

BETÄNKANDE

MED

FÖRSLAG

TILL

TILLFÄLLIGA ÅTGÄRDER FÖR STÄVJANDE AV SPEKULATIONEN VID HANDEL MED JORDBRUKSEGENDOM

M. M.

UTARBETAT INOM JUSTITIEDEPARTEMENTET

AV

SÄRSKILT TILLKALLADE SAKKUNNIGA

STOCKHOLM 1918

ISAAC MARCUS' BOKTRYCKERI-AKTIEBOLAG

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.

	Sid.
Skrivelse till Statsrådet och Chefen för Kungl. Justitiedepartementet	5—6
Författningsförslag	7—29
Förslag till lag om tillfälliga åtgärder till förekommande av skövling av skog å fastighet i enskild ägo	9—13
Förslag till lag om inskränkning för viss tid i rätten att erhålla ägostyckning och verkställa jordavsöndring i södra och mellersta Sverige	14—16
Förslag till lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom	17—19
Förslag till kungörelse om fastighetshandlande och fastighetsagenter . . .	20—27
Förslag till förordning om ändring i 3 § av förordningen den 19 november 1914 angående stämpelavgiften	28
Motiv	29—121
Allmänna motiv	31—87
Specialmotiv	88—123
Förslaget till lag om tillfälliga åtgärder till förekommande av skövling av skog å fastighet i enskild ägo	88—93
Förslaget till lag om inskränkning för viss tid i rätten att erhålla ägostyckning och verkställa jordavsöndring i södra och mellersta Sverige	94—109
Förslaget till lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom	110—115
Förslaget till kungörelse om fastighetshandlande och fastighetsagenter . .	116—120
Förslaget till förordning om ändring i 3 § av förordningen den 19 november 1914 angående stämpelavgiften	121

Till Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Justitiedepartementet.

Sedan jämlikt nådigt bemyndigande herr statsrådet dels den 1 mars 1918 tillkallat undertecknade Östergren och Wohlin att i egenskap av sakkunniga biträda i justitiedepartementet med beredning av ärende angående provisorisk lagstiftning till stävjande av spekulation i handel med jordbruksegendom ävensom vid utredning av de närliggande frågor, som vid nämnda lagstiftningsarbete kunde uppkomma, dels ock den 25 samma månad anmodat undertecknad Hermelin att delta i sagda utredning i vad den rörde ifrågakommande inskränkning i rätten till avverkning av skog, hava på grund av sålunda lämnade uppdrag utarbetats förslag till

- 1) lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom,
- 2) lag om inskränkning för viss tid i rätten att erhålla ägostyckning och verkställa jordavsöndring i södra och mellersta Sverige,
- 3) lag om tillfälliga åtgärder till förekommande av skövling av skog å fastighet i enskild ägo,
- 4) kungörelse om fastighetshandlande och fastighetsagenter samt
- 5) förordning om ändring i 3 § av förordningen den 19 november 1914 angående stämpelavgiften.

I syfte att påskynda den vidare legislativa behandlingen av förslagen till de författningar, som äro av allmän lags egenskap, överlämnades till herr statsrådet de två förstnämnda förslagen jämte specialmotiv med skrivelse den 8 nästlidne april och det under 3) upptagna lagförslaget, i vars utarbetande undertecknad Hermelin enligt herr statsrådets omförmälda anmodan tagit del, jämte tillhörande motiv med skrivelse den 15 sistnämnde månad. Efter det utredningen numera förts till slut, få vi härmed vördsamt överlämna betänkande i ämnet, upptagande, förutom de tre redan avlämnade och jämväl i särtryck utdelade förslagen, även de under 4) och 5) här ovan omnämnda två förslag jämte motiv. Vid sammanförandet av de särskilda förslagen i ett gemensamt betänkande har av de förut avlämnade motiven till förslaget till lag om tillfälliga åtgärder till förekommande av skövling av skog i enskild ägo den del, som innefattar allmän motivering, överflyttats till de »allmänna motiv», som äro gemensamma för de fyra förstnämnda förslagen.

Stockholm den 2 maj 1918.

AXEL ÖSTERGREN.

NILS WOHLIN.

TH. HERMELIN.

FÖRFATTNINGSFÖRSLAG

Förslag

till

Lag

om tillfälliga åtgärder till förekommande av skövling av skog å fastighet i enskild ägo.

1 §.

Å fastighet i enskild ägo, belägen inom område, där lagen angående vård av enskildes skogar är tillämplig, må avverkning av ungskog ej ske annorledes än genom för beståndets utveckling ändamålsenlig gallring, så framt ej skogsvårdsstyrelsen med hänsyn till skogens tillstånd och beskaffenhet finner skäligt medgiva, att avverkning sker under annan form.

2 §.

Har fastighet, som i 1 § avses, efter den 31 januari 1918 genom köp, skifte eller gåva övergått till annan än föregående ägarens skyldeman i rätt upp- och nedstigande led, syskon eller syskons avkomling, må ej heller annan avverkning av skog än enligt 1 § är medgiven ägarum å fastigheten tillhörande område, därest den strider mot grunderna för god skötsel av beståndet eller marken; dock att vad sålunda stadgats icke skall gälla beträffande avverkning på grund av upplåtelse, som skett före nyssnämnda dag.

Avverkningsrätt, som efter den 31 januari 1918 upplåtits till skog å fastighet, varom ovan skils, skall, ändå att fastigheten icke efter sagda dag överlåtits till annan ägare, vara underkastad den inskränkning, som i första stycket av denna paragraf är stadgad för det fall, varom där är fråga.

3 §.

Vad här ovan stadgas skall ej utgöra hinder för avverkning å område, som är att hänföra till inägor, eller å sådant område i hagemark, som erfordras till betesmark för fastigheten eller därmed sambrukad fastighet samt på grund av markens beskaffenhet är till betesmark lämplig, ej heller för marks uppodling till trädgård, åker eller äng eller användande till byggnadstomt eller annat likartat ändamål.

4 §.

Sker avverkning i strid mot ovan givna föreskrifter, äger skogsvårdsstyrelsen meddela förbud att å den fastighet, varå avverkningen ägt rum, eller viss del därav utan skogsvårdsstyrelsens tillstånd verkställa avverkning av skog för annat ändamål än fastighetens eller därmed sambrukad fastighets oundgängliga husbehov.

Innan sådant förbud meddelas, skall fastighetens ägare samt, där avverkningen verkställts av annan, jämväl denne beredas tillfälle att yttra sig i ärendet; äge ock skogsvårdsstyrelsen inhämta utlåtande från i lanthushållning sakkunnig person eller nämnd såsom lantbruksingenjör, länsagronom, jordbrukskonsulent eller odlingsnämnd, där sådant av förhållandena påkallas.

Förbud, som nu sagts, skall utan hinder av besvär genast träda i kraft.

5 §.

Den, som icke åtnöjes med skogsvårdsstyrelsens beslut, varigenom förbud mot avverkning meddelats eller sökt tillstånd till avverkning vägrats, äge att däröver hos Konungens befallningshavande anföra besvär. Rätt till klagan över sådant beslut vare ej till viss tid inskränkt.

Påkallar klaganden undersökning på marken eller finner Konungens befallningshavande eljest sådan undersökning vara av nöden, förordne Konungens befallningshavande en skogsstatens tjänsteman att med biträde av två ojävige gode män, vilka av förrättningsmannen utses bland dem, som till ledamöter i ägodelningsrätt eller gode män vid lantmäteriförrättning valde äro, verkställa undersökningen och däröver avgiva redogörelse.

Över Konungens befallningshavandes beslut må klagan hos Konungen föras i vederbörande statsdepartement i den ordning, som för ekonomimål i allmänhet är stadgad.

6 §.

Kostnaden för undersökning, varom i 5 § andra stycket förmåles, skall utgå av medel, som av skogsvårdsstyrelsen förvaltas, men kan genom Konungens befallningshavandes slutliga beslut åläggas klaganden, om han undersökningen påkallat.

7 §.

Sker avverkning i strid mot meddelat förbud, straffes den, som förbudet överträtt, med böter från och med tjugufem till och med femhundra kronor, och skall det avverkade virket, där det ligger kvar inom området för avverkningen eller, om det är bortfört, fortfarande är i avverkarens besittning, tagas i beslag och dömas förbrutet. Undgår dylikt virke beslag, är den, som låtit verkställa avverkningen, skyldig att utgiva ersättning med belopp, motsvarande värdet av samma virke. Har efter avverkningen förbudet blivit genom utslag, som äger laga kraft, upphävt, må icke virke dömas förbrutet eller ersättning utdömas, som här är sagt.

Innefattar avverkning, varom här är fråga, förbrytelse mot allmänna strafflagen, skall vad förut i denna paragraf är stadgat ej vinna tillämpning; dock skall delägare i samfäll skog eller mark, som vid överträdande av avverkningsförbud tillika missbrukat sin rätt i samfälligheten, hava förverkat vad å honom belöper av det avverkade virket samt, där hans andel i virket undgår beslag, därför utgiva ersättning efter ty här förut är sagt.

8 §.

Kronobetjante så ock de till skogsvårdsstyrelsens biträde anställda tjänstemän äga lika behörighet att åtala överträdelser av meddelat avverkningsförbud samt att med beslag belägga virke, som skall anses förbrutet.

Varder ej inom trettio dagar, från det beslaget skedde, åtal i laga ordning anställt, vare beslaget förfallet.

9 §.

Virke, som enligt denna lag dömes förbrutet, skall av åklagaren försäljas å offentlig auktion, så kungjord som om auktion å utmätt lös

egendom är stadgat. Begär, innan frågan om virkes förverkande slutligen prövats, virkets ägare, att försäljning skall äga rum, eller finner, på anmälan av åklagare, överexekutor, att fara är för virkets förstörelse eller att kostnaden för dess förvarande skulle bli större än skäligt är, förordne överexekutor, att virket skall säljas i den ordning nyss sagts; och skall i ty fall virkets ägare, där han är känd och inom riket boende, eller, där han bor utom riket men inom riket har känt ombud, som äger för honom mottaga stämning och avgiva svaromål, ombudet genom åklagarens försorg bevisligen underrättas om auktionen minst åtta dagar innan den hålles. Anmälan av åklagare, varom här ovan sägs, skall vara åtföljd av fullständig, av två trovärdige män styrkt förteckning, utvisande virkets mängd och beskaffenhet.

