

Nr 685.

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

I proposition nr 336 har Kungl. Maj:t framlagt förslag till en koncessionslagstiftning innebärande långtgående inskränkningar i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

Avsikten med lagförslaget har i propositionen främst angivits vara att »hejda en utveckling, som leder till att jorden i stor omfattning övergår till spekulations- eller placeringsobjekt».

Att tidigare särskilt i Norrland avsevärda förvärv av jord och skog gjordes av de stora trävarubolagen, är allmänt känt. Liknande tendenser ha även förekommit inom andra delar av landet. Det är också känt, att enskilda personer, som kunna betecknas som spekulanter och jobbare, på vissa håll slagit under sig ett flertal jordbruksfastigheter och sedan gjort sig betydande vinster genom hastiga försäljningar av skog, byggnader, inventarier och annat. Dessa förhållanden äro dock mest framträdande under kristider med starkt fallande penningvärde. Särskilt under världskriget 1914—1918 förekom en omfattande spekulation i jord och skog, likaväl som på många andra områden. Under det nyss avslutade kriget torde även en viss spekulation i jord- och skogsegendomar ha förekommit, dock avsevärt mindre än 1914—1918. Att i viss utsträckning spekulationsköp av jord och skog äger rum även under s. k. normala tider, torde kunna påvisas.

Några som helst sifferuppgifter rörande förekomsten av här berörda ej önskvärda jordköp ha ej lämnats i propositionen. Det synes vara ett berättigat krav, att, innan en i den lojala handeln med jordbruksfastigheter så kraftigt ingripande lagstiftning tillgripes, i möjligaste mån klarläggande uppgifter lämnas om hur stor del av samtliga jordköp under en viss tidsperiod kan betecknas som icke önskvärd. Enligt uppgift från egnahemsstyrelsen (s. 57 i prop.) söktes under tvåårsperioden 1/7 1939—30/6 1941 lagfart å 10 705 jordbruksfastigheter. Hur många t. ex. av dessa köp kunna betecknas som icke önskvärda, vilka genom en lagstiftning av detta slag

skulle förhindrats? Är det 10 % eller 5 % eller 1 %? Härom vet man ingenting. Det synes därför med fog kunna sägas, att så allmänna och allvarliga missförhållanden inom jordbesittningen och fastighetshandeln i vårt land ej hava påvisats, att de icke skulle kunna stävjas på annat sätt än genom en så ingripande lagstiftning, som här föreslås.

Vid ett studium av motiven för det föreliggande lagförslaget synes det ganska uppenbart, att, åtminstone för tidigare utredningsmän och förslagsställare, det är den nazistiska arvegårdslagstiftningen i Tyskland, som i viss mån varit förebild. Visserligen avviker det föreliggande förslaget mycket väsentligt från den nazistiska arvegårdslagen, men det förändrar icke det faktum, att grundtanken är densamma som i denna, att endast den som »själv ägnar sig åt jordbruket» får rätt att förvärva jordbruksfastighet. Huruvida detta är ett obestriddligt önskemål och krav från jordbruksbefolkningens sida kan starkt ifrågasättas.

De yttranden som avgivits över förslaget från en rad myndigheter och sammanslutningar äro i alldeles övervägande grad bestämt avstyrkande. En god sammanfattning av de väsentligaste skälen mot denna lagstiftning göres i kungl. lantbruksstyrelsens yttrande, varur följande här återgives:

Lantbruksstyrelsen är ense med utredningen därom att spekulation med jordbruks- och skogsfastigheter samt till dessa hörande nyttigheter bör förhindras. Likaså bör det förhindras att jordbruksfastigheter vanhävdas och slutligen bör det allmänna med tjänliga medel motverka prisstegringen på jordbruks- och skogsfastigheter. Så långt möjligt stabila jordvärden äro en förutsättning för att jordbruksnäringen skall kunna drivas med tillfredsställande resultat. Lantbruksstyrelsen vill i detta sammanhang framhålla, att även hastigt fallande jordvärden kunna åstadkomma ödeläggande rubbningar för jordbruksnäringen.

När det gäller de medel, som böra tillgripas för att nå sagda mål, är lantbruksstyrelsen av annan mening än utredningen. Styrelsen kan icke finna, att läget på jordbruksfastighetsmarknaden är sådant, att ett så kraftigt ingrepp bör göras, som den föreslagna lagen innebär. Endast om en ogynnsam förändring inträder i förevarande förhållanden, synas skäl föreligga att överväga en dylik åtgärd.

I fråga om de s. k. skogsspekulanterna torde deras möjligheter att förvärva fastigheter i spekulationssyfte ha starkt beskurits genom 1938 års ändring av skogsvårdslagen. Därest erfarenheter skulle komma att giva vid handen, att genom sagda ändring av skogsvårdslagen spekulation med skog icke kan tillräckligt effektivt förhindras, torde i första hand böra undersökas, om icke genom ytterligare skärpning av skogsvårdslagstiftningen ifrågasvarande syftemål kan nås.

