

Nr 62.

Ankom till riksdagens kansli den 9 maj 1939 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion angående förhindrande av spekulation i jord och skog m. m.

(2:a avd.)

I en inom andra kammaren väckt, till jordbruksutskottet hänvisad motion, nr 167, av herrar *Ericsson* i Sörsjön och *Pettersson* i Dahl har hemställts, att riksdagen ville besluta att hos Kungl. Maj:t hemställa om utredning för att förhindra spekulation i jord och skog samt främjande av jordens bevarande i den jordbrukande befolkningens händer.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för denna framställning, får utskottet hänvisa till motionen.

Utskottet har i vederbörlig ordning införskaffat utlåtanden över motionen från dels centralrådet för skogsvårdsstyrelsernas förbund, efter hörande av skogsvårdsstyrelserna, och dels länsstyrelserna, efter hörande av såväl hushållningssällskapens förvaltningsutskott och egnahemsnämnder som jordbrukskommissionerna.

Motion i ämnet vid 1938 års riksdag. I samband med Kungl. Maj:ts proposition, nr 262, till 1938 års riksdag med förslag till lag om ändrad lydelse av 5 § skogsvårdslagen den 15 juni 1923 (nr 212) — vilket förslag avsåg att begränsa ny tillträdande fastighetsägares rätt att avverka skog under 5 år från det lagfart sökts å fånget — behandlade jordbruksutskottet vissa inom riksdagen väckta, till utskottet hänvisade motioner, däribland de likalydande motionerna I: 112 av herr Sköldén och II: 115 av herr Jonsson i Skedsbygd, vari hemställts, att riksdagen ville hos Kungl. Maj:t hemställa om utredning om lagstiftning avseende att förhindra spekulation och kapitalinvestering av icke jordbrukare i jord och skog och främjandet av jordens bevarande i den jordbrukande befolkningens händer.

Utskottet anförde (utlåtande nr 88) i förevarande del följande:

De vid riksdagens början väckta likalydande motionerna I: 112 och II: 115 synas ha en innebörd, som delvis går utanför propositionens ram, i det att motionärerna vilja förhindra, att bestående jordbruk undandragas jordbrukarebefolkningen genom »spekulation och kapitalinvesteringar av icke jordbrukare». Även om dessa motioners syftemål kan förtjäna visst beaktande, förutsätter utskottet emellertid, att Kungl. Maj:t har sin uppmärksamhet riktad jämväl på de här påtalade förhållandena, och anser sig utskottet därför

icke böra tillstyrka den av motionärerna begärda utredningen om lagstiftning i förevarande avseende.

Utskottets hemställan, att omförmälda lagförslag måtte antagas och att förevarande motioner måtte anses besvarade med vad utskottet anfört, bifölls av riksdagen.

Centralrådet för skogsvårdsstyrelsernas förbund har — efter gjord sammanfattning av skogsvårdsstyrelsernas yttranden — anfört följande:

Då centralrådet går att för egen del uttala sig i ärendet, vill centralrådet först framhålla, att de av motionärerna behandlade jordförvärv synas vara av olika beskaffenhet. Dels avses överlåtelse, där köparen icke är jordbrukare men har för avsikt att använda fastigheten såsom penningplacering på längre sikt. Dels åsyftas sådana köp, som bero på en önskan hos i städer och andra samhällen bofasta att skaffa sig tillflyktsplatser på landet för sommarvistelse eller annan rekreation. Dels, slutligen, hava motionärerna riktat sig mot de mera tillfälliga förvärv, som av spekulanter företagas i akt och mening att snabbt realisera en del till fastigheten hörande, lätt exploaterbara värden, och framför allt då skog.

Vad beträffar de jordbruksförvärv, som göras av personer, som icke äro jordbrukare, och som ej avse spekulationsaffärer av korttidskaraktär torde man enligt centralrådets mening ej böra förutsätta, att dessa ur samhällets synpunkt äro mindre önskvärda. I dessa fall synes det nämligen böra ligga i köparens intresse att hålla såväl jord som byggnader i god hävd. Eljest riskeras minskning i avkastningen och, som följd därav, en nedgång i fastigheternas kapitalvärde. Nu ifrågavarande kategori av köpare torde i regel utarrendera sina fastigheter. Gällande arrendelagstiftning läser emellertid få anses bereda arrendator möjlighet att, i vad angår förhållandet till ägaren, under jämförelsevis tillfredsställande betingelser driva jordbruket. Strävanden göra sig även gällande att ytterligare förbättra arrendators villkor. Centralrådet kan därför knappast finna, att nu avsedda jordbruksförvärv i stort sett skola vara till men för jordbruksbefolkningen. I varje fall kan detta icke vara förhållandet i sådan omfattning, att särskilda lagstiftningsingripanden däremot kunna anses påkallade.