10 §.

Böter, som enligt denna lag ådömas, ävensom genom försäljning av förbrutet virke uppkommen behållning och enligt 7 § utdömd ersättning för virke, som undgått beslag, fördelas så att en fjärdedel tillfaller åklagaren samt återstoden skogsvårdskassan i det landstingsområde och skogsaccisfonden i den kommun, där avverkningen ägt rum, till lika fördelning dem emellan.

Försäljes i beslag taget virke innan det dömts förbrutet, skall, till dess frågan härom blivit slutligen avgjord, försäljningssumman ned sättas i riksbanken på sätt särskilt är stadgat; och skall om sådana medels insättning i bankinrättning gälla vad i 160 § utsökningslagen sägs.

11 §.

Saknas medel till fulla gäldande av böter, vartill någon enligt denna lag fälles, skall förvandling ske enligt allmänna strafflagen.

12 §.

Genom denna lag sker ej ändring i vad lagen angående vård av enskildes skogar innehåller om åtgärder till återväxtens betryggande, dock att förbud mot avverkning, som där avses, icke skall meddelas i fall, då skogsvårdsstyrelsen meddelat sådant förbud efter ty i 4 § här ovan sägs. Såvitt de i nämnda lag i övrigt meddelade bestämmelser

strida mot föreskrifterna i denna lag, skola samma bestämmelser icke tillämpas.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och gäller tillsvidare till den 1 januari 1924.

Förslag

till

Lag

om inskränkning för viss tid i rätten att erhålla ägostyckning och verkställa jordavsöndring i södra och mellersta Sverige.

1 §.

I Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Gottlands, Blekinge, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus, Älvsborgs, Skaraborgs, Örebro och Västmanlands län må ägostyckning å fastighet, som vid närmast föregående allmänna fastighetstaxering upptagits såsom jordbruksfastighet, icke ske ej heller förordnande för lantmätare att verkställa ägostyckning å sådan fastighet meddelas, med mindre tillstånd till ägostyckningen lämnats på sätt här nedan sägs.

Denna lag äger icke tillämpning i avseende å fastighet, som uteslutande består av skogs- eller hagmark, ej heller å annan såsom jordbruksfastighet taxerad fastighet, där dess värde vid sagda taxering uppskattats till lägre belopp än femtiotusen kronor. Vid beräkning av taxeringsvärde må i ty fall avdrag ej göras för värdet av lägenhet, som avsöndrats efter uppskattningen av stamfastigheten.

2 §.

Ansökning om tillstånd till ägostyckning ingives till Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen, samt skall vara åtföljd ej mindre av karta, utvisande huru fastigheterna är avsedd att styckas, än även av de handlingar eller intyg sökanden kan akta nödigt förete till utredning om att styckningen instämmer med vad i 3 § stadgas.

3 §.

Ägostyckning må ej så verkställas, att den leder till uppenbart förfång för alstringen av livsmedel inom området för den ostyckade fastigheten. Varje lott skall, så vitt ske kan, erhålla andel i fastighetens särskilda ägoslag efter ty för lottens nyttjande för jordbruk prövas nödigt; och bör lott, varmed enligt styckningsplanen skola följa för jordbruksnäring avsedda åbyggnader, uti inägor tilldelas mark av sådan storlek och beskaffenhet, att icke uppenbart missförhållande kommer att råda mellan samma åbyggnader och inägovidden. Vid ägornas fördelning skall i övrigt iakttagas att, i den mån omständigheterna medgiva, skiftena varda reguljära och skillnadslinjerna till avhängnad bekväma.

Å ort med sammanträngd befolkning eller där eljest inkomst av arbete i hantverk eller vid fabriksrörelse eller därmed jämförlig näring kan påräknas eller mark erfordras för industriell anläggning eller annat dylikt ändamål må dock ägostyckning verkställas annorledes än ovan i denna paragraf sägs.

4 §.

Från fastighet, varå enligt vad i 1 § sägs ägostyckning ej må ske utan särskilt tillstånd, må icke avsöndras inägojord till den omfattning, att fastighetens jordbruk därigenom märkligt försvagas.

Vad sålunda stadgas skall dock ej utgöra hinder för avsöndring å ort med sammanträngd befolkning eller där eljest inkomst av arbete i hantverk eller vid fabriksrörelse eller därmed jämförlig näring kan påräknas eller mark erfordras för annat dylikt ändamål.

5 §.

Innan ansökning om tillstånd till ägostyckning eller om fastställelse å avsöndring, som i 4 § avses, prövas av Konungens befallningshavande, skall yttrande inhämtas av lantmätare så ock av nämnd eller myndighet, som kan antagas äga kännedom om förhållandena, såsom hushållnings-sällskapets förvaltningsutskott eller egnahemsnämnd eller odlingsråd eller odlingsbämnd eller kommunalnämnden eller kronobetjäningen i orten.

Närmare föreskrifter rörande den utredning, som må erfordras för Konungens befallningshavandes prövning i sådant ärende, meddelas av Konungen.

6 §.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, varom nu är sagt, må klagan hos Konungen i vederbörande statsdepartement föras i den ordning, som för ekonomimål i allmänhet är stadgad.

7 §.

I den mån eljest i lag eller författning meddelade bestämmelser om ägostyckning eller jordavsöndring strida mot föreskrifterna i denna lag, skola sagda bestämmelser icke äga tillämpning.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och gäller till den 1 januari 1924. Den äger tillämpning jämväl i fall, då ägostyckning eller fastställelse å avsöndring sökts men ärendet icke slutligen prövats av Konungens befallningshavande före lagens ikraftträdande, dock att, där ansökning inkommit till Konungens befallningshavande före den 1 februari 1918 eller sedermera innan lagen träder i kraft göres på grund av avhandling, som upprättats före nyssnämnda dag, lagen ej skall tillämpas.

Förslag

till

Lag

om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom.

1 §.

Den, som genom köp, skifte eller gåva åtkommit fastighet, må ej innan fem år förflutit från det lagfart beviljades å hans fång avhända sig samma fastighet, med mindre godkännande av överlåtelsen vinnes på sätt här nedan sägs.

Denna lag äger icke tillämpning

i fråga om fastighet inom det för bebyggande planlagda området i stad eller å sådan ort på landet, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, eller eljest å tomt, upplagsplats, utmål för vatteufall, område för fabrik eller dylikt eller å annan fastighet än nu nämnts, där dess taxeringsvärde året näst före överlåtelsen icke uppgick till femtontusen kronor,

eller beträffande fastighet, som av överlåtaren förvärvats medelst inrop å exekutiv auktion eller från konkursbo,

eller i avseende å överlåtelse, som sker från eller till kronan, stad eller annan kommun, municipalsamhälle eller stiftelse eller från eller till aktiebolag eller förening, som erhållit statslån från egnahemslånefonden,

eller å avtal, som slutes mellan skyldemän i rätt upp- och nedstigande led eller syskon eller mellan ett syskon och det andras avkomling.

Ej heller äger denna lag tillämpning i fall, då tillstånd att förvärva fast egendom skall sökas enligt annan författning.

2 §.

I fall, då för överlåtelse av fastighet särskilt godkännande erfordras efter vad i 1 § sägs, må ej heller del av fastigheten överlätas utan att sådant godkännande vinnes.

3 §.

Vill någon vinna godkännande av överlåtelse i fall, då sådant enligt denna lag är erforderligt, göre därom, med bifogande av överlåtelsehandling, ansökning hos Konungens befallningshavande inom tre månader från det överlåtelsen skedde. Försittes den tid eller varder sökt godkännande icke beviljat, vare överlåtelsen ogill.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som för ekonomimål i allmänhet är stadgad.

Är i enlighet med vad i denna paragraf sagts frågan om överlåtelsens giltighet ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder, som avses i 10 § av förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom.

4 §.

Förekommer skälig anledning till antagande att överlåtaren förvärvat fastigheten i huvudsakligt syfte att bereda sig hastig vinst genom avverkning av skog, avyttrande av gröda, fastighetens uppdelning i smärre lotter eller dylikt, må ansökning, som i 3 § sägs, ej bifallas, där ej synnerliga skäl därtill äro.

5 §.

Närmare föreskrifter rörande den utredning, som må erfordras för Konungens befallningshavandes prövning i ärende, varom i denna lag stadgas, meddelas av Konungen.

6 §.

Genom denna lag sker ej ändring i vad i lag är stadgat om domstols samtycke såsom villkor för försäljning av fast egendom.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därmeddelad uppgift, utkommit i Svensk författningssamling, och gäller till den 1 januari 1924. Den äger tillämpning jämväl i fall, då överlåtaren förvärvat fastigheten före lagens ikraftträdande men icke dessförinnan sökt lagfart å sitt fång, dock att, där st överlåtarens fång skett före den 1 februari 1918 samt lagfart därå sökes senast å den allmänna rättegångsdag för lagfartsärenden, som infaller näst efter lagens ikraftträdande, eller, om tiden för lagfart då ännu icke var utlupen, inom den tid från fångtet, som för lagfart är stadgad, lagen icke skall tillämpas. Har överlåtarens fång ägt rum före den 1 januari 1924 samt överlåtelse av fastigheten eller del därav varit underkastad bestämmelserna i denna lag, skall densamma tillämpas å sådan överlåtelse, ändå att den sker först efter sist nämnda dag.

Förslag

till

Kungörelse

om fastighetshandlande och fastighetsagenter.

1 §.

Ej må någon yrkesmässigt idka handel med fast egendom eller förmedla överlåtelse av sådan egendom med mindre han om rörelsen gjort anmälan på sätt nedan stadgas samt han är behörig att idka näring, med vars utövande följer skyldighet att föra handelsböcker.

Anmälan enligt 8 § i lagen angående handelsregister, firma och prokura skall, ändå att rörelse, som anmälningen avser, därvid uppgivits vara av beskaffenhet, som i första stycket av denna paragraf sagts, icke medföra befrielse från anmälningsskyldighet, som där föreskrives.

