

Nr 213.

Av herr **Wohlin m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m.

I proposition nr 22 till innevarande riksdag har Kungl. Maj:t förelagt riksdagen förslag till lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m.

I betänkande den 11 november 1920 framlade den s. k. kronolägenhetskommisionen ett förslag till »lag om besittningsrätt för obegränsad tid till kronojord och annan publik jord». Detta förslag, som avstyrktes av det övervägande flertalet i ämnet hörda länsstyrelser och hushållningssällskapsförvaltningsutskott, har sedermera undergått omarbetning inom jordbruksdepartementet, och det sålunda omarbetade förslaget, nu benämnt förslag till »lag om åborätt», har den 27 juni 1923 behandlats av lagrådet. Efter vissa av lagrådets anmärkningar föranledda ändringar, har förslaget benämnt »lag om upplåtelse under åborätt av viss jord m. m.» och fått den lydelse, som propositionen utvisar.

Vi skola icke här inlåta oss på någon betraktelse, huruvida införandet i den svenska lagstiftningen av en sådan ständig besittningsrätt till jord, som nu föreslås, står i god överensstämmelse med den flerhundraåriga historiska utveckling, som lett fram till den nutida svenska jordägarätten. Endast må anmärkas, att bondejordens frigörande i Sverige från äldre tidens inskränkande bestämmelser gått jämsides med ett storartat uppsving av jordbruket och en lysande ökning av dettas produktion, samtidigt med att känslan av äganderätt till jorden hos vårt lands hundratusentals jordbrukare skapat arbetslust och förtröstan även under tider av tryckta konjunkturer och andra svårigheter. Den åborätt, som nu föreslås till användning vid upplåtelse av nya jordbruk på kronojord och annan publik jord, läser icke komma att av landsbygdens befolkning omfattas med samma förtroende och väcka samma tillfredsställelse som äganderätten. Fara föreligger fördens skull för att upplåtelseformen i fråga, i den mån valfrihet står den jordsökande kolonisten eller egnahemsökaren till buds, väsentligen kommer att bli en lagstiftning på papperet, medan å andra sidan, i den mån staten i större omfattning föreskriver upplåtelse med endast åborätt, en klass av jordbrukande åboar så småningom kommer att uppstå, som är missnöjd med sin ställning och som kräver att få äganderättens större fördelar.

De huvudskäl, som — fränsett en socialdemokratisk förkärlek för statskontrollerad jordbruksdrift — föranlett framläggandet av förslaget till åborätt äro väsentligen två.

Man anser sig genom en sådan upplåtelseform, där någon köpeskilling för jorden icke behöver erläggas, kunna understödja mindre bemedlades förvärv av jord och sålunda främja fattiga men dugliga personers fästande vid jorden såsom jordbrukare i en relativt självständig ställning. Denna även enligt vår mening mycket behjärtansvärda strävan kan emellertid, såsom även ett flertal av de hörda myndigheterna påpekat, lika väl om icke bättre vinnas på en annan väg, nämligen upplåtelse av kronojord i form av *köp mot avgäld*. Om egnahemssökaren får jorden genom vanligt köp, men i köpekontraktet föreskrives, att köpeskillingen icke skall erläggas kontant utan i form av en viss, lämpligt beräknad årlig avgäld, och om tillika stadgas, att köparen framdeles, när han med hänsyn till sina ekonomiska omständigheter så önskar, kan efter viss plan amortera köpeskillingen, så har man underlättat mindre bemedlades jordförvärv i lika hög grad som genom den nu föreslagna åborätten men samtidigt för egnahemsbrukaren öppnat möjlighet att i framtiden kunna förvärva sig äganderättens fördelar. Någon utredning av upplåtelseformen »köp mot avgäld» har icke under ärendets långa förberedande behandling åvägabragts, ehuru väl gynnsamma erfarenheter av sådana upplåtelseformer föreligga i flera främmande länder och oaktat att denna utväg ofta påpekats under diskussionerna i ämnet inom vårt eget land.

Den andra fördelen, som man förmenar sig vinna genom åborätten, är att förebygga misskötsel och vanhävd av upplåtna lägenheter samt osund spekulation i sådana.

Härtill bör först anmärkas, att — fränsett exceptionella tider som under de senare krigsåren — misskötsel och vanhävd icke äro några vanliga företeelser å för egnahemsändamål upplåtna mindre jordbruk. Sådana särskilda kontrollföreskrifter, som innehållas i åborättsförslaget, innebära en onödig och icke motiverad kontroll från det allmännas sida över småbrukarnas verksamhet. Den allmänna osäkerhet och den risk att skiljas från åborätten, som flera av åborättsförslagets paragrafer medföra, lära enligt vår mening icke främja det intresse för det egna jordbruket och den därmed förenade ansvarskänsla för dess rätta bedrivande, som är den säkraste garantien mot misskötsel och vanvård. I de enstaka fall, då sådan vanvård likväl kan hava förekommit på nu under äganderätt upplåtna egnahemslägenheter, har missförhållandet icke kunnat länge fortfa, eftersom en egnahemsinnehavare, som icke sköter sig, allra minst i nuvarande tryckta tider för jordbruket länge kan hålla sig kvar såsom sådan, utan fastigheten brukar i dylika fall merendels säljas och stannar snart i skötsam persons ägo.

