

Nr 673.

Av herr andre vice talmannen **Carlström**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 336, med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

Det torde vara tämligen uppenbart, att såväl den s. k. norrländska förbudslagen för bolag och föreningar att förvärva jordbruksfastighet — med sedermera utvidgat giltighetsområde till andra delar av landet — som det nu i proposition 336 framlagda förslaget till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet i huvudsaklig grad riktar sig emot spekulationen med den till fastigheterna hörande skogen eller skogsmarken. Den reaktion, som under senare år gjort sig gällande mot även vissa enskildas förvärv av jordbruksfastighet och vilken nu avspeglas i föreliggande lagförslag, kan också utan tvekan sägas vara frambesvuren av den förtrytelse som på skilda håll gjort sig märkbar över att allt flera jordbruksfastigheter övergått i vissa köparens händer, vilka icke förvärvat fastigheterna av intresse för jordbruket som sådant utan enbart i avsikt att komma över de till desamma hörande skogsmarkerna.

Undertecknads inställning till föreliggande förbudslag är i varje fall utslutande motiverad av de sorgliga erfarenheter, jag som ordförande i mitt hemläns jordbrukskommission måst förvärva under det tiotal år jag ombetrotts detta uppdrag, erfarenheter vilka främst gällt spekulationsköpen i jordbruksfastigheter, vilkas skogstillgång vederbörande köpare framför allt velat komma åt. I det ena fallet efter det andra har det nämligen visat sig att intresset för den till fastigheten hörande odlade jorden varit ganska minimalt och i många fall helt obefintligt, och sedan köparen hunnit avverka den värdefullaste skogen har han avyttrat fastigheten till en jordbrukare som sedan fått söka dra sig fram med vad jordbruket kunnat avkasta, fastän brukningsdelen uppenbarligen varit av den karaktär, att den utan tillgång till inkomst från skogen icke kunnat ge innehavaren en tillnärmelsevis skälig bärning. Men en bondpojke, som inte vill följa den numera vanliga utvägen att fly från landsbygden utan av verkligt intresse för sina fäders yrke vill stanna kvar vid jorden, har ofta ingen annan råd än att försöka dra sig fram på en sådan från skog för många år framåt skinnad gård. Att många köpare av här ifrågavarande jobbkategori gjort denna verksamhet till yrke kan knappast föranleda till att man ur näringslivets synpunkt slår vakt om densamma.

Men det gives också exempel på att spekulationsköparen eller penningpla-

ceraren icke går denna väg att efter rovet i skogen försälja fastigheten, utan i stället behåller den men i klar avsikt att utplåna jordbruket eftersom detta endast anses utgöra en ekonomisk belastning för ägaren. I Jönköpings län har under de tre, fyra senaste åren uppträtt en köpare av mindre jordbruksfastigheter — tills dato ett tiotal — å vilka han lyckats avfolka åtminstone halva antalet från brukare och å vilka han bortför byggnaderna eller låter dem totalt förfalla. Skogstillgången på ifrågavarande fastigheter hade i en jordbrukares hand varit tillräcklig för såväl underhåll av byggnaderna som för behövt stöd åt jordbruket. Men, säger man, vi ha ju en vanhävdslag, kombinerad med vissa bestämmelser i 1927 års uppsiktslag, vilken senare gäller för å fastigheten icke skrivna jordägare och vilken innehåller strängare bestämmelser än den allmänna vanhävdslagen. Javäl! Men genom utarrendering av den odlade jorden till grannar eller genom fingerat sambruk med intilliggande, förvärvat fastighet kan detta slag av »jordspekulanter», trots jordbrukskommissionens alla ansträngningar, kringgå lagarna i fråga. Jordbrukskommissionen har angående förutnämnda köpare i ett fall gått »till kungs» i saken, men — förlorat. Så mycket äro vanhävdslagarna värda, då det gäller beivrande av denna trafik.

Sedan finnes det givetvis en kategori av hyggliga köpare — direktörer, läkare och andra icke jordbrukare — som för penningplacering räknar med skogen på längre sikt och vårdar sig väl även om jordbruket. Det skulle emellertid knappast ha fallit dessa in att köpa fastigheterna för moderneringens skull i händelse icke skogstillgången varit sådan att denna borgat för den väsentliga avkastningen på det nedlagda kapitalet. För min del har jag knappast något emot sådana köpare för så vitt de nöja sig med *en* jordbruksfastighet. Men nu finnes det en hel del som måste förvärva två, tre eller flera fastigheter för att känna sig nöjda. På så sätt undanträngas de verkliga jordbrukarna från dessa jordbruk, då de kanske icke ha möjlighet att våga sig så högt i pris som de penningstarka spekulanterna, vilka förvärvat kapitalet på ett mindre slitsamt sätt än en aktiv jordbrukare. Det kan i varje fall icke anses som ett samhällsintresse att på de kapitalstarkare icke jordbrukarnas händer överföra de skogsjordbruk, som dock i en jordbrukares ägo kunna ge större trygghet än ett arrendehemman, även om någon spekulation i egentlig mening från penningplacerares sida ej föreligger.