2 §.

Anmälan om rörelse, som i 1 § första stycket avses, skall ske skriftligen och vara åtföljd av de intyg, varmed den anmälände vill styrka sin behörighet att driva rörelsen.

Sådan anmälan göres hos Konungens befallningshavande i det län, där den anmälände är mantalsskriven, eller, om han är mantalsskriven i Stockholm, hos överståthållarämbetet.

Vid flyttning från ett län till ett annat eller från landsorten till Stockholm eller omvänt skall ny anmälan göras hos vederbörande myndighet i den ort, dit flyttningen skett, ävensom angående flyttningen ske anmälan hos den myndighet, hos vilken anmälan senast varit gjord. Upphör rörelsen, varde det anmält hos myndighet, som sist sagts.

3 §.

Fastighetshandlande eller fastighetsagent skall i register, upprättat i enlighet med härvid fogat formulär, noga anteckna alla de överlåtelser

av fast egendom genom köp, skifte eller gåva, i vilka han tagit del såsom kontrahent eller ombud för kontrahent å endera sidan eller vid vilka han medverkat såsom förmedlare eller eljest på sådant sätt att han för sin medverkan uppburit eller må kunna fordra gottgörelse.

Vad sålunda stadgats i avseende å överlåtelse av fast egendom skall ock gälla i fråga om överlåtelse av tomträtt och rättighet att bearbeta mineralfyndighet samt om upplåtelse eller överlåtelse av rättighet att avverka skog eller att taga ler, grus, sten eller annat, som icke är att hänföra till fastighets vanliga avkastning.

Är i ärende, som införes i registret, kontrahent å någondera sidan utländsk medborgare, varde det särskilt anmärkt.

4 §.

Idkare av rörelse, varom i denna kungörelse stadgas, vare skyldig att inom en vecka efter varje kvartals utgång till den myndighet, hos vilken rörelsen är anmäld, insända fullständig avskrift av det i 3 § omförmälda register i vad angår allt, som under det föregående kvartalet införts i registret; skolande denna avskrift, där under kvartalet något införts i registret rörande ärende, som intagits i avskrift för tidigare kvartal, upptaga allt vad om ärendet finnes i registret antecknat.

Avskrift, som nu sagts, skall lämnas i två exemplar, dock att beträffande egendom inom särskilda åklagares tjänstgöringsområden i stället för det ena exemplaret skall lämnas utdrag av avskriften för varje sådant område.

Avskrift eller utdrag, varom ovan stadgats, skall av rörelsens idkare till riktigheten vitsordas.

Har under något kvartal icke förekommit ärende av beskaffenhet att böra anmärkas i registret, varde anmälan därom gjord i den ordning, som för insändande av avskrift av registret är föreskriven.

5 §.

Det ena exemplaret av avskriften av registret eller insänt utdrag av sådan avskrift skall av vederbörande myndighet översändas till åklagaren i den ort, där fastighet, som beröres av i avskriften eller utdraget upptagen överlåtelse eller upplåtelse, är belägen.

Myndighet, hos vilken rörelse av ovannämnda beskaffenhet är anmäld, låte ock genom polismyndigheten i den ort, där rörelsens idkare är mantalsskriven, jämföra de insända avskrifterna med registret och i övrigt granska detsamma. Sådan granskning skall ske minst en gång varje kalenderår.

6 §.

Vad i denna kungörelse sägs i avseende å mantalsskrivningsort skall för det fall, att yrkesmässig fastighetshandel eller fastighetsagentur bedrivs av aktiebolag eller förening, gälla om ort, där styrelsen har sitt säte.

7 §.

Över anmälningar jämlikt denna kungörelse skall hos överståthållarämbetet och Konungens befallningshavande föras särskild förteckning, jämväl utvisande tiden, då avskrifter och utdrag, som avses i 4 §, inkommit till myndigheten, och då grauskning av register ägt rum efter vad i 5 § sägs.

8 §.

Utövar någon utan föregående anmälan yrkesmässigt handel med fast egendom eller förmedling av överlåtelse av sådan egendom eller åsidosätter fastighetshandlande eller fastighetsagent eljest vad enligt denna kungörelse åligger honom, böte från och med tio till och med tvåhundra kronor; har han i register, avskrift därav eller utdrag av sådan avskrift uppsåtligen vare sig infört oriktig uppgift eller uteslutit uppgift, som bort i sådan handling införas, må böterna sättas till högst femhundra kronor, där ej straff å förseelsen bör följa efter allmän lag. Den, vilken gjort sig skyldig till förseelse, som sist sagts, må, där förseelsen prövas vara av svårare beskaffenhet, tillika förklaras förlustig rätten att fortsätta verksamheten.

9 §.

Förseelse, som i 8 § är med ansvar belagd, skall åtalas hos polisdomstol i den ort, där den felande är mantalsskriven, om sådan domstol är där inrättad, men eljest vid poliskammare eller, om poliskammare icke finnes, vid allmän domstol; och gälle om klagan över domstols eller poliskammares beslut i dessa mål vad i allmänhet är angående besvär i brottmål stadgat.

Böter, som ådömas enligt 8 § tillfalla kronan. Saknas tillgång till böternas fulla gäldande, förvandlas de enligt allmänna strafflagen.

Denna kungörelse träder i kraft den
Den, som vid sagda tid utövar rörelse av beskaffenhet, som i kungörelsen avses, skall inom en månad därefter, så framt han vill fortsätta rörelsen, i den ordning kungörelsen stadgar anmäla sig till utövande av sådan verksamhet och vare han från och med den dag, då dylik anmälan skett, underkastad vad kungörelsen i övrigt innehåller.

Register

jämlikt 3 § i kungl. kungörelsen den om fastighets-
handlande och fastighetsagenter, fört från och med den 19 ..

.....
(Fastighetshandlandens eller fastighetsagentens namn.)

Ann. I avskrifter eller utdrag tecknas namnet under de meddelade uppgifterna.

Register jämlikt 3 § i kungl. kungörelsen den om
 egendom m. m. genom köp, skifte eller gåva, i vilka undertecknad (under
 kontrahent å endera sidan, eller vid vilka undertecknad medverkat såsom
 uppburit eller må kunna

Nummer i dettaregister	Egendomens be- lägenhet (län, härad och socken eller stad)	Egendomens beteckning (namn, nummer i fastig- hetsregister, mantal etc.; kvarter och nummer eller adressnummer i stad)	Tiden för över- låtelsen, såvitt den kan angivas	Förvärfvare (köpare etc.)	Överlåtare (säljare etc.)

fastighetshandlande och fastighetsagenter angående de överlåtelse av fast kvartalet år) tagit del såsom kontrahent eller ombud för förmedlare eller eljest på sådant sätt, att undertecknad för sin medverkan fordra gottgörelse.

Överlåtelseform (köp, skifte eller gåva)	Beloppet av utfäst köpskilling	Särskilda med överlåtelsen förbundna villkor såsom om livränta, undantagsförmåner, avverkning- eller nyttjanderätt	Särskilda anteckningar (om vederlag, när egendom överlåtits genom skifte eller gåva, om kontrahent är utländsk medborgare etc.)

Förslag
till
Förordning
om ändring i 3 § av förordningen den 19 november 1914 angående
stämpelavgiften.

Härigenom förordnas, att 3 § i förordningen den 19 november 1914 angående stämpelavgiften skall i nedan angivna del hava följande ändrade lydelse.

I avseende på expeditionernas förseende med stämpel gäller, med de här nedan i 7 § nämnda undantag, denna tariff:

	1		2		3		4		5	
	Avd.		Avd.		Avd.		Avd.		Avd.	
	Kr.	ö.	Kr.	ö.	Kr.	ö.	Kr.	ö.	Kr.	ö.
<i>Resolution</i> — — —										
» på ansökning om förordnande — — — — — — i Norrbottens län						fri				
» i sådana på förvaltningsmyndighets prövning ankommande ärenden, som avses i lagen om inskränkning för viss tid i rätten att erhålla ägostyckning och verkställa jordavsöndring i södra och mellersta Sverige i vad den angår ägostyckning eller i lagen om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom						fri				

Denna förordning träder i kraft den dag, då lagarna om inskränkning för viss tid i rätten att erhålla ägostyckning och verkställa jordavsöndring i södra och mellersta Sverige och om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom träda i kraft.

MOTIV

Allmänna motiv.

I alla moderna samhällen har handeln med jordbruksegendomar under den senaste mansåldern ökat i omfattning. Den större rörlighet inom det ekonomiska livet, som kännetecknat detta tidsskede, har naturligen gjort sig märkbar även på fastighetsmarknadens område. Det västeuropeiska jordbrukets utveckling mot intensivare drift och den ökade efterfrågan på jord från de mindre bemedlades sida har mångenstädes påkallat förändringar i den äldre jordfördelningen, förutsättande en överföring av jorden i nya ägares händer. Starkt bidragande till den ökade omsättningen av särskilt större egendomar har jämväl varit, att det nutida jordbruket för sitt rätta bedrivande kräver större fackinsikter och kapitalresurser än vad i allmänhet var fallet i äldre tid. Slutligen tillkommer den av industrialiseringen möjliggjorda starka förmögenhetstillväxten inom vissa samhällsklasser och den stegrade efterfrågan på jordbruksegendomar från dessa samhällsklassers sida.

*Den nutida
fastighets-
handeln i all-
mänhet.*

Vid bedömandet av den ökade egendomshandelns betydelse för det moderna samhällslivet få dess gynnsamma och befruktande verkningar uppenbarligen icke underskattas. Som redan antytts, bör den ökade fastighetsomsättningen i viss grad betraktas som en naturlig och nödvändig följd av den ekonomiska utvecklingen. Alla samhällsförhållanden, även jordfördelningen, måste anpassas efter växlande tidsskedens behov. Den fortskridande styckningen av jorden har i viss mån varit en naturlig följd av jordbruksteknikens framsteg. Liksom varje samhällsklass är den jordbesittande befolkningen i ständigt behov av en viss förnyelse och uppblandning med friska och företagsamma element ur andra befolkningslager. Allteftersom de gamla jordbrukarfamiljerna dö ut eller de yngre generationerna av olika anledningar icke lämpa sig för fädernas yrke ligger det tydligt i samhällets intresse att jorden övergår i nya händer.