Vad angår farhågan för osund spekulation få vi framhålla, att jämväl denna betydligt överdrives av åborättens anhängare. I vårt land har — även nu fränsett krigsåren — jordbruksspekulationen i första rummet förorsakats av spekulanters strävan efter hastiga penningvinster genom inköp och realisation av skog. Genom den numera införda strängare skogslagstiftningen är ett visst ingalunda overksamt korrektiv skapat mot skogs-

spekulationen. I den mån osund spekulation i jord eljest förekommer, sammanhänger denna väsentligen med den moderna tidsandan, som föga låter sig påverka av en speciallagstiftning för vissa grupper av lägenheter på kronojord. Härtill kommer en viss benägenhet hos köpare av jord att överskatta jordbrukens ekonomiska bärkraft och i följd därav för densamma bjuda högre köpeskillingar, som icke stå i överensstämmelse med jordbrukets räntabilitet. Icke heller denna tendens motverkas genom en lagstiftning om åborätt, synnerligast som jämväl åborätten såsom sådan troligen kommer att få visst handelsvärde, och olägenheterna av uppstegrade sådana värden och uppstegrade avträdessummor icke äro uteslutna. De fall, då av staten till jordbruksändamål upplåtna lägenheter kunna hava kommit att användas till andra ändamål än jordbruk, äro mycket sällsynta och kunna icke motivera en ny lagstiftning som den nu föreslagna.

Bland det mindre lyckliga i det föreliggande förslaget är den periodiska omregleringen av avgälden. Denna avgäld skall i allmänhet omregleras vart tjugonde år, men även kortare avgäldsperioder äro ifrågasatta, liksom också längre sådana upp till trettio år. I likhet med åtskilliga myndigheter, liksom även lagrådet, hålla vi före att den uppdelning av inträffad värdestegring eller värdeminskning mellan å ena sidan av åbon föränledd eller vållad och å andra sidan av andra, yttre förhållanden förorsakad, som förslaget förutsätter, endast ofullständigt låter sig i praktiken upprätthålla. Avgäldssättningarna torde nog i framtiden komma att ske efter ungefär samma grunder som vanliga arrendeuppskattningar, och det är ingalunda uteslutet att icke jämväl av åbon verkställda jordförbättringar, i strid med lagstiftarens intentioner, kunna komma att förorsaka förhöjningar i avgälden. Visserligen minskas olägenheterna härav genom stadgandet, att, om avgälden anses böra höjas, förhöjning ej må äga rum med mera än tjugo för hundra av den för löpande avgäldstid bestämda avgälden. Successiva avgäldshöjningar om 20 procent kunna emellertid i tidens längd sammanlagt innebära rätt stora avgäldsökningar. I de fall för övrigt, då genom sådana särskilda förhållanden som utvecklingen av en i grannskapet befintlig stad eller annat större samhälle, anläggningen av en ny järnväg etc. en oförtjänt värdestegring uppstår, kan den föreskrivna maximigränsen av 20 procent mången gång visa sig alldeles för trång. Vid upplåtelse av jordområden på sådana platser hålla vi emellertid före att både äganderätten och åborätten äro otjänliga från det allmännas synpunkt, utan bör härvid rätteligen den vanliga arrenderätten tillämpas.

Till vad nu sagts kommer ytterligare, att, såsom ock lagrådet påpekat, åborättsinnehavaren icke har tillgång till säkerhet i fastighetsinteckning. Departementschefens förmodan, att den personliga krediten kan ersätta fastighetskrediten, synes oss icke starkt grundad. Ej heller torde farhågan för att möjligheten till inteckning kan medföra en frestelse till för stark skuldsättning äga allt för starkt stöd i verkligheten. Den föreslagna åborätten kommer

att på statens myndigheter, särskilt länsstyrelserna, lägga kontrolluppgifter och andra åligganden, som med tiden kunna växa ut till en tyngande arbetsbörda. Åborättsförslaget står i föga överensstämmelse med nödig frihet vid jordbruksnäringens utövande och önskvärda förenklningar i administrationen. Ur synpunkten av egnahemsbyggarnas intresse är lagförslagets värde mycket tvivelaktigt, och upplåtelseformen i fråga är heller icke nödig för tillgodoseende av statens intressen.

Väl hava vi fäst oss vid att under diskussionerna av frågan om upplåtelse av ecklesiastisk jord för nybildning av mindre jordbruk frågan om upplåtelse under äganderätt eller annan upplåtelseform i allmänhet hållits öppen. Något förslag, innebärande vidgade möjligheter att taga den ecklesiastiska jorden i anspråk för egnahemsbildning, har emellertid icke heller till denna riksdag av Kungl. Maj:t ställts i utsikt. Vi anse oss vid bedömande av den nu föreslagna åborätten kunna och böra bedöma denna allenast med hänsyn till dess i lagförslaget angivna karaktär.

Den ovan av oss förordade upplåtelseformen »köp mot avgäld» anse vi, såsom redan framhållits, böra så utformas, att köparen tillerkännes rätt att, när han finner det med sin fördel förenligt, avlösa avgälden. Vissa för staten såsom kreditgivare oundgängligen nödiga inskränkningar i köparens dispositionsfrihet över jorden torde erfordras, så länge köparen icke betalar köpeskillingen. Men dessa inskränkningar, vartill för övrigt motsvarigheter redan i viss mån finnas vid nuvarande system med upplåtelse av egna hem under äganderätt, kunna, vid jämförelse med den av Kungl. Maj:t föreslagna åborättens invecklade bestämmelser, bliva synnerligen enkla samt för köparen föga hinderliga och betungande.

Med hänsyn till det nu anförda få vi härmed hemställa,

att riksdagen måtte

dels avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 22;

dels i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning och förslag angående sådana regler vid försäljningen av kronojord till egna hem, att vederlaget i sin helhet bestämmes i årlig avgäld, med rätt för köparen att, därest han framdeles skulle finna det med sin fördel förenligt, efter lämpliga grunder avlösa avgälden.

Stockholm den 26 januari 1926.

Nils Wohlin.

G. Sederholm.

Carl G. Schedin.

J. B. Johansson.

K. J. Gustafsson.

Joh. Johansson,

Friggeråker.