

Nr 436.

Av herr **Domö, m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.*

Den i proposition nr 336 föreslagna lagen om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet är avsedd att förhindra vissa missförhållanden på fastighetsmarknaden, vilka skulle hava framträtt särskilt under krigsåren. I främsta rummet riktar den sig mot de s. k. spekulationsköpen, vilkas största fara anses ligga däri, att fastigheterna, då de från spekulanterna övergå till jordbrukarna, ofta befinna sig i ett vanhävdadt skick. Till denna kategori hänföres också fall då fastigheter med bristfälliga byggnader förvärvats i syfte att senare kunna försälgas till statlig myndighet, vilken avser att begagna fastigheten för komplettering av ofullständiga jordbruk. Vidare vill man genom lagstiftningen hindra också en annan art av fastighetsförvärv, som ur den jordbrukande befolkningens synpunkter kan vara otillfredsställande, nämligen den, då fastigheterna utnyttjas som kapitalplaceringsobjekt eller för sommar- nöjes- eller evakueringsändamål. Det framhålles såsom särskilt olägligt ur jordbrukarnas egen synpunkt att icke-jordbrukare uppträda såsom relativt kapitalstarka konkurrenter vid köp av jordbruksfastigheter, vilket man anser vålla stegring av fastighetspriserna och inskränka den jordbrukande befolkningens möjligheter att förvärva sådana fastigheter.

Av remissyttranden som inkommit i samband med den i propositionen omnämnda utredningen synes framgå, att icke-jordbrukares förvärv av jordbruksfastigheter i spekulations-, kapitalplacerings- eller andra syften knappast undergått någon mera anmärkningsvärd ökning under de senaste åren. I varje fall är det ytterst svårt att statistiskt kunna påvisa en dylik tendens. Härutinnan äro emellertid förhållandena ju synnerligen olika i skilda delar av landet.

Härmed ha vi icke velat förneka att det slag av förvärv av jordbruksfastigheter, som särskilt påtalas i propositionen, understundom kunna föranleda vissa missförhållanden. Vi anse för vår del även, att den odlade jorden liksom skogen utgöra tillgångar av sådan art att särskilda åtgärder för deras skyddande och bevarande i olika avseenden äro berättigade. Sådana synpunkter ha för övrigt också beaktats i gällande vanhävds- och skogsskyddslagstiftning liksom i viss mån också i den nya arrendelagstiftningen.

När vi trots denna inställning likväl bestämt emotsätta oss det nu föreliggande lagförslaget, sker det huvudsakligen av följande skäl.

Enligt förslaget skall köp och byte med jordbruksfastigheter över 5 000 kronors värde vara beroende av tillstånd av Kungl. Maj:t eller i vissa fall av att landsfiskalen konstaterar förhandenvaron av förutsättningar, som skola vara nödvändiga för lagfarts vinnande. Såsom lagrådet framhållit innebär detta att den normala omsättningen av jordbruksfastigheter till betydande omfattning kommer att ligga under polismyndigheternas kontroll. Detta gäller bland annat även de normala överlåtelseerna mellan jordbrukarna. Att en sådan ordning i och för sig måste ge anledning till principiella betänkligheter förefaller uppenbart. I praktiken skulle den också genom omgång, tidsspillan och den osäkerhet som alltid är förenad med ett koncessionsförfarande medföra onödiga svårigheter för den lojala fastighetshandeln. Att innebörden av detta senare i verkligheten kan få mycket stötande konsekvenser visar sig även exempelvis i ett sådant fall, då en av flera arvingar i ett dödsbo skulle vara beroende av koncessionsförfarandet vid inlösen av de övriga arvingarnas andelar i boets fastighet. Dessa synpunkter hava icke tillräckligt beaktats vid de bedömanden som ligga till grund för förslaget.

Därtill kommer att departementschefen alltför mycket förringat de svårigheter som måste vara förenade med det föreslagna systemet såvitt gäller försäljningen på auktion av jordbruksfastigheter. Även om myndigheterna skulle vara benägna att lämna förhandsbesked rörande förvärvsrätten i det enskilda fallet, skulle den offentliga karaktär, som en ansökan om fastighetsförvärv måste få, komma att helt förrycka det normala förloppet av en fastighetsauktion.

Enligt det föreliggande förslaget skulle Kungl. Maj:t och i viss mån även polismyndigheten få en ganska vidsträckt befogenhet att efter en i och för sig ganska vansklig skälighetsprövning avslå eller bifalla ansökningar om förvärv av jordbruksfastigheter. Departementschefens uttalanden och övriga motiv till förslaget ha icke bidragit att nämnvärt klarlägga de principer, efter vilka man tänkt sig att tillämpningen av stadgandena skulle ske. Så mycket framgår dock av uttalandena, att det finns skäl att befara att synnerligen stora svårigheter skulle komma att resas mot förvärv av mera än en fastighet, såvitt fråga inte är om komplettering av de minsta brukningsdelarna. Inom andra yrken betraktas det ju såsom icke bara lämpligt utan även önskvärt att dugliga företagare utveckla sin rörelse. I själva verket skulle en restriktiv tillämpning av lagen i nämnda hänseende klavbinda jordbrukaren på ett sätt som saknar motstycke inom något annat näringsfång. I varje fall skulle hans möjligheter — hur lagen än kan komma att tolkas — härvid begränsas genom tillståndsförfarandet. Förbudet att äga mera än en fastighet skulle vålla svårigheter också på ett annat sätt. Ej sällan är det ju så att en jordbrukare, som vill köpa en ny gård, exempelvis av annan storlek än den han redan innehar, inte vågar göra sig av med den sistnämnda, förrän köp av ny fastighet kommit till stånd. På grund av uttalandena i förslaget får man det bestämda in-

