bör anstå i avvaktan t.ex. på godkännande av testamente som berör egendomen. Därefter inleds det egentliga försäljningsförfarandet, som i vissa avseenden följer olika rutiner beroende på vem som beslutar om försäljningen.

Om ett försäljningsförfarande har anmälts till länsstyrelsen före ikraftträdandet skall således de gamla reglerna tillämpas, i annat fall tillämpas de nya.

5 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att anta förslaget till lag om ändring i lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden.

6 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta det förslag som föredraganden har lagt fram.

Kammarkollegiet
Arvsfondssektionen

Försäljning av allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom m.m.

Kammarkollegiet har i en särskild rapport till civildepartementet, PLAN 90, angående verksamhetsinriktning och resurser för perioden 1988/89 - 1990/91 föreslagit bl a en utredning av frågan om försäljning av fastigheter som tillfallit allmänna arvsfonden.

Departementschefen har därefter i budgetpropositionen 1987/88:100, bil 15, uttalat att han förutsätter att kollegiet självt initierar denna och en del andra i rapporten föreslagna ändringar inom arvsfondssektionens verksamhetsområde.

Kollegiet föreslår att 8 § lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden ändras på så sätt att första meningen utgår och att andra och tredje meningarna får följande lydelse: Regeringen eller efter regeringens bemyndigande kammarkollegiet (alt den myndighet regeringen bestämmer) förordnar om försäljning av fast egendom eller tomträtt som tillfallit fonden. Regeringen eller efter regeringens bemyndigande kammarkollegiet (alt den myndighet regeringen bestämmer) får också meddela föreskrifter angående försäljningen. Annan lös egendom än tomträtt skall av ---.

En promemoria om skälen till den föreslagna ändringen och ett förslag till förordning om försäljning av allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, m m bifogas. Förslaget till förordning förutsätter ändringar i förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom, m m.

Om den föreslagna ändringen kommer till stånd, kommer kollegiet att få merarbete med att lägga upp nya rutiner och utarbeta föreskrifter m.m. Vidare kommer personalen att behöva utbildas. För detta ändamål anholder kollegiet om ersättning ur arvsfonden med ett engångsbelopp som senare kommer att preciseras.

I PLAN 90 har kollegiet även föreslagit en utredning av frågan om uppgiften att utse god man för arvsfonden kan läggas på kollegiet. Även denna förändring har departementschefen förutsatt att kollegiet självt initierar. Kollegiet har tagit upp frågan i sitt yttrande 1989-04-21 över promemorian (Ds 1989:2) Domstolarna i framtiden - en idéskiss. Kopia av yttrandet bifogas. (Se under punkten 3.2.2 Förmynderskap.) Skulle domstolarna befrias från samtliga uppgifter som rör frågor om förmynderskap, bör de enligt kollegiets mening även befrias från uppgiften att förordna god man för allmänna arvsfonden, vilken uppgift i stället bör läggas på kollegiet. Kopia av PLAN 90 i den del som gäller förordnande av god man för arvsfonden bifogas.

Även om förmynderskapsfrågorna skulle bli kvar hos domstolarna, föreslås att kollegiet i stället för rätten får förordna god man för fonden. Kollegiet föreslår att 7 § arvsfondslagen ändras på så sätt att rätten byts ut mot kammarkollegiet.

Skulle en utredning av frågan om vem som skall utse god man för fonden innebära att en ändring av arvsfondslagen vad gäller försäljning av fondens fastigheter fördröjs, anser kollegiet emellertid att en sådan utredning får anstå till ett senare tillfälle.

Sven-Eric Nilsson
Generaldirektör

Agneta Möller
Advokatfiskal

PM 1989-08-28

Försäljning av allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, m mGällande regler

Enligt 8 § lagen (1928:281) om allmänna arvsfonden gäller om försäljning av fast egendom, som tillfallit fonden, "vad med avseende å kronans fasta egendom är i allmänhet stadgat". Regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer beslutar om försäljning av tomträtt, som tillfallit fonden.

Genom ett allmänt försäljningsbemyndigande som fr o m år 1967 (prop 1967:99) gäller tills vidare har riksdagen lämnat sitt samtycke till försäljning av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom. Med stöd av bemyndigandet får regeringen och, efter delegation, vissa myndigheter under angivna förutsättningar överlåta staten eller allmänna arvsfonden tillhörig egendom.

Riksdagens samtycke har inhämtats rörande vissa värdegränser och riktlinjer för bl.a. bestämmande av pris och övriga villkor samt själva försäljningsförfarandet. De riktlinjer för det allmänna försäljningsbemyndigandet som 1942 års riksdag bestämde (prop. 1942:241, JoU 1942:55, rskr 1942:388) gäller alltjämt i väsentliga delar. Se även prop. 1971:175.