Beträffande de fastighetsköp, som gå ut på att i samhällen bosatta personer i stället för att hyra s. k. sommarnöjen på landet skaffa sig egna jordbruksfastigheter, tillfälligtvis uppehålla sig därstädes, framför allt sommartid, och utarrendera jordbruket, torde dessa köp av samma skäl, som nyss anförts, merendels icke hava något menligt inflytande på egendomarnas skötsel. Även om överlåtelse av dylik beskaffenhet här och var förekomma, synas de knappast kunna påverka jordpriserna i allmänhet. För att i detta fall utgöra lämpliga objekt för förvärv erfordras vanligen, att fastigheterna hava ett naturskönt läge, äga andra fördelar ur trevnadssynpunkt eller eljest äro särskilt lämpade för ändamålet. Dessa fastigheters värde röner då inflytande av sistberörda förhållanden. Men med hänsyn till de speciella förutsättningarna torde en sådan uppvärdering näppeligen vara av större betydelse för marknaden för jordbruksfastigheter överhuvud taget.

I motionen framhålles, bland annat, att det i vissa trakter förekommer att jordbruk med skogsmark, som förvärvats av icke jordbrukare, styckas på för jordbruksdriften ödesdigert sätt. Jordbruket med en mindre areal skogsmark frånskiljes och försäljes. Härigenom kan jordbruket bliva så ekonomiskt svagt, att dess drivande omöjliggöres. Centralrådet vill i anledning härav allenast erinra, att bestämmelserna i lagen den 18 juni 1926 om

delning av jord å landet, med däri under de senaste åren vidtagna ändringar, redan nu torde lämna vissa garantier för att en för jordbruksdriften olämplig jorddelning icke kommer till stånd.

Vidkommande slutligen korttidsspekulationen med jordbruksfastigheter för exploaterande av därå befintlig skog, får centralrådet rikta uppmärksamheten på den efter beslut av 1938 års riksdag vidtagna ändringen av skogsvårdslagens 5 § till stävjande av osund spekulation med skogsfastigheter. Centralrådet anser, att den begränsning i rätten att avverka skog å nyförvärd fastighet, som i nämnda lagrum föreskrives med avseende å särskild kategori av köpare, i huvudsak torde vara för ändamålet tillfyllest. Visserligen kan det tänkas, såsom centralrådet för övrigt framhållit i samband med förarbetena till sagda bestämmelse, att denna exempelvis genom försäljning av avverkningsrätt före fastighetsköpets avslutande kan kringgå. Tillräckliga erfarenheter härom hava dock ännu ej kunnat inhämtas. Centralrådet finner därför önskvärt, att gällande lagstiftning ytterligare prövas, innan åtgärder för dess skärpning bliva föremål för övervägande. Om sådana framdeles skulle finnas erforderliga, synas de lämpligen såsom hittills böra reglera fastigheternas skötsel. I överensstämmelse härmed böra de alltså utgöra komplettering till gällande skogsvårdslagstiftning.

Av det anförda framgår, att centralrådet för närvarande ej kan finna den av motionärerna föreslagna utredningen vara av behovet påkallad. Centralrådet får därför avstyrka bifall till motionen ifråga.

Beträffande övriga utlåtanden och yttranden i ärendet torde meddelas följande sammanfattningar.