trycket att hinder eller svårigheter onödigtvis skulle kunna läggas i vägen också för ett sådant mycket naturligt förfarande vid förvärv av ny jordbruksfastighet.

Vidare förefaller det osäkert, om i praktiken andra än jordbrukare skulle kunna förvärva sådana fastigheter som förslaget avser. Även om man har uppfattningen att jordbruksfastigheterna i största möjliga utsträckning böra ägas och nyttjas av den egentliga lantbruksbefolkningen, vore det uppenbarligen att gå alldeles för långt, om man helt avskure möjligheterna för andra befolkningsgrupper att förvärva jordbruk. Det är av stor betydelse att andra yrkeskategorier än de egentliga jordbrukarna bland annat genom innehav och brukande av sådana fastigheter i viss grad kunna få upp ögonen för jordbrukets behov och landsbygdens speciella problem. Förslaget har ett tydligt drag av skrålagstiftning. Det har en framträdande reaktionär karaktär, som starkt påminner om ett stadium av näringslivets utveckling som för länge sedan övervunnits till fromma för hela vårt ekonomiska liv.

Om man i nu berörda hänseenden lägger bedömandet helt i Kungl. Maj:ts hand, inför man i själva verket en fullmaktslagstiftning av en art, som hittills varit okänd under normala förhållanden och som både ur principiella och praktiska synpunkter måste inge betänkligheter. De centrala stadgandena i lagförslaget skulle säkerligen kunna ge rum för ojämnhet och godtycke i tillämpningen. De överlämna nämligen till myndigheterna att göra sådana bedömanden i fråga om den rätta skötseln av jordbruksfastigheterna, sökandenas förmåga att driva jordbruket eller över huvud taget skäligheten av fastighetsförvärv, som säkerligen ofta överstiga myndigheternas kompetens. Det kan icke vara lämpligt att utan tillräckliga skäl genomföra en ordning, som med all sannolikhet skulle skapa olust och osäkerhet inom den lojala fastighetshandeln.

Det är antagligt, att ett genomförande av lagen om inskränkt rätt att förvärva jordbruksfastighet skulle, tvärt emot vad som förutsatts, medföra betydande olägenheter för jordbrukarna själva. Även för dem är det av betydelse att överlåtelse av jordbruksfastigheter icke onödigtvis försvåras med ett omständligt och tidsödande ansökningsförfarande, som i det särskilda fallet kan innebära ett icke ringa osäkerhetsmoment. Det skulle icke heller vara enbart av godo för jordbruksbefolkningen, om den förslagna lagen skulle medföra en allmän sänkning av saluvärdena. Detta anser departementschefen icke komma att ske. Att han därigenom i viss mån själv slår bort ett av huvudargumenten för lagens införande, nämligen att kontrollen skulle just i prisavseende göra det lättare för jordbruksbefolkningen att åtkomma jordbruksfastigheter är en sak för sig. Tydligt är emellertid att en begränsning av antalet solida köpare i och för sig måste kunna åtminstone i åtskilliga fall försämra försörjningsvillkoren för de jordbrukare, som av en eller annan anledning önska att bliva av med sina fastigheter. Det är inte alltid så lätt på ifrågavarande område att komma i kontakt med hugade köpare, när man vill sälja sin fastighet. Icke säl-

lan kan en anbudsgivare, vilken på grund av en sådan lagstiftning som den föreslagna förvägras tillstånd att förvärva viss fastighet komma att visa sig vara den ende som ville avge ett skäligt anbud på densamma. För många jordbrukare skulle lagstiftningen därför komma att innebära, att de bleve alltför hårt bundna vid sina gårdar.

Då vi anse, att den lagstiftning som här ifrågasättes kan komma att skapa nya missförhållanden på fastighetsmarknaden av betydligt allvarligare natur än de nu rådande, yrka vi avslag på Kungl. Maj:ts proposition nr 336. Vi förutsätta givetvis att den fortsatta utvecklingen på området ägnas all nödig uppmärksamhet.

På grund av vad sålunda anförts hemställes,

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 336 med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

Stockholm den 31 oktober 1945.

Fritiof Domö.

J. B. Johansson.

Gustaf Velandér.

Nils Gabrielsson.

Georg Andrén.

K. G. Ewerlöf.

Axel Mannerskantz.

Ivar Anderson.

Karl Wistrand.
