

## Nr 166.

Av herr **Hederstierna m. fl.**, om skrivelse till Kungl.

*Maj:t angående åtgärder till förebyggande av osund spekulation i handel med jordbruksfastigheter.*

I skrivelse den 31 maj 1916 anhöll riksdagen, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda vilka åtgärder, som kunde finnas lämpliga för att å jordegendom, inköpt på spekulation för skogsavverkning och styckning, hämma, förutom förekommande skogsskövling, vanhävd av jordbruk och byggnader ävensom förhindra dylik egendoms planlösa styckning och delarnas försäljning till oskäligt uppdrivna pris, samt att Kungl. Maj:t måtte förelägga riksdagen de förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

Denna skrivelse var föranledd av en inom andra kammaren väckt motion om företagande av lämpliga åtgärder till hämmandet av den allt mer gängse förstöringen och vanhävderna av åker, äng, skog och byggnader å jordegendom i riket genom en ständigt ökad skara s. k. egendomshandlare samt till förhindrandet av de prejerier och det ocker, som av sådana personer ofta plögade idkas vid försäljning av småbruk och egna hem till mindre bemedlade.

I riksdagens skrivelse framhölls bland annat, hurusom det torde vara otvivelaktigt att ofta allvarliga missförhållanden, åtminstone inom vissa delar av vårt land, uppkomme i samband med de allt talrikare förekommande spekulationsköp av jordegendomar. Där skogsbestånd funnes i sålunda inköpt egendom, vore det vanligen köparens första uppgift att avverka skogen för att göra sig betäckt för köpeskillingen. Jordbrukets upprätthållande och lämpliga skötsel hade ofta för den på affärsvinst beräknade privata styckningsverksamheten intet intresse, enär det för densamma gällde att snarast möjligt utstycka och i mindre jordbrukslägenheter försälja inköpta

områden. Under tiden kunde såväl jordbruket som befintliga byggnader å sådan egendom komma i vanhävd, vilket måste anses nationalekonomiskt betänkligt, icke minst under närvarande förhållanden, då det särskilt vore av vikt att söka avvinna den svenska jorden största möjliga avkastning.

Härtill komme, att styckningen av sådan jordegendom ofta skedde på ett planlöst och för blivande lägenhetsinnehavare ofördelaktigt sätt, samt att de särskilda jordlotterna merendels hölles uppe i så höga priser, att köparna i följd därav ej sällan råkade på obestånd. Detta förhållande vore ägnat att avsevärt motverka den egnahemsrörelse, som staten och hushållningssällskapen strävade att uppmuntra och med lånemedel stödja.

Det syntes för egnahemsrörelsens tryggande mot obehöriga förvärvsspekulationer bliva nödvändigt, att det allmänna i en eller annan form övertog kontrollen över och förmedlingen av sådana egnahemslägenheters försäljning, för vilka lån av statsmedel ifrågasattes. Härigenom skulle i betydlig grad kunna förhindras de av motionärerna avsedda s. k. prejerier, som understundom torde förekomma vid större egendomars utstyckning till småbruk och vilka i allmänhet möjliggjordes på grund av köparens oerfarenhet och bristande förmåga att bedöma salubjudna områdets värde och lämplighet till mindre jordbruk. Där sådan ägostyckning företages utan anlåtande av egnahemslån, syntes ett ingripande från statsmyndigheternas sida svårigen kunna ske, så länge vårt land icke, såsom exempelvis vore fallet med Bayern, ägde en lag, som ställde under offentlig kontroll styckning av egendom för upplåtelse till mindre jordbruk.

Vad anginge i spekulationssyfte inköpta jordegendomars vanhävd, syntes en blivande utredning kunna giva vid handen, om och i vad mån tillämpning av den för Norrland och Dalarna gällande s. k. vanhävdslagen borde utsträckas jämväl till dessa fall.

I fråga om skogsskövling på sådana jordegendommar funne riksdagen det ligga inom den år 1911 tillsatta skogslagstiftningskommitténs uppdrag att föreslå åtgärder häremot i sitt väntade förslag om strängare lagstiftning rörande hushållning med enskilda skogar.

Något förslag i det av riksdagen sålunda begärda syftet har allt hittills icke från Kungl. Maj:t framkommit. Ej heller har den av riksdagen omförmälda skogslagstiftningskommittén ännu avgivit sitt betänkande.

De av riksdagen omförmälda missförhållandena hava sålunda fått utveckla sig ohämmade av några lagar, och följderna har också blivit, att dessa missförhållanden vunnit en allt vidsträcktare utbredning och medfört allt större olägenheter.