Det föreliggande lagförslaget har från skilda håll utsatts för en ganska omild kritik, och jag vill gärna medgiva, att det ingalunda är angenämt att behöva tillgripa en lagstiftning av så hämmande natur för den fria företagsamheten, även om man har en smula svårt att förstå skillnaden på bolag och enskilda, då de sistnämndas verksamhet i en hel del fall tar samma omfång som bolagens. Principiellt sett kan knappast någon starkare gränslinje dragas härvidlag. Då man emellertid från vissa håll, då främst slättbygdslänen, framhållit att någon spekulation i jordbruksfastigheter egentligen icke före-

kommer inom desamma och att det därför är onödigt att besvära köparna av jordbruk med den ansökningsprocedur lagen föreskriver, måste man göra sig den frågan, *om det är motiverat att lagen tillämpas på jordbruksfastigheter, å vilka icke finnes någon nämnvärd skogstillgång.*

Jag tror mig, genom vad jag här ovan anført i fråga om dessa fastighetsförvärvs karaktär av nästan uteslutande spekulation i skog och skogsmark, ha låtit förstå, att jag knappast finner det motiverat, att indraga de egentliga *jordbruksfastigheterna* under lagen. I fråga om dessa fastigheter utan skogsbruk torde spekulationsköp sällan förekomma. Det lönar sig icke på samma sätt som vid skogsjordbruken att i dessa placera kapital eller räkna med hastig vinst vid försäljning. En begränsning av lagens räckvidd till att omfatta i huvudsak fastigheter med skogsbruk torde därför utan större olägenhet kunna vidtagas. Svårigheten att finna en bestämmelse som undantager dessa är givetvis den att kunna draga gränsen mellan en fastighet med skogstillgång och en fastighet med endast ringa sådan, då det i allt fall måste förut sättas att en viss mindre tillgång på skog å en jordbruksfastighet icke borde medföra ansökningskyldighet för köparen.

Om exempelvis i lagens första paragraf efter dess andra stycke infördes ett nytt stycke av följande lydelse: »Dock undantages från lagens bestämmelse sådan jordbruksfastighet, vars skogsvärde icke överstiger tio procent av fastighetens sammanlagda taxerade värde», synes man kunna finna en utväg att på ett rimligt sätt draga denna gräns. Givetvis måste såväl formuleringen av undantagsbestämmelsen som här fixerade procentsats göras till föremål för ingående överbäganden inom utskottet samt i övrigt undersökas om och i vad mån lagens övriga paragrafer måste jämkas med hänsyn till den föreslagna begränsningen av lagens räckvidd.

Då lagen nu i allt fall föreslås som provisorium för tre år framåt, torde det vara av värde, att innan man därefter går in för en eventuell förlängning av densamma vinna erfarenhet av huru den med här föreslagna begränsning verkar. Någon större risk för att spekulationsköpen under dessa år skulle överflyttas till de egentliga *jordbruksjordbruken* torde ej förefinnas, och om tendenser till en sådan överflyttning skulle visa sig vara för handen, kunde då ytterligare utvidgning av lagen upptagas till prövning. Vad som är angeläget i detta sammanhang är, att en till synes meningslös omfattning av lagen undvikas, enär en sådan måste skapa en ovilja mot densamma som, enligt min mening, borde kunna i icke oväsentlig mån elimineras.

På grund av det anförda tillåter jag mig hemställa,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 336 ville besluta begränsa lagens tillämpning på så sätt att sådana jordbruksfastigheter vilkas taxerade skogsvärde enligt senaste taxeringsvärderingen ej överstiger viss — exempelvis

tio — procent av fastighetens sammanlagda taxeringsvärde undantagas från lagens bestämmelser,
 samt att vederbörande utskott måtte vidtaga de omformuleringar av lagtexten som befinnas nödvändiga för vinnande av den föreslagna begränsningen av lagen.

Stockholm den 10 november 1945.

Oscar Carlström.