På motsvarande sätt synes vanhävd av jordbruksfastigheter böra förhindras genom lämplig vanhävdslagstiftning i stället för genom köpförbud.

Vad beträffar frågan om verkningarna utav att personer, som icke tillhöra den jordbruksidkande befolkningen, förvärva jordbruksfastigheter i ändamål att själva driva lantbrukshållning, så torde dessa icke enbart vara

ogynnsamma. Tvärtom är det ofta så, att ifrågavarande personer genom att förfoga över tillräckligt kapital ha möjlighet att, sedan de förskaffat sig erforderliga insikter i lantushållning, utrusta vederbörande fastighet med förstklassiga inventarier och bedriva ett rationellt jordbruk. De kunna på så sätt ofta bliva föregångare och mönster för sin trakt. Enligt lantbruksstyrelsens mening skulle det icke vara till nytta vare sig för den jordbruksidkande befolkningen eller för jordbruksnäringen att genom skrämmässiga gränser skilja dem från övriga folkgrupper och näringar. Tvärtom synes det kunna medföra fördelar, om kontakt dem emellan upprätthålles. Andra befolkningsgrupper kunna därigenom få inblick i de villkor, varunder jordbruket arbetar, och jordbruket kan tillföras lärdomar från andra näringar.

Där utanför jordbruket stående personer förvärva jordbruksfastighet för att utarrendera densamma, kan icke heller en sådan åtgärd anses vara enbart till nackdel. Så länge arrendegårdssystemet icke tager för stor omfattning utan i huvudsak håller sig vid nuvarande läge, torde dylika fastighetsförvärv tvärtom kunna vara till fördel. Därigenom kunna duktiga jordbrukare, som sakna tillräckligt kapital för köp av egna jordbruksfastigheter, bliva i stånd att driva eget jordbruk. Skulle av arrendesystemet följa icke önskvärda sociala eller andra konsekvenser med avseende å arrendatorernas ställning, synes rättelse böra åvägabringas genom en väl anpassad arrendelagstiftning.

Vad slutligen beträffar prisutvecklingen på jordbruksfastigheter, så är det känt — och detta har även utredningen visat — att en viss prisstegring ägt rum sedan inträdet av nu rådande kristid. Ovisst är, om ifrågavarande prisstegring kunnat hindras, därest den föreslagna lagen varit i kraft. Hur utvecklingen i detta avseende kommer att gestalta sig i framtiden torde icke med säkerhet kunna förutses. Det förtjänar emellertid framhållas, att statsmakterna genom nu gällande regleringar av priser och avsättning för jordbruksprodukter ha medel i sin hand att förhindra större prisstegringar och i varje fall ett upprepande av vad som inträffade på förevarande område under krisen efter förra världskriget. I samma riktning verkar även krigskonjunkturbeskattningen.

Betydande osäkerhetsmoment kunna uppstå på jordbruksfastighetsmarknaden vid förslagens genomförande. Den jordbrukare, som sålt sin jordbruksfastighet och genom auktion avyttrat sina inventarier, kan riskera att senare återfå fastigheten, därför att köparen vägras tillstånd. En jordbrukare, som säljer sin egendom för att köpa en annan, kan av samma skäl bliva ägare av tvenne fastigheter. Möjlighet att avvakta att tillstånd beviljas köparen finnes i här angivna fall måhända endast sällan.

Sammanfattningsvis får lantbruksstyrelsen som sin uppfattning framhålla, dels att förhållandena på förevarande område för närvarande icke äro sådana, att åtgärder av den art, som föreslagits, kunna anses påkallade, dels att olägenheter, som i vissa fall kunna tänkas följa av att personer utanför jordbruket förvärva jordbruksfastighet, böra förekommas genom andra medel, vilka mera direkt taga sikte på ifrågavarande olägenheter, dels ock att ett genomförande av förslaget kan väntas medföra högst betydande olägenheter även för jordbrukarna själva.

I dessa lantbruksstyrelsens synpunkter på denna fråga kan jag helt instämma.

Härutöver vill jag ytterligare framhålla en del kännbara olägenheter, som kunna uppstå även för den fullt lojala fastighetshandeln, om den föreslagna koncessionslagen antages.