Skogsvårdsstyrelserna: Av rikets tjugufem skogsvårdsstyrelser ha *aderton*, nämligen de i Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Jönköpings, Norra Kalmar, Gotlands, Blekinge, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs, Värmlands, Örebro, Kopparbergs, Väster-norrlands och Västerbottens län, icke ansett att åtgärder i motionens syfte för närvarande äro erforderliga. Skogsvårdsstyrelserna ha allmänt uttalat den uppfattningen, att nämnvärda nackdelar av nu rådande förhållanden på området ej kunnat iakttagas. Motiv för en skärpt lagstiftning i de i motionen angivna riktningarna anses därför ej föreligga. Hittills vidtagna lagstiftnings-ingripanden torde ännu vara ur allmän synpunkt nöjaktiga. En längre gående laglig reglering av handeln med jordbruksfastigheter kan, framhållas det, medföra påtagliga olägenheter för landsbygdsbefolkningen. *Två* skogsvårdsstyrelser — skogsvårdsstyrelserna i Västmanlands och Gävleborgs län — vilja ej motsätta sig den utredning, som av motionärerna föreslagits. *Fem* skogsvårdsstyrelser — de i Stockholms, Kronobergs, Södra Kalmar, Jämtlands och Norrbottens län — ha i huvudsak anslutit sig till motionen och tillstyrka sålunda den föreslagna undersökningens verkställande. I dessa fall har ansetts påkallat att närmare klarlägga vilka menliga verkningar för den jordbrukande befolkningens intressen, som fastighetsförvärv av icke jordbrukare kunna medföra, samt huruvida och i vilka avseenden åtgärder här- emot böra vidtagas.

Länsstyrelserna: *Tjugu* av de tjugufyra länsstyrelserna ha avstyrkt den i motionen begärda utredningen, nämligen länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Jönköpings, Kronobergs, Gotlands, Malmöhus, Hal-

lands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs, Värmlands, Örebro, Västmanlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län. De återstående *fyra* länsstyrelserna i Östergötlands, Kalmar, Blekinge och Kristianstads län ha icke velat motsätta sig utredning i ämnet.

Hushållningssällskapens förvaltningsutskott: Bland de tjugusex förvaltningsutskott, som yttrat sig i ärendet, har den begärda utredningen avstyrkts av följande *femton* utskott, nämligen de i Uppsala, Östergötlands — ej enhälligt — Jönköpings, Gotlands, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs (bägge utskotten), Skaraborgs, Värmlands, Örebro — ej enhälligt — Västmanlands, Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län. *Ett* förvaltningsutskott, det i Södermanlands län, har intagit en tvekande ståndpunkt. *Fem* utskott ha ansett sig icke böra motsätta sig utredning av frågan; dessa äro de i Stockholms, Kronobergs — ej enhälligt — Blekinge, Kristianstads och Jämtlands län. Utredningsyrkandet har tillstyrkts av de *fem* utskotten i Kalmar (bägge utskotten), Hallands, Kopparbergs och Gävleborgs län.

Hushållningssällskapens egnahemsnämnder: Hos de tjugusex egnahemsnämnderna har motionärernas utredningskrav avstyrkts av följande *femton* nämnder, nämligen i Uppsala, Jönköpings, norra Kalmar, Gotlands, Malmöhus — ej enhälligt — Göteborgs och Bohus, Älvsborgs (bägge nämnderna), Skaraborgs, Örebro — ej enhälligt — Västmanlands, Gävleborgs, Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län. *Två* egnahemsnämnder — de i Stockholms och Södermanlands län — ha icke angivit någon bestämd ståndpunkt. Från *fyra* nämnder har förklarats, att anledning saknas att motsätta sig frågans utredning; dessa äro de i Östergötlands, Kronobergs — ej enhälligt — Blekinge och Jämtlands län. Utredning har tillstyrkts av de *fem* nämnderna i södra Kalmar, Kristianstads, Hallands, Värmlands och Kopparbergs län.

Jordbrukskommissionerna: Tjugusex kommissioner ha yttrat sig i ärendet. Av dessa ha *elva* avstyrkt motionärernas hemställan om utredning, nämligen de i Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, norra Kalmar, Göteborgs och Bohus, norra Älvsborgs, Skaraborgs, Västmanlands, Kopparbergs, Västernorrlands och Västerbottens län. *En* jordbrukskommission, den i Gotlands län, har icke uttalat någon bestämd mening. Anledning att motsätta sig utredning har saknats hos de *sju* kommissionerna i Jönköpings, Kronobergs, Blekinge, Kristianstads, södra Älvsborgs, Gävleborgs och Jämtlands län. Tillstyrkan av utredningsyrkandet föreligger i yttrandena från följande *sju* kommissioner, nämligen de i Stockholms, södra Kalmar, Malmöhus, Hallands, Värmlands, Örebro och Norrbottens län.