En särskilt i ögonen fallande utveckling har fastighetshandeln tagit i sådana delar av Europa, där besittningsrätten till jorden varit förenad med dispositionsrätt över särskilda naturrikedomar. Förklaringen härtill

giver sig under den starka industriella uppsvingsperiod, som varit rådande, av sig själv. Då frågan gällt mineralfyndigheter, vattenkraft och dylikt har någon större fara för den jordbrukande befolkningen eller för jordbruksnäringen i allmänhet icke varit förenad med denna utveckling. De skilda ländernas lagstiftning har möjliggjort förvärv av äganderätt eller nyttjanderätt till sådana adpertinenser till fast egendom utan att större jordområden behövt ingå i förvärven än de för den industriella verksamhetens bedrivande nödvändiga. Då statsintresset ansetts påfordra inskränkningar i den enskildes dispositionsrätt över dylika naturrikedomar, hava andra synpunkter än hänsyn till jordbruksbefolkningen och jordbruket merendels varit härför bestämmande. Annorledes har saken ställt sig, då fråga varit om skog. Såväl i de mellaneuropeiska skogsområdena som särskilt i Skandinavien och Finland blev skogsmarken under det 19:de århundradet i stor omfattning utskiftad på de särskilda jordbruksfastigheterna. Förvärv av skogsmark har här lättast kunnat ske genom förvärv av dessa fastigheter i deras helhet. En mer eller mindre omfattande övergång av såväl skog som jordbruksjord i industriens ägo har också ägt rum. I viss mån måste denna fastighetsomsättning, liksom den förut berörda, betraktas som ett naturligt led i den allmänna ekonomiska utvecklingen, liksom densamma, historiskt sett, varit en förutsättning för skogshandlingens utveckling till modern storindustri.

Har alltså den nutida fastighetshandeln i flera hänseenden varit för det ekonomiska samhällslivet både nödvändig och gagnelig, så har å andra sidan flerstädes i Europa, där denna jordens »mobilisering» tagit starkare omfattning, insikten vaknat om att jordegendomens ökade rörlighet även medför stora faror för jordbrukets utveckling och för den sunda samhällsutvecklingen.

Under ett tidsskede med stor ojämnhet i förmögenhetsfördelningen mellan samhällsklasserna kan den oinskränkta friheten att köpa och sälja jorden samt att sammanslå och sönderstycka jordbesittningarna åstadkomma skadliga rubbningar i den bestående jordfördelningen. Medan en viss jämvikt och rätt proportion mellan antalet av större, av medelstora och av mindre jordbruk torde vara för varje land fördelaktigast, har den moderna fastighetshandeln flerstädes medfört en betänklilig ökning i de större jordbesittningarnas antal och omfattning. I vissa delar av Mellan-Europa och Syd-Europa har en sådan utveckling kunnat iakttagas även beträffande egendomar utan större skogstillgångar, medan åter i norra Europa industriens intresse av skogsförvärv varit den härvid mest verk samma faktorn. Å andra sidan har den ohämmade jordparcelleringen

inom många trakter och länder lett till en jordbruksstruktur, mindre lycklig både för jordbruksbefolkningen och för det allmänna. I såväl det ena som det andra av nu angivna fall har jordbruksbefolkningens kärna, den självägande och besutna bondeklassen, lidit minskning och avbräck. Där vidare fastighetshandeln drivits alltför långt och priset på jorden samtidigt uppstegrats har detta vanligen förorsakat en stark ökning i jordbrukets belastning med intecknade köpeskillingsrester, d. v. s. med improduktiv gäld. Slutligen har kunnat iakttagas, att den nutida fastighetshandeln icke enbart verkar så, att mindre skötsamma eller kapitalsvagare jordbrukare få lämna plats för jordägare med större insikter och resurser att förbättra jordbruksproduktionen. Då uppkomlingar från städerna köpt egendomar mera såsom nöjes- eller lyxobjekt och i synnerhet då fastigheterna förvärvats med skogstillgångarnas tillgodogörande som huvudsyfte har en tillbakagång av jordbruksdriften ofta blivit följden, mången gång sträckande sig så långt som till verklig vanhävd av jorden och grov misshushållning med skogen.

Av dessa olika skäl och då det för varje samhälle är en viktig angelägenhet att upprätthålla en självständig jordbruksbefolkning och en livskraftig jordbruksproduktion, har frågan om inskränkningar i den fria handeln med jorden och om garantier mot vanskötsel av jord och skog sedan kortare eller längre tid tillbaka stått på dagordningen i flera länder.

Vad utvecklingen i Sverige beträffar är känt, att handeln med jordbruksfastigheter sedan mitten av förra århundradet betydligt ökat. Under den på 1860- och 1870-talen begynnande uppsvingperioden inom trävaruindustrien övergingo i vårt land, liksom i närliggande länder med liknande förhållanden, bondhemman med skogstillgångar i växande omfattning i händerna på sågverksaktiebolag och enskilda sågverksägare eller trävaruhandlande. Även sedan lagen den 4 maj 1906 rest vissa hinder för bolag och föreningar att förvärva fastighet inom de nordligare länen har ifrågavarande utveckling fortgått i form av försäljningar till enskilda trävaruspekulanter, liksom den jämväl kunnat iakttagas inom de delar av riket, för vilka sagda lag icke gällde eller till vilka den sedermera blivit utsträckt. Den ökade handeln med skogsfastigheter torde hos oss vara den förnämsta orsaken till jordens mobilisering. Även på det rena jordbruksområdet hava emellertid i samma riktning verkande faktorer gjort sig gällande. Sålunda är bekant, att under tiden för den stora jordbrukskrisen på 1870- och 1880-talen och delvis redan tidigare landets större egendomar i betydande utsträckning överflyttades

*Fastighets-
handels ut-
veckling i
Sverige.*

från de gamla ståndsfamiljernas ägo på nya händer. Denna utveckling har sedermera alltjämt fortskridit, så att ganska få »herregårdar» numera torde finnas inom riket, vilka icke åtskilliga gånger genom köp växlat ägare. Jordstyckningen, som under tiden intill 1890-talet till övervägande del skedde i sammanhang med arvskiften i form av hemmansklyvningar — till viss del, särskilt då fråga var om jordavsöndringar, även genom försäljningar av mindre lotter — har under de efterföljande årtiondena väsentligen ändrat karaktär. Klyvningarna i samband med arvskiften hava blivit mindre vanliga mot förr, men de smärre jordavsöndringarnas antal har högst betydligt ökat, vartill vidare kommit de särskilt efter ägostyckningsinstitutets införande allt vanligare partiella eller totala styckningarna av större egendomar. Givet är, att denna utveckling av småbruksstrukturen haft en ökad fastighetshandel till förutsättning. Ytterligare tillkommer, att de egentliga bondhemmanen, även då dessa icke för skogens skull sålts till bolag eller trävaruhandlande eller då de styckats i mindre lotter, i större omfattning mot vad fordom var fallet gå ur de gamla familjernas ägo, särskilt i sammanhang med arvskiften.

En viss kännedom om fastighetshandelns utveckling inom riket erhålles genom de under tiden till och med 1912 i justitiestatsministerns, respektive chefens för justitiedepartementet ämbetsberättelser innehållna uppgifterna om beviljade lagfarter m. m., vilka uppgifter, med anledning av förevarande utredning, av Statistiska Centralbyrån kompletterats med de i efterföljande båda tabeller intagna siffrorna för åren 1913—1916.

I slutet av 1860-talet och i början av 1870-talet uppgick saluvärdet av årligen sålda fastigheter på landsbygden enligt denna källa till 70—80 miljoner kronor. Åren 1872 och 1873 steg siffran till resp. 97 och 136 miljoner kronor, och under perioden 1872—1893 stod det årliga saluvärdet något över 100 miljoner kronor eller understeg föga denna siffra.

Från mitten av 1890-talet vidtog emellertid, som omstående sammanställning angiver, en utomordentligt stark ökning i fastighetsomsättningen. Salubeloppet, som i genomsnitt för åren 1891—1895 utgjorde omkring 110 miljoner kronor årligen, hade år 1913 stigit till 306 miljoner kronor, år 1914 till 320 miljoner kronor och år 1916, efter en viss nedgång under det mellanliggande året, till ej mindre än 409 miljoner kronor.

Den här bifogade tabellen (sid. 36—37) visar saluvärdet av inom rikets olika län såld och lagfaren fast egendom på landsbygden under vart

Fastighetshandelns utveckling på landsbygden 1891—1916.

År.	Saluvärdet av frivilligt och utmättningsvis såld och lagfaren fast egendom på landsbygden. Hela riket. Avrundade tusentals kronor.	År.	Saluvärdet av frivilligt och utmättningsvis såld och lagfaren fast egendom på landsbygden. Hela riket. Avrundade tusentals kronor.
1891—1895	110,434,000	1906	274,692,000
1896	123,943,000	1907	255,656,000
1897	123,992,000	1908	325,699,000
1898	144,702,000	1909	264,508,000
1899	150,471,000	1910	276,522,000
1900	161,469,000	1911	247,199,000
1901	150,504,000	1912	261,975,000
1902	152,712,000	1913	305,881,000
1903	182,798,000	1914	320,392,000
1904	186,680,000	1915	236,388,000
1905	223,364,000	1916	409,460,000

och ett av de fyra åren 1913—1916, och specificeras därjämte köp vid frivillig försäljning och köp vid exekutiv försäljning. Såsom synes, ökades, vid jämförelse med år 1913, saluvärdet av den sålda och lagfarna egendomen på landsbygden år 1914 inom de flesta länen; en mindre nedgång bemärkes dock för Södermanlands, Östergötlands, Blekinge och Jämtlands län samt en större sådan för Värmlands och Örebro län. Tillbakagången i salubeloppet under år 1915 visar sig i siffrorna för samtliga län, utom Värmlands och Jämtlands län. Den starka stegringen slutligen i fastighetshandeln under år 1916, vid jämförelse med de närmast föregående trenne åren, framträder särskilt i Upsala, Södermanlands, Kalmar, Malmöhus, Hallands, Älvsborgs, Gävleborgs och Jämtlands län; en betydande ökning iakttages även i Stockholms, Östergötlands, Kristianstads, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs och Värmlands län. Inom Jönköpings, Kronobergs, Gottlands, Blekinge, Örebro, Västmanlands, Kopparbergs, Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län däremot var ökningen mera obetydlig eller ock förekom en minskning.