Försäljningar av jordbruksfastigheter på auktion, vilket numera förekommer i ganska stor omfattning, komma att starkt försvåras, kanske helt omöjliggöras. Kungörandet av en auktion sker ju vanligen endast några veckor före auktionstillfället. Det torde därför vara fullständigt otänkbart, att en person, som önskar förvärva den salubjudna fastigheten och som måste söka Kungl. Maj:ts tillstånd till förvärvet, skulle kunna erhålla sådant på denna korta tid. Den utredning, som måste föregå ett beslut av Kungl. Maj:t i en sådan fråga, sker säkerligen icke i en handvändning. Och utan att sådant tillstånd föreligger vid auktionen, torde en sådan köpars bud icke kunna antagas. Tillhör köparen den kategori som, enligt förslaget, har att avgiva försäkran och skaffa intyg av landsfiskalen, vet varken han eller säljaren, om han har möjlighet att få ett sådant intyg och kan godkännas som köpare. Detta måste skapa stor osäkerhet och i praktiken nära nog omöjliggöra försäljning av jordbruksfastigheter på auktion. Även köp under hand, där det mycket ofta gäller att »göra upp vid bordet», måste i hög grad försvåras på grund av osäkerheten om en köpare kommer att godkännas eller ej. Även landsfiskalerna måste ju undersöka de fall, då intyg begäres av dem, ty de kunna ju ingalunda på förhand känna alla dem, som uppträda som köpare till jordbruksfastigheter. Tidsutdräkt och trassel bli ofrånkomliga även vid de mest lojala köp av jordbruksfastigheter.

Som ytterligare exempel på oformligheter, vilka uppstå om detta lagförslag genomföres i oförändrat skick, vill jag anföra: En direktörs- eller grosshandlarpojke från stan, som inte själv äger någon jordbruksfastighet, men som kan avgiva en försäkran, att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket, han behöver inte begära Kungl. Maj:ts tillstånd, om han vill förvärva en stor eller liten egendom. Men en bondpojke däremot, som efter sin avlidne far eller mor ärvt ett hemman på t. ex. 30 tunnland eller mer, han torde som regel vara tvungen att anhålla om Kungl. Maj:ts tillstånd att förvärva annan del av samma fastighet, vilken ärvts av syskon eller annan arvsberättigad. Han kan nämligen icke skriva på det av lagen fordrade intyget, att han icke förut är ägare av annan fastighet med jordbruk.

Det synes mig även vara en uppenbar orättvisa och oformlighet, att om en person äger tomter, hus, fabriker eller kapital men kan avgiva en försäkran, att han har för avsikt att ägna sig åt jordbruk, då behöver han inte begära Kungl. Maj:ts tillstånd att förvärva det må vara ett aldrig så stort jordbruk, men råkar han vara ägare förut av ett jordbruk av den storlek, att det kan försörja en familj, då är han diskvalificerad, även om

han av hela sin kraft »ägnat sig åt jordbruk» i hela sitt liv. Då måste han bedja Kungl. Maj:t om tillstånd, om han vill köpa ett nytt jordbruk. Nog är det en underlig konsekvens av en lag, som skulle vara ett skydd och stöd för den självägande jordbruksbefolkningen.

Det är dock även enligt min mening både önskvärt och nödvändigt att söka förhindra spekulationsköp av jordbruks- och skogsfastigheter, med de skadeverkningar för den egentliga jordbruksbefolkningen detta kan medföra. Dylika köp förekomma talrikast under sådana kristider, som vi nyligen genomlevat. Då den av kriget orsakade krisen nu är över, komma sannolikt köp av detta slag att avsevärt minska i antal. Det är därför, enligt min mening, icke behövt eller lämpligt att nu införa en koncessionslagstiftning av den art som här föreslås, utan bör denna proposition därför avslås. Däremot är det önskvärt, att andra utvägar anlitas för att nå det mål, vartill koncessionslagen syftar, nämligen att söka förhindra spekulation med jord och skog.

Man kan tänka sig en sådan lagstiftning, att rätten att förvärva jordbruksfastighet icke prövades i samband med förvärvet utan göres beroende av det bruk förvärvaren gör av fastigheten. En sådan lagstiftning skulle stadga förbud för köp av jordbruks- och skogsfastigheter i syfte att erhålla en lättfången vinning genom styckning, avverkning av skog, bortförande av byggnader eller andra åtgärder, som äro till skada för en god och uthållig skötsel av egendomen. Därest brott mot eller överträdelse av en sådan lagbestämmelse bleve belagt med kännbart bötesstraff, skulle med säkerhet spekulations- och därmed jämförliga köp av jordbruks- och skogsfastigheter effektivt förhindras utan de ingrepp i den lojala handeln med sådana fastigheter, som det föreliggande förslaget ofrånkomligen innebär. En dylik lagstiftning skulle även ligga i linje med principerna för nu gällande vanhävs- och skogsvårdslagstiftning.

Med stöd av vad sålunda anförts får jag hemställa,

att riksdagen måtte dels avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 336, dels besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning angående lagstiftning till förhindrande av spekulation med jord och skog i enlighet med de riktlinjer, som ovan angivits, och att de förslag, vartill utredningen kan föranleda, föreläggas riksdagen.

Stockholm den 8 november 1945.

Harald Andersson
i Dunker.