Till stöd för sina ställningstaganden i ärendet ha länsstyrelserna samt de av dem hörda förvaltningsutskotten, egnahemsnämnderna och jordbrukskommissionerna anfört bland andra följande synpunkter.

De myndigheter, som mer eller mindre bestämt avstyrkt motionärernas hemställan om utredning, ha i många fall hänvisat till vissa gällande lagar,

vilka i flera hänseenden förklaras främja motionärernas syfte. Spekulationer i styckning av lantegendomar anses sålunda motverkas av 1937 års ändringar i jorddelningslagen med syfte att trygga tillkomsten av ändamålsenliga jordbruksfastigheter genom kravet, att jordbruk skola vara bärkraftiga och fördenskull i vissa fall tilldelas stödskog. Vad särskilt skogsspekulationer beträffar erinras om den år 1938 vidtagna ändringen av skogsvårdslagen, varigenom möjligheten att avverka skog å nyförvärvad fastighet begränsats. Skärpningen år 1937 av lagstiftningen om förbud i vissa fall för bolag och föreningar att förvärva fast egendom anses förhindra vissa ur social synpunkt icke önskvärda fastighetsöverlåtelse och därigenom bevara jordbruken i lantbefolkningens ägo. Vanhävdslagen och jämväl lantarbetstidslagen tillmätas återhållande verkan mot spekulationsaffärer i rena jordbruksfastigheter. Det av 1936 års arrendeutredning framlagda förslaget till ändringar i arrendelagstiftningen anses verka i samma riktning. Från något håll har erinrats, att 1936 års egnahemsutredning behandlat frågan om kontroll av enskild jordstyckningsverksamhet. Vidare har genmälts, att stora svårigheter torde möta för åvägabringande av en speciell lagstiftning, varigenom sker inskränkning i rätten att förvärva och försälja jordbruks- och skogsfastigheter på sätt motionärerna synas ha tänkt sig. En sådan lagstiftning befaras medföra att jordvärdet sänkes och motverka möjligheten att ordna jordbrukets kreditförhållanden genom svårighet att utfå högsta möjliga salupris vid försäljning. Ett flertal myndigheter ha förklarat, att missförhållanden av den i motionen angivna beskaffenheten icke förmärkts. Tvärtom påpekas det, att, då jordbruksfastigheter utan spekulationsärendes syfte inköpts av icke-jordbrukare, dessa ägare tillsett, att jordbruken blivit väl skötta eller utarrenderade på ofta fördelaktiga villkor. Vanligen ha de — utan att kunna påräkna räntabel avkastning — nedlagt stora kostnader på att iordningställa de förvärvade fastigheterna genom byggnadsarbeten, dikning m. m. De ha ock tillfört vederbörande kommun ökat skatteunderlag. Slutligen har det icke ansetts lyckligt att medverka till en lagstiftning, som förmodligen snarare skulle skärpa än utjämna motsättningarna mellan lant- och stadsbefolkningen.

En av de myndigheter, som icke velat motsätta sig den begärda utredningen, har anfört, att det visserligen måste bli synnerligen svårt att till gagn för den jordbruksidkande befolkningen genomföra motionärernas förslag. Med hänsyn till frågans stora betydelse för landets jordbruksnäring och för uppehållet av självständiga och bärkraftiga jordbruk har emellertid hinder icke ansetts böra resas mot att en allsidig och grundlig utredning i saken verkställs. Från ett par håll har föreslagits, att utredningsuppdraget anförtros åt 1938 års jordbruksutredning.