Det spekulationsraseri, som för närvarande härskar i vårt land och som söker slå under sig allt, som lämpar sig såsom försäljningsobjekt, har med begärighet kastat sig över våra jordegendomar. Personer, som aldrig förut befattat sig med jordbruk och som sakna förmåga att bedöma, vad sådan egendom kan vara värd, men som genom andra affärer lyckats förvärva sig rörelsekapital, inköpa större eller mindre jordbruksfastigheter, icke för att där idka jordbruk utan för att genom en hastig realisering ytterligare öka sitt kapital. Finnes någon skog, skövlas den fullständigt, och sedan gäller det att bliva av med fastigheten för högsta möjliga pris. Vanligt är därvid att genom jordens styckning i små lägenheter locka personer, som äga ett litet kapital eller som genom lån kunna komma i besittning av ett sådant, att inköpa dylika lotter utan tanke på huruvida de sålunda försålda lägenheterna äro så belägna och så beskaffade, att det är möjligt att å dem försörja sig, och utan tanke på huruvida köparna äga de kvalifikationer, som äro nödvändiga förutsättningar för att kunna bilda och bevara ett eget hem.

Men även utan dylik styckning ske för närvarande fastighetsinköp utan hänsyn tagen till möjligheten att genom drivande av jordbruk förrenta den erlagda köpeskillingen. Man inköper fastigheter endast under förhoppning att genom mer eller mindre verklighetstrogn lockmedel inom kort tid kunna förmå en annan köpare att betala ett högre pris än man själv erlagt och sålunda inom kortast möjliga tid inhösta en så hög vinst som möjligt. På bibehållandet och än mindre höjandet av jordbruket å sådan fastighet tänker man icke ett ögonblick. Och det är vidare att märka, att man genom ett sådant uppskruvande av köpeskillingarna utestänger var och en, som vill inköpa fastigheter för att där bedriva ett rationellt jordbruk.

De företeelser, som sålunda skildrats, äro tydligen icke enstaka, utan från vitt skilda delar av vårt land klagas över det jobberi i jordbruksfastigheter, som på detta sätt bedrives.

Nu är det visserligen sant, att det uppskruvande av köpeskillingarna för våra fastigheter, som sålunda äger rum, en gång förr eller senare kommer att medföra en krasch. Detta är en naturlig följd av oskäligt uppdrivna prisstegringar och kommer att visa sig här liksom på alla andra områden, där dylik prisstegring äger rum. Men det är den stora skillnaden mellan nu ifrågavarande prisstegring och andra att den rör sig om en egendom, i fråga om vilken det är ett samhällsintresse av den allra största vikt att den brukas på sådant sätt, att den frambringar högsta möjliga av-

kastning. Om annan egendom blir föremål för jobb, så kommer det slutligen förr eller senare att gå ut över de spekulerande själva. Naturligen är även detta ett samhällsont, men det har dock icke för samhället såsom sådant det vitala intresse som jobberi i jordbruksfastigheter. Härtill kommer, på sätt redan blivit påpekat, att detta sistnämnda ofta riktar sig emot oerfarna personer, vilka under förhoppning att bilda ett eget hem lockas att nedlägga arbete och kanske under svett och möda hopsparade penningmedel på lägenheter, som aldrig kunna giva dem den tryggade utkomst, varpå de hoppats.

Staten bör därför enligt vår åsikt inskrida mot det osunda spekulerande i jordbruksfastigheter, som för närvarande äger rum i vårt land. Men även om man i allmänhet torde vara härom ense, kunna meningarna tydligen bliva desto mera delade när det gäller att avgöra, vilka åtgärder böra i sådant avseende vidtagas.

Närmast erbjuda sig tydligen restriktioner i fråga om bedrivandet av skogsavverkning å jordbruksfastigheter. Allt fortfarande väntar man, som nämnt, på vad 1911 års skogslagstiftningskommitté i sådant avseende kan komma att föreslå. Enligt vad upplyst blivit är kommitténs betänkande inom nära framtid att motse i tryck, och är det att hoppas att detta skall innehålla förslag till bestämmelser, som utan att lägga hinder i vägen för ett rationellt användande av den nationalrikedom vi äga i våra skogar äro ägnade att stävja den utan all tanke på framtiden bedrivna skogsskövling i stor skala, som för närvarande flerstädes äger rum.

Att däremot utsträcka vanhävdslagarna till att gälla över hela landet synes möta starka betänkligheter. Vårt lands lantbrukare sköta för visso i allmänhet icke sitt jordbruk på sådant sätt att de böra ställas under statskontroll. Det ligger i deras eget intresse att höja kulturen på sina fastigheter så mycket som möjligt, och allt mer och mer få de blicken öppen för vikten härav. Att under sådana förhållanden ställa dem under några vanhävdslagar lär ingalunda vara på sin plats.

Man bör i stället inskränka lagstiftningen till att träffa dem, vilkas förfarande påkallar statens inskridande eller i nu förevarande avseende dem, vilka bedriva jobberi i jordbruksfastigheter. Det samhällsont, varom här är fråga, är av den art, att det dels påkallar alldeles särskilt kraftiga åtgärder, dels kräver statens ingripande fortast möjligt. Dessa tvenne synpunkter föra emellertid tillhoppa därhän, att man kan vara beredd att godtaga synnerligen stränga bestämmelser, som man under andra förhållanden skulle tveka inför, men som man nu kan godkänna därför att de endast

äro avsedda för nu pågående kristid. De föreskrifter vi vilja föreslå böra därför vara av provisorisk karaktär.