Bestämmelser om försäljning av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom finns i förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom, m.m., ändrad senast 1986:426. Regeringen har inte delegerat till någon myndighet att besluta om försäljning av allmänna arvsfonden tillhörig tomträtt.

I försäljningsförordningen finns föreskrifter rörande värdegränser för rätten att överlåta, förutsättningar för försäljning och förberedande åtgärder samt försäljningsförfarandet.

I Kungl Maj:ts cirkulär (1967:879) om bemyndigande att sälja staten tillhörig mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål m.m., sägs att bestämmelserna i tillämpliga delar gäller överlåtelse till kommun av allmänna arvsfonden tillfallen fast egendom. Försäljningsförordningen talar bara om försäljning av staten tillhörig mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål. Någon hänvisning om att bestämmelserna gäller även fast egendom som tillhör arvsfonden finns inte. Från stats - kommunala marknämnden har upplysts att nämnden har ansett att bestämmelsen gäller även arvsfonden tillhörig mark. De ärenden rörande sådan mark som handlagts av nämnden sedan dess tillkomst år 1968 har främst aktualiserats från Göteborgs och Bohus län.

I försäljningsförordningen görs skillnad mellan egendom som tillhör staten och egendom som tillhör arvsfonden. Detta stämmer överens med kollegiets uppfattning att fonden uppfyller kraven på en stiftelse och får

anses vara ett eget rättssubjekt. Den förvaltas av kollegiets fondbyrå och redovisas som en särskild fond, skild från statskapitalet.

Enligt regeringsformen krävs inte riksdagens samtycke för försäljning av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom. Enligt övergångsbestämmelserna till regeringsformen, som trädde i kraft i januari 1975, p 6 första stycket skall dock tidigare givna bemyndiganden gälla tills riksdagen bestämmer annorlunda.

Riksdagsbehandling

I proposition 1985/86:101 bilaga 3, (finansdepartementet) föreslogs att regeringen utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall skulle få besluta om försäljning eller byte av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom. Riksdagen avsåg regeringens förslag (Fi U 1985/86:22 rskr 267) och uttalade att värdegränserna inte borde slopas förrän frågan om vilka riktlinjer som bör gälla för försäljning av statlig egendom har klarlagts. Riksdagen hemställde därefter hos regeringen om förslag till riktlinjer för försäljning av staten tillhörig fast egendom m.m.

I proposition 1986/87:100, bilaga 9, uttalade departementschefen att ett regelverk som tar sikte på alla framtida tänkbara situationer om och när försäljning av statens fastigheter är lämplig, skulle, för att vara heltäckande, bli mycket omfattande och därigenom skapa en krångligare handläggning. Departementschefen fann mot denna bakgrund det lämpligast att behålla nuvarande ordning och när så är lämpligt justera bemyndigandegränsen med hänsyn till penningvärdets förändring eller till nivå på andra jämförbara bemyndiganden. Någon ändring av värdegränserna eller bestämmelserna i övrigt i den s.k. försäljningsförordningen gjordes inte heller vid detta tillfälle.

I proposition 1987/88:100, bilaga 9, tog departementschefen på nytt upp frågan om utökade bemyndiganden för försäljning av fast egendom som inte avser samhällsbyggnadsändamål m.m. och föreslog att nuvarande beloppsgräns - 5 milj.kr. per objekt - justeras så att regeringen bemyndigas besluta om försäljning upp till 50 milj. kr. per objekt i de fall det inte rör sig om samhällsbyggnadsändamål m.m. Som riktlinje för denna typ av försäljning skall gälla att överskottet normalt skall återanvändas för investeringar i form av byggproduktion eller inköp samt planeras och genomföras så att statens samlade förmögenhet inte urholkas, dvs. så att ingen nettoutförsäljning av statens egendom sker. Riksdagen beslöt i enlighet med departementschefens förslag. Fast egendom som tillfallit allmänna arvsfonden skall säljas och köpeskillingen tillföras fonden för att tillgodose fondens ändamål. Bemyndigandet att sälja fast egendom till ett värde av högst 50 milj.kr. får anses omfatta även fast egendom som tillfallit arvsfonden.