Saluvärdet av den utmättningsvis sålda egendomen utgjorde under alla de fyra åren en ringa procent av summan, vilken procent därtill år för år minskades.

Vid bedömandet av samtliga anförda siffror bör visserligen beaktas,

Sammanlagda saluvärdet av frivilligt och utmätningsvis såld och lagfaren fast egendom på landsbygden, länsvis åren 1913—1916.

L ä n.	Å r.	A. Saluvärdet vid frivillig försäljning.	B. Saluvärdet vid exekutiv försäljning.	Summa av A och B.
Stockholms	1913	26,066,021	2,545,165	28,611,186
	1914	26,909,948	2,812,955	29,722,903
	1915	18,689,836	1,591,436	20,281,272
	1916	32,583,667	1,828,686	34,412,353
Uppsala	1913	6,018,151	157,435	6,175,586
	1914	7,182,918	47,900	7,230,818
	1915	5,346,322	446,110	5,792,432
	1916	11,660,915	265,527	11,926,442
Södermanlands	1913	10,642,764	129,985	10,772,749
	1914	9,459,375	36,950	9,496,325
	1915	8,354,739	133,264	8,488,003
	1916	22,009,438	264,722	22,274,160
Östergötlands	1913	18,656,048	91,393	18,747,441
	1914	16,693,226	125,100	16,818,326
	1915	15,037,331	56,450	15,093,781
	1916	25,137,662	—	25,137,662
Jönköpings	1913	12,416,398	94,788	12,511,186
	1914	13,044,009	136,260	13,180,269
	1915	10,182,702	89,585	10,272,287
	1916	15,211,046	146,723	15,357,769
Kronobergs	1913	8,997,654	196,416	9,194,070
	1914	12,391,185	565,560	12,956,745
	1915	7,370,345	48,060	7,418,405
	1916	10,798,738	114,657	10,913,395
Kalmar	1913	10,018,986	157,705	10,176,691
	1914	12,913,113	159,895	13,073,008
	1915	10,532,976	51,044	10,584,020
	1916	19,372,014	96,520	19,468,534
Gottlands	1913	2,817,275	63,675	2,880,950
	1914	3,295,508	29,745	3,325,253
	1915	1,724,335	141,806	1,866,141
	1916	3,666,714	81,070	3,747,784
Blekinge	1913	5,496,448	77,945	5,574,393
	1914	4,542,176	24,450	4,566,626
	1915	4,408,910	13,444	4,422,354
	1916	5,669,941	51,970	5,721,911
Kristianstads	1913	17,371,088	288,990	17,660,078
	1914	21,885,576	279,290	22,164,866
	1915	13,993,618	97,901	14,091,519
	1916	23,682,673	398,123	24,080,796
Malmöhus	1913	28,150,084	628,860	28,778,944
	1914	34,583,906	407,948	34,991,854
	1915	24,793,333	257,779	25,051,112
	1916	41,849,895	332,360	42,182,255
Hallands	1913	7,728,731	71,766	7,800,497
	1914	7,982,278	77,940	8,060,218
	1915	7,295,908	15,400	7,311,308
	1916	16,901,951	75,463	16,977,414

L ä n.	A r.	A. Saluvär- det vid fri- villig för- säljning.	B. Saluvär- det vid exe- kutiv för- säljning.	Summa av A och B.
Göteborgs och Bohus	1913	7,217,273	356,616	7,573,889
	1914	8,912,579	390,316	9,302,895
	1915	6,809,974	229,978	7,039,952
	1916	10,815,866	236,667	11,052,533
Älvsborgs	1913	12,575,866	238,711	12,814,577
	1914	19,283,388	180,990	19,464,378
	1915	11,454,938	112,350	11,567,288
	1916	27,829,270	48,359	27,877,629
Skaraborgs	1913	14,633,503	180,910	14,814,413
	1914	16,211,140	312,720	16,523,860
	1915	15,671,760	42,175	15,713,935
	1916	19,903,538	80,650	19,984,188
Värmlands	1913	16,814,552	208,500	17,023,052
	1914	11,888,169	319,676	12,207,845
	1915	13,722,385	147,875	13,870,260
	1916	22,642,554	173,105	22,815,659
Örebro	1913	38,400,301	215,505	38,615,806
	1914	11,645,847	67,175	11,713,022
	1915	9,047,604	39,000	9,086,604
	1916	16,470,982	63,220	16,534,202
Västmanlands	1913	10,177,773	161,410	10,339,183
	1914	16,018,521	175	16,018,696
	1915	6,712,780	36,000	6,748,780
	1916	11,734,703	68,060	11,802,763
Kopparbergs	1913	10,842,370	183,277	11,026,147
	1914	13,954,437	114,781	14,069,218
	1915	10,083,521	43,975	10,127,496
	1916	10,992,384	107,678	11,100,062
Gävleborgs	1913	7,866,351	625,040	8,491,391
	1914	15,289,728	231,651	15,521,379
	1915	8,884,215	162,725	9,046,940
	1916	30,599,285	228,710	30,827,995
Västernorrlands	1913	9,881,979	300,606	10,182,585
	1914	10,159,255	338,960	10,498,215
	1915	8,804,274	77,622	8,881,896
	1916	11,463,377	173,624	11,637,001
Jämtlands	1913	6,588,824	182,976	6,771,800
	1914	6,270,874	155,676	6,426,550
	1915	6,451,478	202,061	6,653,539
	1916	13,066,546	152,584	13,219,130
Västerbottens	1913	4,900,281	71,135	4,971,416
	1914	5,834,861	24,700	5,859,561
	1915	3,218,787	27,310	3,246,097
	1916	4,742,733	50,025	4,792,758
Norrbottens	1913	4,279,239	118,888	4,398,127
	1914	6,963,251	746,942	7,710,193
	1915	3,547,089	185,863	3,732,952
	1916	4,979,803	217,896	5,197,699
Samtliga häradsrätter inom riket	1913	298,532,960	7,348,197	305,881,157
	1914	312,804,568	7,587,755	320,392,323
	1915	232,139,160	4,249,213	236,388,373
	1916	404,203,991	5,256,399	409,460,390

att de avse såväl jordbruksfastighet som »annan fastighet» på landsbygden. Taxeringsvärdet å denna sistnämnda ökades under det nu betraktade tidsskedet avsevärt starkare än taxeringsvärdet å jordbruksfastighet och en viss, sannolikt icke ringa del av den ovan påvisade ökningen i det sammanlagda saluvärdet av såld och lagfaren fast egendom på landsbygden torde även härröra av ökad handel med industri- och bostadstomter med tillhörande anläggningar m. m. Att emellertid även saluvärdet av såld och lagfaren jordbruksegendom starkt stigit kan tagas för alldeles givet, då denna egendom i allt fall efter taxeringsvärdet räknat utgör den övervägande delen av den fasta egendomen på landsbygden. Detta förhållande vinner för övrigt bekräftelse, om man närmare granskar det statistiska primärmaterialets siffror för sådana domsagor, inom vilka »annan fastighet» blott i mindre utsträckning förekommer.

Det kan ock anmärkas, att den i siffrorna ovan framträdande ökningen i det sammanlagda saluvärdet till en del endast varit en följd av penningvärdets fall. Även om hänsyn toges till denna sistnämnda företeelse kvarstår emellertid en mycket betydande stegring i fastighets-handelns omfattning. Den allmänna prisnivåns förhöjning torde vid jämförelse mellan perioden 1891—1895 samt året 1913 kunna uppskattas till omkring 40 procent. Ökningen i den fasta egendomens handelsvärde uppgick veterligen icke på långt när till denna siffra, men även om man skulle hänföra så stor del som 40 procent av stegringen i det sammanlagda saluvärdet till allenast en ökning i jordpriset återstår dock vid jämförelse mellan åren 1891—1895 och år 1913 en ökning i saluvärdet med 150,746,000 kronor, d. v. s. med 137 procent av siffran för den förstnämnda perioden. Även den starka stegringen i saluvärdet under år 1916, som vid jämförelse med år 1913 utgjorde över 100 miljoner kronor, kan icke helt och hållet förklaras av jordprisets stegring, utan måste till en del hava berott på en tillväxt i sammanlagda arealen av den jordegendom, som gick i handel. Det finnes skäl att antaga, att året 1917 kommer att visa en ännu starkare ökning av fastighetsomsättningen. Slutligen bör erinras därom, att alla nu anförda siffror endast avse såld och lagfaren egendom. Som känt är, har i icke ringa utsträckning, särskilt under krigsåren, förekommit, att en egendom flera gånger bytt ägare, utan att varje fång lagfarits, varav följer att saluvärdet av den sålda egendomen sannolikt icke oväsentligt överstiger saluvärdet av den sålda och lagfarna egendomen.

På den ökade handeln med jordbruksegendom i Sverige kunna i huvudsak samma synpunkter anläggas, vilka ovan gjorts gällande med

avseende å fastighetshandeln i nutida länder överhuvud. De större egen-
domarnas övergång ur de gamla ståndsfamiljernas händer torde i de
flesta fall hava varit en förutsättning för deras upprätthållande såsom
större jordbruk. Den ökade jordstyckningen har givetvis, i den mån
den lett till en sund nybildning av mindre jordbruk, varit ur både jord-
bruksekonomisk och socialpolitisk synpunkt nyttig och nödvändig, och
statsmakterna hava ju även ansett sig böra direkt understödja densamma.
Jämväl bondejordbrukets upprätthållande torde icke sällan hava under-
lättats av bondjordens övergång i driftigare familjers ägo. Vad beträffar
frågan om industriens jordförvärv i norra Sverige kunna delade me-
ningar alltjämt hysas därom, huruvida avvitringsarnas genomförande på
sätt, som skedde, och de laga skiftenas utsträckning till skogsmarken
voro i allo väl övertänkta och för Norrlands sociala och ekonomiska
utveckling lyckliga åtgärder. Så som emellertid förhållandena i dessa
hänseenden gestaltade sig, torde bondskogarnas övergång i industriens
händer hava varit en nödvändig betingelse för den norrländska skogs-
hanteringens utveckling och därmed för Norrlands ekonomiska utveckling
i allmänhet. Genomförandet av en rationellare skogsvård i övre Sverige
skulle sannolikt även hava försvårats, därest den vid avvitringsarna icke
undantagna skogsmarken alltjämt i hela sin omfattning förblivit i bonde-
befolkningens ägo.