Till en början torde lagstiftning erfordras emot en olämpligt bedriven ägostyckning. För det egnahemsbildande, som äger rum med stöd av statsmedel, kan naturligen lätt garanti erhållas genom att icke lämna lån vid andra tillfällen än då förutsättningarna för att ett eget hem skall kunna bestå föreligga. Men för övriga fall läser icke vara möjligt för staten att inskrida på annat sätt än som redan 1916 års riksdag förutsatte eller således genom statskontroll.

Närmast till utövande av dylik kontroll torde vara Konungens befallningshavande, men bör denna myndighet tydligen vid sin sida därvid hava sakkunniga personer, som äga förutsättningar att bedöma, huruvida en fastighet lämpar sig för ägostyckning eller om den ur nationalekonomisk synpunkt sett allt fortfarande bör förbliva odelad. Då det i förevarande fall tillika gäller att övervaka att icke säljarna av lotter till egna hem begagna sig av meddelat tillstånd till ägostyckning för att uppskörtä egnahemsköparna och man därför synes böra tillse att säljarna äga de personliga kvalifikationer, som i sådant avseende böra ställas på dem, läser varje tillstånd till ägostyckning böra lämnas dessa säljare personligen och följaktligen icke gälla för andra. Å andra sidan torde man däremot för de s. k. egnahemsföreningarna böra underlätta bedrivandet av deras samhällsgagnande verksamhet.

Genom åtgärder av ifrågasatt art träffar man emellertid icke sådana personer, som inköpa fastigheter endast för att inom kortast möjliga tid odelade försälja dem till andra. För att förhindra dylik handel läser det vara svårt att finna något annat verksamt medel än förbud för en person som inköpt en fastighet att försälja densamma förr än en viss tidsperiod t. ex. ett eller två år förflutit. Detta är ju ett mycket rigoröst medel och det träffar icke endast egendomsjobbaren utan även personer, mot vilkas fastighetshandel staten icke alls har någon anledning att inskrida. Nödgas man införa en dylik bestämmelse, måste den därför åtföljas av en föreskrift, att en myndighet, vilken väl jämväl i sådana fall torde böra bliva Konungens befallningshavande, har att medgiva försäljning inom den förbudna tiden, därest egendomen i fråga icke kan anses hava blivit inköpt i sådant spekulationssyfte, som man med lagen vill träffa.

Uppenbarligen vore det önskligt, om ifrågavarande osunda spekulation kunde förebyggas genom någon annan bestämmelse, som endast riktade sig mot densamma, och icke lade något som helst hinder mot annan fastig-

hetshandel, men det torde vara svårt att i lag uppdraga några bestämda skillnadslinjer, utan lär det icke återstå annat än att åt myndighet överlämna prövningsrätten i varje särskilt fall.

Att något måste göras och göras snart till förebyggande av de missförhållanden, som här ovan blivit berörda, synes emellertid uppenbart.

Många av våra kristidslagar hava tillkommit på synnerligen kort tid och det vore högeligen önskligt, om så kunde bli förhållandet även med dem, som vi här ovan föreslagit. Det är därför vår förhoppning, att Kungl. Maj:t måtte bli i tillfälle att redan till innevarande års riksdag inkomma med förslag i ämnet.

Vi hemställa därför,

att riksdagen måtte i skrivelse anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes fortast möjligt låta verkställa utredning om företagande av lämpliga åtgärder under nu pågående kristid till förebyggande av osund spekulation i handel med jordbruksfastigheter samt till riksdagen, helst vid innevarande års riksmöte, avgiva förslag till de bestämmelser, som i sådant avseende kunna anses vara erforderliga.

Stockholm den 25 januari 1918.

<i>Carl Hederstierna.</i>	<i>David Pettersson.</i>	<i>E. O. Magnusson.</i>
<i>C. J. Öberg.</i>	<i>Sig. A. Carlsson.</i>	<i>Arvid Lindman.</i>
<i>E. M. L. Hedin.</i>	<i>A. P. Gustafsson.</i>	<i>C. G. Hammarskjöld.</i>
<i>Ax. Sundling.</i>	<i>Karl Hildebrand.</i>	<i>K. E. W. Söderhielm.</i>
<i>Erik Nylander.</i>	<i>S. Welin.</i>	<i>Joh. G. Svensson.</i>
<i>Karl Magnusson</i> i Sköfde.	<i>Ivar Swartling.</i>	<i>David Norman.</i>
<i>A. Henrikson.</i>	<i>Pehr Aug. Andersson.</i>	<i>Anders Elisson.</i>
<i>Edvard Lithander.</i>	<i>O. Alfr. Berg.</i>	