Finansutskottet har med anledning av motioner angående försäljning av arvsfonden tillhörig fast egendom vid ett par tillfällen (FiU 1982/83:12 och FiU 1983/84:36) framhållit att det inte är tillfredsställande att

arvsfundsärenden handläggs med sådan tidsutdräkt att risk för kapitalförstöring etc föreligger. Det är angeläget att avvecklingen av arvsfondens egendom påskyndas. Det kan därför finnas skäl att senare se över formerna för försäljning av den fasta egendomen. Utskottet ville emellertid först avvakta regeringens redovisning av resultatet av en av riksdagen i annat sammanhang begärd översyn av gällande bemyndiganden och riktlinjer för förfogandet över statens fasta egendom.

Skäl till förändring och dess innebörd

I försäljningsförrordningen finns bestämmelser om försäljning av arvsfondens tillhörig fast egendom genom länsstyrelserna, när taxerings- eller saluvärdet inte överstiger 800 000 kr. I cirka 100 dödsbon per år ingår en eller flera fastigheter. Av dessa är cirka 50 jordbruksfastigheter. Det har också blivit allt vanligare att bland tillgångarna ingår fritidsfastighet i utlandet. Vissa åtgärder som har samband med försäljningsärendet ankommer det på kammarkollegiet att vidta på grund av att kollegiet är fondens ställföreträdare och har ansvaret för de eventuella ekonomiska åtaganden åtgärderna kan innebära, exempelvis att ansöka om fastighetsbildning, att ta ställning till frågor om nedsättning av köpeskillingen på grund av fel eller brister i fastigheten. Andra åtgärder har den av tingsrätten förordnade gode mannen för fonden ansvar för. Han svarar t.ex. för tillsyn över fastigheten tills den säljs, för att den är försäkrad osv. Bemyndigandet för länsstyrelserna att sälja arvsfondens fastigheter kan inte anses omfatta sådan fast egendom som är belägen i utlandet. Alla sådana ärenden måste därför underställas regeringens prövning.

Ett sätt att förenkla handläggningen av fastighetsärendena och minska den totala handläggningstiden för dem skulle kunna vara att ge kollegiet rätt att besluta om försäljning av fast egendom eller tomträtt som tillfallit fonden i Sverige och utomlands i enlighet med de riktlinjer som hittills gällt för länsstyrelsernas försäljning av sådan egendom. Kollegiet skulle då kunna uppdra åt t.ex. gode mannen för arvsfondens, mäklare eller myndighet som åtar sig uppdrag av detta slag mot betalning att som ombud för allmänna arvsfondens sälja fastigheten eller tomträtten med rätt för kollegiet att allt efter omständigheterna i det särskilda fallet förbehålla sig den slutliga prövningen av försäljningen.

Kostnader

Länsstyrelserna har i dag inte möjlighet att få ersättning från arvsfondens för sina kostnader för arbetet med försäljning av arvsfondens fastigheter. Endast ersättning för utlägg för värdering, annonser o.d. kan dras av köpeskillingen före redovisningen till kollegiet. Däremot belastas arvsfondens redan i dag av kostnaderna för arvode till gode mannen och utlägg han haft och kollegiets kostnader för fondens förvaltning och fullgörandet av kollegiets övriga uppgifter enligt arvsfondslagen. Skulle

gode mannen eller någon annan som fått uppdraget sköta försäljningen skulle kostnaderna för denna i större utsträckning än i dag komma att belasta arvsfonden. Det är emellertid inte troligt att de totala kostnaderna för arvsfonden på sikt skulle bli större eftersom kapitalförstöringen och kostnaderna för förvaltningen av fastigheterna under den tid de står osålda förmodligen skulle minska. Intäkterna kan också antas komma fonden till godo tidigare än vad nu är fallet. De föreslagna åtgärderna får anses ligga i linje med vad riksdagen uttalat om avvecklingen av arvsfondens egendom och vara till fördel för både det allmänna och medborgarna.

I ett inledningsskede får man dock räkna med att det blir mera arbete för kollegiet med att lägga upp rutiner för försäljningsärendena, utarbeta föreskrifter till den som sköter försäljningen, utarbeta normalkontrakt m.m. Vidare krävs det utbildning av personalen. För detta bör kollegiet få ersättning ur allmänna arvsfonden med ett engångsbelopp.

Förslag

Det finns skäl att nu slopa hänvisningen i 8 § första stycket första meningen arvsfondslagen till vad "med avseende å kronans fasta egendom är i allmänhet stadgat" och bryta ut bestämmelserna om försäljning av arvsfonden tillhörig fast egendom från den s.k. försäljningsförordningen, eftersom förutsättningarna för en försäljning av staten tillhörig fast egendom och egendom som tillfallit arvsfonden i huvudsak skiljer sig från varandra. Bestämmelserna angående försäljning av arvsfondens egendom skulle därigenom också bli mer tillgängliga.