Å andra sidan har vid flera tillfällen, även av riksdagen, den me-
ningen uttalats, att handeln med jordbruksegendom inom riket under
de senaste årtiondena tagit en omfattning och former, som hotat det
självägande bondeståndet såväl som jordbrukets utveckling.
Den ökade omfattningen av aktiebolagens jordförvärv i Norrland och
särskilt det förhållandet, att dessa förvärv ej endast gällde skogsmark,
men i betydande grad bondhemman i deras helhet, föranledde efter fram-
ställning av riksdagen nedsättandet av en särskild kommitté, den s. k.
norrlandskommittén, vars utredningar och förslag gävo anledning till
lagen den 4 maj 1906 angående förbud för bolag och förening att för-
värva fast egendom, gällande för Västernorrlands, Jämtlands, Väster-
bottens och Norrbottens län, vissa fögderier och socknar i Kopparbergs
län samt vissa socknar i Gävleborgs län. Genom lag den 10 maj 1912
utsträcktes tillämpligheten av sagda lag till Södra, Norra och Västra
Hälsinglands fögderier av Gävleborgs län och genom lag den 2 maj
1917 jämväl till Värmlands län. Medan statsmakterna alltså ansett ut-
vidgningen av aktiebolagens jordförvärv i de norra och västra skogs-
bygderna innebära vådor för den jordbruksidkande befolkningens be-
stånd, hava även uppköpen av bondjord från enskilda spekulanter sida

uppmärksammats, varom vittna såväl åtskilliga uttalanden i vid riksdagen väckta motioner som särskilt innehållet i en av landshövdingen J. Widén på offentligt uppdrag verkställd utredning angående den norrländska förbudslageus verkningar. Vad i allmänhet angår bondjordens »mobilisering» och övergång i händerna på personer utom bondeståndet, verkställdes under åren 1907—1910 vissa undersökningar häröver av den s. k. officiella emigrationsutredningen, varav framgick ej mindre företeelsens vanlighet på många orter inom riket än även åtföljande olägenheter i form av skogsskövling, vanhävd och den självägande bondeklassens minskning. I anledning härav uppdrog Kungl. Maj:t i december 1910 åt tillkallad person att under resa i vissa främmande länder studera vidtagna åtgärder för den jordbruksidkande befolkningens kvarhållande vid jordbruket m. m. Rörande åter förekomsten av olämpligt verkställda jordstyckningar — i allmänhet frågan, i vad mån den flerstädes fortskridande jordstyckningen främjat en sund småbruksbildning — hava inga officiella utredningar hittills blivit verkställda. Åtskilliga i den s. k. egnahemskommissionens betänkande innehållna sifferuppgifter angående de med statsmedel understödda egnahemslotternas storlek m. m. bestyrka emellertid, vad ock eljest är känt, att egnahemslotterna i stor utsträckning äro för små för jordbrukets rätta bedrivande. Många röster inom och utom riksdagen uttalade också redan före krigsåren varningar mot att egnahemsbildningen finge utveckla sig utan tillbörliga garantier för egnahemslägenheternas ekonomiska bärkraft. Bland annat må i detta sammanhang nämnas två vid 1912 års riksdag i andra kammaren väckta motioner, den ena av herr Kronlund och den andra av herr Sävstrand.

Under de gångna krigsåren har frågan om den ökade egendomshandeln och dennas följder varit föremål för allt större uppmärksamhet.

*Riksdagens
skrivelse den
31 maj 1916.*

Vid 1916 års riksdag väcktes av herr Åkerlund — vilken redan i en motion vid 1911 års riksdag påpekat faran för skogsskövling i sammanhang med egendomsköp — med flere instämmande en motion angående åtgärder till hämmande av genom handel med jordegendom uppkommen vanhävd å sådan egendom m. m. Motionen gav anledning till en riksdagens underdåniga skrivelse den 31 maj 1916, vari riksdagen anförde, hurusom det torde vara otvivelaktigt att ofta allvarliga missförhållanden, åtminstone inom vissa delar av vårt land, uppkomma i samband med de allt talrikare förekommande spekulationsinköp av jordegendomar. Där skogsbestånd, heter det vidare i riksdagens skrivelse, finnes å sålunda inköpt egendom, är det vanligen köparens första uppgift att avverka skogen för att göra sig betäckt för köpeskillingen. Jordbrukets

upprätthållande och lämpliga skötsel har ofta för den på affärsvinst beräknade privata styckningsverksamheten intet intresse, enär det för den samma gäller att snarast möjligt utstycka och i mindre jordbrukslägenheter försälja inköpta områden. Under tiden kunna såväl jordbruket som befintliga byggnader å sådan egendom komma i vauhävd, vilket måste anses nationalekonomiskt betänkligt, icke minst under närvarande förhållanden, då det särskilt är av vikt att söka avvinna den svenska jorden största möjliga avkastning. Härtill kommer, att styckningen av sådan jordegendom ofta sker på ett planlöst och för blivande lägenhetsinnehavare ofördelaktigt sätt, samt att de särskilda jordlotterna merendels hållas uppe i så höga priser, att köparna i följd därav ej sällan råka på obestånd.

I de utlåtanden av Konungens befallningshavande i de särskilda länen ävensom hushållningssällskapens förvaltningsutskott, som med anledning av denna riksdagsskrivelse av Kungl. Maj:t infordrades och som avgävos under hösten 1916, vitsordades från flera trakter av riket förekomsten av sådana företeelser, som berörts i riksdagens skrivelse.

*Yttranden av
K. bfhde och
hushållnings-
sällskapens
förvaltnings-
utskott hösten
1916.*

Påtagliga missförhållanden av angiven art anfördes sålunda i befallningshavandenas eller förvaltningutskottens yttranden förekomma inom Stockholm, Upsala, Södermanlands, Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs, Västmanlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Jämtlands och Norrbottens län, varjämte allmänna uttalanden om missförhållandenas förekomst, ehuru icke förenade med särskilda uttalanden om deras förekomst inom respektive län, gjordes av befallningshavandena i Östergötlands och Örebro län. De nu uppräknade länen omfatta, såsom synes, Mälareprovinserna, Östergötland och norra Västergötland, vidare Småland och Bohuslän, ytterligare Dalarna samt några norrländska län. I Mälareprovinserna, Östergötland och Skaraborgs län återfinnes även, som bekant är, flertalet av landets större, med skogstillgångar försedda jordbruksegendomar, och i de övriga uppräknade områdena av riket intager skogsmarken oftast ett framträdande rum bland jordbruksfastigheternas ägotillhörigheter. Från de övriga delarna av riket, d. v. s. Gottland, de tre sydsvenska provinserna, Älvsborgs och Värmlands län samt Västernorrlands och Västerbottens län gingo uttalandena ut därpå, att några missförhållanden av angiven art icke eller allenast i undantagsfall iakttagits. Detta förhållande torde beträffande Gottland förklaras av den övertvägande bondgårdsstruktur, som här är rådande, samt av den gottländska skogslagen, som förhindrar spekulation i skog, beträffande de södra slättbygderna av egendomarnas mera begränsade skogstillgångar, varigenom anledning till spekulation endast i mindre grad

förelegat, egendomarnas i allmänhet större bördighet, varigenom faran av alltför små egnahemsplotter förminskats samt de härstädes ofta rikligare tillfällena till biförtjänster, varigenom olägenheterna av längre driven jordstyckning jämväl förringats. Vad de anförda väst- och nordsvenska länen beträffar kunna de gynnsammare utsagorna möjligen bero på att exportpriset å trävaror under krigsåren stigit mindre än priset å vedbränsle, samtidigt med att avverkningskostnaderna i de norrländska timmerdistrikten betydligt ökats, vilka förhållanden i förening gjort spekulation i skogsfastigheter mindre lockande i övre Sverige än i de sydligare delarna av riket. Emellertid kunna även inom de sistnämnda landsdelarna många fall av osund jordspekulation, skogsskövling och olämplig jordstyckning hava förekommit, som icke kommit till befallningshavandenas eller förvaltningsutskottens kännedom, så mycket mer som det icke tillhör dessa myndigheters åligganden att hålla tillsyn över företeelserna på fastighetsmarknaden. Åtminstone vad Älvsborgs och Värmlands län beträffar bestyrkes detta av vissa i sammanhang med förevarande utredning inhämtade yttranden från domhavandena inom rikets domsagor, vartill nedan återkommes.

Ur de avgivna yttrandena med bekräftelser å förekommande missförhållanden må några utdrag anföras:

Redan för årtionden tillbaka, anføres i Stockholms läns hushållningssällskaps förvaltningsutskotts yttrande, hava skogsegendomar eller jordbruk med mera betydande skogsmarker varit föremål för spekulation. Skogen, som i sådana fall varit huvudsaken, har avverkats för att helt eller delvis betäcka inköpspriset, varpå egendomen med den skövlade skogen och den oftast vanvårdade jorden försålts. Denna företeelse är således ingen nyhet, men denna osunda jordspekulation har under senare tid ökats i oroväckande grad.

Vissa trävaruhandlande, yttrar Konungens befallningshavande i Upsala län, hava i ganska stor utsträckning inom länet inköpt skogsegendomar, vilka så gott som fullständigt avverkats och därefter försålts. En del av dessa egendomar, vilkas räntabilitet genom skogens avverkning vanligen minskats i vida högre grad än vad vederbörande köpare, med föregående köpesumma samt alltjämt bestående taxeringsvärde för ögonen, kunnat beräkna, hava dels under avverkningstiden och dels efteråt varit föremål för upprörande vanvård.