Liknande synpunkter ha andragits av de myndigheter, som tillstyrkt motionärernas utredningsyrkande. Den i motionen upptagna frågan anses sålunda av ett förvaltningsutskott så nära sammanhänga med övriga ekonomiska angelägenheter på jordbrukets område att den lämpligen bör under-

sökas och behandlas i samband med klarläggandet av de riktlinjer, som i fortsättningen skola vara vägledande för statsmakternas stödjande av jordbruket och som därigenom komma att bliva bestämmande för jordbrukets utveckling. Utredningen bör därför lämpligen ankomma på 1938 års jordbruksutredning. Då vissa fastighetsjobbare och fastighetsmäklare bidraga till att skapa osunda jordvärden och förluster både för den verkliga jordbrukarbefolkningen och för det allmänna, är det enligt en egnahemsnämnd i hög grad angeläget, att statsmakternas uppmärksamhet riktas på nämnda missförhållanden samt att fortast möjligt vidtagas åtgärder, som äro möjliga för att stävja och förebygga dylika företeelser. Ehuru det möter stora svårigheter att få till stånd en fullt effektiv lagstiftning till förhindrande av spekulationsförvärv av i privat ägo befintlig jord och skog, synes dock, enligt vad en jordbrukskommission anför, så starka skäl tala för införandet av lagbestämmelser, som i möjligaste mån förhindra att jord och skog förvärvas i rent spekulativt syfte, att utredning om åtgärder i sådan riktning äro av behovet påkallade. Ett par myndigheter ha, samtidigt som de tillstyrkt den begärda utredningen, förklarat att detta skett utan att på något sätt tagits ställning till vad i motionen anförts såsom motivering för utredningskravet.

Utskottet vill erinra om att vid 1938 års riksdag, i samband med förslag om viss ändring i skogsvårdslagen, behandlades tvenne likalydande motioner (I: 112 och II: 115) med i huvudsak samma innehåll som den nu föreliggande motionen med hemställan om »utredning för att förhindra spekulat i jord och skog samt främjande av jordens bevarande i den jordbrukande befolkningens händer». I sitt utlåtande över fjolårets motioner anförde utskottet bland annat att, även om motionernas syftemål kunde förtjäna visst beaktande, utskottet emellertid förutsatte, att Kungl. Maj:t hade sin uppmärksamhet riktad på de däri påtalade förhållandena; och ansåge sig utskottet därför icke böra tillstyrka den begärda utredningen om lagstiftning i förevarande avseende. Utskottets hemställan, att motionerna ifråga måtte anses besvarade med vad utskottet anför, vann riksdagens bifall. När nu samma spørsmål ånyo dragits under riksdagens prövning, synas utskottet inga sådana ytterligare omständigheter eller skäl ha anförts till stöd för framställningen om utredning i ämnet att utskottet finner anledning frågå sin tidigare intagna ståndpunkt. Utskottets och riksdagens omförmälda ställningstagande har tvärtom vunnit anslutning hos det stora flertalet av de myndigheter, som yttrat sig över årets motion. Från flera håll har bland annat erinrats om vissa de senaste åren vidtagna skärpningar i jorddelningslagen och skogsvårdslagen, varigenom rena spekulationsköp av jordbruks- och skogsfastigheter anses starkt motverkade. År 1937 ändrades sålunda jorddelningslagen med syfte att trygga tillkomsten av ändamålsenliga jordbruksfastigheter genom kravet, att nya jordbruk skulle vara i alla avseenden bärkraftiga och fördenskull i vissa fall tilldelas stödsskog. Genom omförmälda 1938 års ändring av skogsvårdslagen har nytillträdande fastighetsägares rätt att avverka skog begränsats under 5 år från det lagfart sökts å fånet. Enligt

Utskottet.

vad föredragande departementschefen anförde vid framläggandet av förslaget till sistberörda lagstiftning ansågs en avverkningsbegränsning med sådan varaktighet vara tillräcklig för att avhålla från fastighetsköp i spekulations syfte. Utskottet för sin del ifrågasatte, om icke den föreslagna tidrymden av 5 år borde utsträckas, men ansåg utskottet att med en jämkning av lagen härutinnan kunde anstå, tills erfarenhet vunnits av lagens tillämpning. Departementschefen uttalade vidare såsom självfallet att, om ett ingripande mot utnyttjandet av avverkningsrätter för skogsspekulation framdeles komme att visa sig behöfligt, lagstiftningen borde kompletteras med bestämmelser i dylikt hänseende.

Under återopandande härav får utskottet hemställa,

att motionen II: 167 icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 9 maj 1939.

På jordbruksutskottets vägnar:

C. J. JOHANSSON.

Närvarande: se utlåtande nr 59.

Reservationer

av herrarna *Alfred Andersson*, *Ericsson* i Sörsjön och *Pettersson* i Dahl, vilka yrkat bifall till motionen II: 167.