Regeringen eller efter regeringens bemyndigande kammarkollegiet (alt den myndighet regeringen bestämmer) bör få förordna om försäljning av fast egendom eller tomträtt, som tillfallit fonden, och även ges rätt att meddela föreskrifter angående försäljningen.

Kollegiet bör bemyndigas att i varje särskilt fall besluta om försäljning av allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom eller tomträtt i enlighet med de riktlinjer som hittills gällt för bl.a. bestämmande av pris och övriga villkor samt själva försäljningsförfarandet. Kollegiet bör även ges rätt att meddela föreskrifter i dessa hänseenden.

Från bestämmelserna i expropriationslagen och förköpslagen har tagits undan endast fastighet som tillhör staten. Bestämmelserna får därför anses tillämpliga på arvsfonden tillhörig egendom. Några särskilda bestämmelser om försäljning av arvsfonden tillhörig mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål synes således inte behövas.

Om någon värdegräns bör bestämmas för kollegiets beslutanderätt föreslås att taxeringsvärdet eller, där sådant värde inte fastställts, det marknadsvärde som angetts vid en särskild värdering inte får överstiga 10 milj. kr.

Kollegiets beslut angående försäljning av fast egendom eller tomträtt bör inte kunna överklagas. Detta gäller idag kollegiets beslut angående

försäljning av lös egendom t.ex. bostadsrätt och det finns inte någon anledning att i detta avseende göra någon skillnad mellan de olika slagen av egendom. Motsätter sig myndighet med vilken samråd har ägt rum i ett försäljningsärende försäljningen eller föreskrifterna för den skall ärendet kunna hänskjutas till regeringen, när kollegiet anser att försäljning enligt kollegiets förslag ändå bör komma till stånd.

För att den föreslagna ändringen skall få full effekt när det gäller försäljning genom god man för arvsfonden krävs emellertid att kollegiet får större möjlighet än för närvarande att påverka valet av god man. Kollegiet bör anförtros uppgiften att förordna god man i stället för rätten. Är inte detta möjligt bör tingsrätterna upplysas om att de i de fall där det bland boets tillgångar ingår fast egendom eller tomträtt vid valet av god man bör beakta att denne bör ha erfarenhet av fastighetsförsäljning. Angående frågan om förordnande av god man hänvisas i övrigt till kollegiets särskilda rapport till civildepartementet, PLAN 90, angående verksamhetsinriktning och resurser för perioden 1988/89 - 1990/91.

Förteckning över de remissinstanser som har yttrat sig över kammarkollegiets skrivelse angående försäljning av allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom m.m.

Efter remiss har yttranden över skrivelsen avgetts av stats-kommunala marknämnden, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, statens lantmäteriverk, domänverket, statskontoret, riksrevisionsverket, länsstyrelsernas organisationsnämnd, länsstyrelsen i Gotlands län, länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, Sveriges Advokatsamfund, Svenska Bankföreningen, Begravningsföreningen Fonus, Sveriges Aktiva Fastighetsmäklares Riksförbund samt Sveriges Fastighetsmäklarsamfund.

Yttranden har också inkommit från riksskatteverket, länsstyrelsen i Malmöhus län, länsstyrelsen i Värmlands län samt länsassessorn Bo Lampa.

Lantbruksstyrelsen har bifogat yttranden från lantbruksnämnderna i Gävleborgs, Hallands, Kristianstads, Kopparbergs, Malmöhus, Stockholms, Uppsala, Vänersborgs, Västernorrlands, Västmanlands, Örebro, och Östergötlands län samt länsstyrelsen i Norrbottens län.

Svenska Kommunförbundet och Svenska sparbanksföreningen har beretts tillfälle att avge yttranden men har avstått från att yttra sig.

Regeringens proposition	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Propositionens lagförslag	2
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 28 februari 1991	3
1 Inledning	3
2 Allmän motivering	4
2.1 Nuvarande ordning	4
2.1.1 Försäljning av fast egendom	4
2.1.2 Försäljning av tomträtt	5
2.2 Reformbehovet	6
2.3 Beslutanderätt beträffande försäljning av fast egendom eller tomträtt som tillhör allmänna arvsfonden	7
2.4 Delegering av beslutanderätten	8
2.5 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	10
2.6 Kostnader och resursbehov	11
3 Upprättat lagförslag	12
4 Specialmotivering	12
5 Hemställan	13
6 Beslut	13
Bilaga 1 Kammarkollegiets skrivelse	14
Bilaga 2 Kammarkollegiets promemoria	16
Bilaga 3 Förteckning över remissinstanser	21