Södermanlands läns hushållningssällskaps förvaltningsutskott anför bl. a., att den mest påtagliga och mest ödesdigra följden av den ökade handeln med fastigheter inom länet har varit ett alltför hårt tillgripande av skogskapitalet... Någon direkt påvisbar vanhävd av under plog lagd jord i samband med egendomsförsäljning torde icke i regel förekomma inom länet... Den största och mest i ögonen fallande olägenheten vid egendomsförsäljning, näst skogsskövlingen, varav man kan sägas äga erfarenhet inom länet, står i samband med styckning av gårdar till mindre bruk och har visat sig dels i begärda för höga jordpriser och dels i en illa genomtänkt och felaktig planläggning av själva parcelleringen.

Att jordbruksegendom, yttrar hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Östergötlands län, i ej ringa utsträckning utsättes för direkt vanhävd och därav följande värdeminskning i samband med dess försäljning för exploaterandet av eventuellt förefintliga skogstillgångar eller för utstyckandet i mindre delar är ett beklagligt faktum, liksom ock det förhållandet, att ej sällan de slutliga köparna av de sålunda utstyckade egendomsdelarna nödgas för dessa erlægga ett i förhållande till deras verkliga värde allt för högt pris samt dessutom ofta nog svara för erforderliga åtgärder till skogsväxtens förnyande. Påtagligt är ock, att dessa missförhållanden äro ur både social och nationalekonomisk synpunkt värda beaktande.

Det är nog så beklagligt, skriver Konungens befallningshavande i Kalmar län, att inom Kalmar län såsom å många andra orter i vårt land skogarna avverkats i en omfattning och på sådant sätt, som måst ingiva farhågor för fortbeståndet av den rikliga skogstillgången. Att i sammanhang med dylik skogsskövling vanhävd av egendom förelegat är obestriddigt.

Vad beträffar inköp av egendomar huvudsakligen för att därå avverka skogen och sedan måhända lämna jorden till vanvård, så torde exempel på dylika fall, yttrar hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Göteborgs och Bohus län, ej saknas även här i länet. Vilken skada ett dylikt tillvägagående skall förorsaka torde ligga i öppen dag, liksom önskvärdenheten, att ej säga nödvändigheten av att med möjligast kraftiga medel kunna stävja dylika affärer.

Jämväl inom Skaraborgs län, anføres av hushållningssällskapets förvaltningsutskott, torde i icke ringa utsträckning förekomma sådana köp (spekulationsköp), ehuru kanske i något mindre omfattning än å andra orter, där det numera förefaller, som om knappast någon egendom med relativt större areal skulle kunna stanna i en konstant ägares hand utan att dessförinnan en »egendomsjobbare» genom skogsskövling och mer eller mindre vanhävd samt planlös styckning satt sitt märke å densamma.

Av de missförhållanden, yttrar Konungens befallningshavande i Örebro län, som riksdagen i sin skrivelse framhållit, torde främst böra beaktas de, som bliva en följd av spekulationsinköpen av jordegendomar. Såsom väl känt är, hava dessa egendomsköp under senare åren blivit allt talrikare, på samma gång som de ofta kommit att omfatta jordegendomar, vilka hittills räknats bland de större jordkomplexen i riket med värden uppskattade i hundratusentals kronor. Med den hastiga kapitalbildning på särskilda händer till högst ansenliga belopp, som blivit en följd av de abnorma förhållandena under nuvarande krigstid, måste det med största sannolikhet kunna befaras, att antalet av dylika spekulationsköp under den närmaste framtiden skall komma att ökas i allt större grad. Vore det nu så, att dessa sålunda förvärvade stora jordkomplexer komme i händerna på köpare med avsikt att fortfarande bruka och besitta egendomen i lantbruksnäringens intresse, vore intet att därvid erinra. Men väl bekant torde vara, att avsikten i stället är att avpressa egendomen vad omedelbart av densamma kan i penningar förvandlas för att sedan den blivit skövlad, sönderstycka den på sådant sätt, att köparen fortast möjligt och på förmånligaste vis må kunna göra sig en vinst av köpet. Med hänsyn till de högst betydande vidder av landets jord, som genom dessa godsförsäljningar kommit ur jordbrukarhänder, hava dessa missförhållanden redan vållat landet mycket avsevärd skada, och faran är stor, att denna skadegörelse skall efter hand ökas än mera.

Spekulation i egendomar, yttrar Konungens befallningshavande i Västman-

lands län, förekommer tyvärr mycket allmänt. Exploateringen av en i spekulations-syfte inköpt egendom tillgår i regel så, att till en början alla levande och döda inventarier å densamma avyttras. Därefter skövlas skogen. Ingen myndighet kan förhindra det, om blott vederbörlig säkerhet för skogens återväxt ställes. Under tiden pågår egendomens styckning och försäljning. Detta tar dock i regel rätt lång tid och därunder utsuges jorden genom s. k. grödförsäljningar, d. v. s. nyttjanderättens upplåtande till brukare, som äga mot en vanligen mycket hög betalning skörda och från egendomen bortföra såväl foder som övriga produkter. En sålunda skövlad egendom kan givetvis ej på många år repa sig ur den vanhävd, vari den råkat. Det vanliga är, att köparna av den styckade egendomen, särskilt om stora kostnader måst nedläggas på nybyggnader, råka i en svag ekonomisk ställning, vilket fördröjer egendomens uppryckande ur vanhävden.

Att även inom detta län, skriver hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Kopparbergs län, icke så sällan förekommer handel med jordegendomar i spekulations-syfte med den åtföljd, som i riksdagsskrivelsen omförmäles, måste tyvärr konstateras. Det är i sådana fall huvudsakligen egendomar, vartill höra skog av mera betydelse, som bliva föremål för dylika affärer. Och går därvid vanligen till så, att efter egendomens förvärfvande all å densamma befintlig säljbar skog så snart sig göra låter avverkas, varefter egendomen ånyo salubjudes och snart övergår till ny ägare, vilken vanligen icke köper den under andra avsikter än att, så snart någon avance står att vinna, i sin tur åter sälja densamma, och så undan för undan. På sådant sätt kan en egendom under jämförelsevis kort tid flera gånger byta ägare, vilka alla endast ha till ögonmärke att inhösta tillfällig vinst på sina spekulationer och därför ägna minsta möjliga omvårdnad åt jordens skötsel och husens underhåll. Resultatet därav blir, som man lätt kan finna, skogsskövling, vanhävd å jord och förfallna byggnader.

Det torde vara ställt utom allt tvivel, anför Norrbottens läns hushållningssällskaps förvaltningsutskott, att jämväl beträffande Norrbottens län förekomma spekulationsköp av egendomar i syfte främst att uttaga skogen på egendomen och med därav följande vårdslösande och i många fall fullkomlig vanhävd å jordbruk och byggnader. Exempel saknas icke från detta län på huru större egendomar sålunda med jämförelsevis korta mellanrum bytt ägare, vilka var och en under sitt innehav tagit ut ansenligt med skog — ofta till köpesummans värde och däröver — allt under det köpeskillingen för fastigheten vid varje fång hållit sig uppe minst vid det första försäljningspriset till jobbarna. Att under sådana förhållanden något intresse för jordbrukets och åbyggnadernas vidmakthållande eller förkovran icke ådagalagts torde icke vara oväntat; härvidlag har i de flesta fall stor vårdslöshet visats.

Under den tid av ungefär halvtannat år, som numera förflutit sedan dessa uttalanden gjordes, har fastighetshandeln inom större delen av riket ytterligare tilltagit i omfattning och nya erfarenheter gjorts beträffande dess skadliga verkningar. Ehuru de nuvarande förhållandena i sina huvuddrag äro allmänt kända och vid talrika tillfällen berörts i tidningspressen och annorstädes, har det ansetts önskvärt att härom inhämta något mera preciserade uppgifter. Efter framställning av de sakkunniga har chefen för justitiedepartementet den 9 sistlidne mars an-

modat domhavandena inom rikets domsagor att, med avseende å förhållandena inom respektive domsaga, inkomma med yttranden i vissa punkter, nämligen, bland annat, dels i vad mån det under senare tid och särskilt under krigsåren förekommit, att jordbruksfastigheter med kortare tids mellanrum flera gånger bytt ägare, dels i vad mån uraktlåtenhet att söka lagfart härvid synts vara vanlig, dels huruvida jordbruksfastigheter i nämnvärd omfattning synts övergå i händerna på köpare, vilka uppenbarligen eller sannolikt icke haft för avsikt att därå driva ett omsorgsfullt skött jordbruk, utan fastmera i första rummet avsett att hastigt realisera skogskapitalet, dels slutligen huruvida det även iakttagits, att fastighetsköpare av sistnämnda slag från fastigheterna jämväl avyttrat kreatursbesättningar och stråfoder.

Ehuru den korta tid för de begärda uppgifternas avlämnande, som stått till domhavandenas förfogande, icke medgivit ett flertal bland dem att med önskad fullständighet besvara frågeformuläret, vinnas dock av de inkomna yttrandena åtskilliga kompletterande upplysningar rörande det nuvarande läget på marknaden för jordbruksfastigheter.

Ännu tydligare än av de under hösten 1916 avgivna yttrandena framgår, att de med den ökade fastighetshandeln förenade missförhållandena för närvarande äro mest framträdande i Svea- och Götalandskapen, Gottland och de tre sydsvenska provinserna frånräknade. Även inom dessa sistnämnda slättprovinser har egendomshandeln visserligen, enligt några yttranden, tagit en betydande och för den gamla stammen av jordbrukare understundom hotande omfattning. Från de flesta domsagor äro dock utsagorna här gynnsammare. Vad Dalarna och Norrland beträffar meddela ett flertal domhavande, att en ökad omsättning på fastighetsmarknaden på den sista tiden gjort sig märkbar, och några bland dem anse sig äga skäl för uppfattningen, att jordbruksfastigheterna »alltför ofta» (»i nämnvärd omfattning» etc.) övergått i händerna på personer, vilka i första rummet avsett att hastigt realisera skogskapitalet. De flesta hålla dock före, att detta sistnämnda icke skett i nämnvärd omfattning, även om sådana fall förekommit. Från flera domsagor uppgives, att fastigheterna huvudsakligen köpts av personer, om vilka det är anledning antaga, att de härvid företrätt vissa aktieföretag, men någon avsikt hos dem att förvalta skogskapitalet på ett mot god skogshushållning stridande sätt har endast i undantagsfall iakttagits. — Det har redan ovan framhållits, att antagliga förklaringsgrunder icke saknas till fastighetsspekulationens sålunda bestyrkta mindre omfattning såväl på de sydsvenska slättbygderna som i de nordsvenska skogsbygderna.

Yttrandena av domhavandena mars— april 1918.

Den stegrade egendomsspekulationen inom de övriga delarna av riket är däremot en i domhavandenas yttranden ofta bekräftad företeelse och har på sista tiden flerstädes urartat till ett det mest typiska och skadliga jobberi med jordbruksegendomarna. Den ena huvudorsaken till denna beklagliga utveckling har varit skogsprodukternas fortsatta värdestegring, ej minst under inflytande av den statliga verksamheten för vedbränsles anskaffande. Den andra har varit penningvärdets fortsatta fall, vilket, som naturligt är, ävenledes bidragit till den fortskridande ökningen i jordens handelsvärde. Lockade av de höga priser, som bjudits, och ofta i en känsla av missmod, alstrad av jordbrukets svårigheter under kristidsregleringen, hava talrika egendomsägare på sista tiden sålt sina egendomar till personer eller konsortier, vilkas syfte varit att antingen själva hastigt realisera skogskapitalet eller att till annan, ej sällan 1917 års bränstekommission, upplåta avverkningsrätt till skogen. Sedan egendomarna väl en gång på detta sätt dragits in i spekulatjonen, hava de ofta, såsom ett stort antal domhavande bestyrka, med korta tids mellanrum flera gånger gått från den ene ägaren till den andre, av vilka ingen haft för avsikt att varaktigt behålla fastigheten utan blott att göra sig en vinst på affären. Uraktlåtenhet att söka lagfart har härvid ofta förekommit. Skogstillgångarna hava blivit hårt medtagna eller alldeles skövlade. Vidare har, enligt ett flertal yttranden, visat sig att även egendomar utan nämnda värda skogstillgångar på sista tiden varit lockande föremål för det spekulativa intresset, som räknar med stigande priser därå på lika sätt som sker vid spekulatjonen i värdepapper och som därtill ej sällan bereder sig extra realisationsvinster genom försäljningar av kreatursbeättningar, gröda och stråfoder, t. o. m. inventarier av metall, plåttak och dylikt. Särskilt i Mälareprovinserna och Värmland synas fallen av »grödförsäljningar» på ett betänkligt sätt ökas. Efter alla utsagor att döma är det i första rummet större egendomar, som på nu nämnt sätt gått ur de driftiga jordbrukarnas ägo, vilket givetvis berott på att de med penningar rikligt försedda spekulanterna här åtkommit de största värdena och räknat på de högsta vinsterna. Emellertid omförmåles av flera domhavande, att särskilt på sista tiden även mindre fastigheter visat sig begärliga för spekulatjonen och att även jordbrukare av allmoge klassen börjat i märkbar omfattning sälja sina hemman.

Några få utdrag ur domhavandenas yttranden må här intagas:

Alla dessa fastigheter, som jag här åsyftar — skriver domhavanden i Norra Roslags domsaga — och deras antal är icke ringa, hava övergått till köpare, vilka avsett att hastigt realisera skogskapitalet, och i denna avsikt synas de också hittills

hava lyckats synnerligen väl, beklagligtvis icke i så fall under medverkan av Statens Bränslekommission. Jag tillåter mig relatera de mest typiska fallet, som förekommit i domsagan. Gimo—Österby bruks aktiebolag förvärvade år 1914 den till Braunerhielmska fideikommisset hörande egendomen Stora Väsby med underlydande i Almunge socken för 131,000 kronor. År 1916 sålde bolaget egendomen för 180,000 kronor till en person, om vilken bolagets disponent på goda grunder antog, att han skulle komma att väl sköta jordbruket vid gården och rationellt sköta dess redan före aktiebolagets förvärv av densamma tämligen hårt medtagna skog. Men köparen sålde genast egendomen till tre affärsmän från Östergötland för 225,000 kronor, sedan han undantagit gården underlydande hemman, i värde motsvarande ungefär fjärdedelen av vad han köpt från bolaget. Den 31 juli 1917 uppläto de nya ägarna för 275,000 kronor till Bränslekommissionen all till gården hörande skog, med undantag av den, som växte »i en del gärdesbackar kring huvudgården», att avverkas under de närmaste två åren — kvarlämnade fröträad skulle dock ägaren av gården få för högt pris återlösa — och lär nu efter avverkningens verkställande gården, som har omkring 300 tunnland inägor, vara så gott som fullständigt skoglös. Icke förty har gården genom köpebrev den 2 januari 1918 sålts för 110,000 kronor och har den intecknats, så att den nu häftar för inteckningar till sammanlagt belopp av 100,000 kronor... Under min långa verksamhet som domare har jag på skilda orter i landet bevittnat, huru skogskapitalet hänsynslöst förvandlas i penningar, utan tanke på det stöd i skogstillgång, som jordbruket åtminstone i norra och mellersta Sverige behöver för att kunna något så när rationellt bedrivas. Men aldrig har såsom under de senare åren givits mig anledning till vemodiga betraktelser, när jag personligen sett eller av trovärdige män, med vilka jag vid tingen eller annars kommit i samtal, erfarit, hur det går vind för våg med de jordbruksfastigheter, vilka kommit i jobbarhänder.

Domhavanden i Västmanlands södra domsaga meddelar, att enligt de iakttagelser, han gjort inom domsagan, det under senare tid och särskilt under krigsåren synnerligen ofta förekommit, att jordbruksfastigheter med kortare tids mellanrum bytt ägare, men att i många fall detta icke kommit till synes, enär för besparande av stämpelkostnader en föregående säljare utfärdat ny köpehandling till en senare köpare med förbigående av mellanliggande; att härvid uraktlåtenhet att söka lagfart varit ganska vanlig; att jordbruksfastigheter i ganska stor omfattning synts övergå i händerna på köpare, vilka uppenbarligen icke haft för avsikt att därå driva ett omsorgsfullt skött jerdbruk, utan fastmera i första rummet avsett att hastigt realisera skogskapitalet; att det även ofta iakttagits, att fastighetsköpare av sistnämnda slag från fastigheterna jämväl avyttrat kreatursbesättningar och stråfoder samt arrenderat egendomarna till s. k. grödköpare. Härtill — skriver domhavanden — får jag tillägga, att egendomsprisen synnerligen beträffande skogsegendomarna blivit oskäligen uppjagade, i några fall ända till tio gånger taxeringsvärdet, samt att det ofta inträffat, att, sedan en köpare skövat skogen, han för egendomen utan skog kunnat betinga sig en köpeskilling, som i det närmaste uppgått till det pris, han betalt för egendomen.

Under krigsåren — yttrar domhavanden i Västmanlands östra domsaga — har handeln med jordbruksfastigheter i betydande grad år för år tilltagit. Fastigheter hava ofta med endast några dagars mellanrum bytt ägare fem à sex gånger och köpeskillingen för varje försäljning stigit, så att densamma slutligen

uppgått till mångdubbla taxeringsvärdet. Då någon egentlig kontroll aldrig utövats över att fång av fast egendom lagfaras, är ju givet, att i dessa tider ännu mera än eljest uraktlåtes att söka lagfart vid försäljningar av fastigheterna. Den uppsikt häröver, som genom allmänna åklagaren skulle utövas, har ju redan under normala förhållanden visat sig vara utan verkan och är det så mycket mera nu, då köpen oftast uppgöras och köpeavhandlingarna upprättas på något hotell i Stockholm eller annan avlägsen ort. Någon kunskap om köpen och köpevillkoren nå aldrig åklagaren. Även om någon åklagare skulle söka att övervaka förhållandena med lagfarten, så kan han det knappast... Ehuru sålunda en livlig handel med fastigheter försiggår, har antalet lagfarter helt obetydligt ökats under dessa år. Att den mängd av agenter och andra personer, som nu ej syssla med annat än köp och försäljningar av fastigheter, aldrig haft eller hava någon avsikt att bosätta sig å fastigheterna eller driva jordbruk, torde vara uppenbart. Bönderna, som av de höga prisen lockats att försälja sina fastigheter, flytta merendels in till städerna och skaffa sig där någon annan sysselsättning eller leva på det kapital, de erhållit för sin fastighet.

Jordbruksfastigheter och särskilt sådana, som ägt skogstillgångar — anför domhavanden i Lysings och Göstrings domsaga — hava under senare tid varit mycket begärliga och hava icke sällan till högt uppdrivna pris övergått till ny ägare. De höga prisen hava i regel tvungit köparna att hastigt realisera skogskapitalet, men i stora flertalet fall hava köparna, särskilt om de hört till den jordbruksidkande befolkningen, bibehållit fastigheten och fortfarit med brukningen därav, sedan skogstillgången utnyttjats. Icke sällan torde för övrigt skogsrealisationen hava inbringat så mycket kapital, att den del av köpeskillingen, som efter skogsrealisationen återstått att förränta medelst inkomsten från själva lantbruket, blivit helt obetydlig. En annan slags fastighetshandel, som, enligt min erfarenhet, fullt lika illa, om icke värre, går ut över vårt lands skogskapital, är den, som så ofta förekommer, då en fastighet med skogstillgång genom arv övergår till ett stärbhus med flera delägare. Alla sträva då vanligen efter att ur egendomen frampressa det största möjliga penningkapital och utan minsta hänsyn till ett på uthållighet anlagt skogsbruks billigaste fordringar offras då på en gång vad som under föregående generationer med omsorg och klokhets blivit sparat. Även i den händelse, då en bland stärbhusdelägarna medgives lösningsrätt till de andras lotter, sker detta i regel under så dryga och betungande villkor, att en alltför tidig och alltför omfattande realisation av egendomens skogskapital icke låter sig undvikas. I mångt och mycket synes emellertid dessa för ett ekonomiskt skogs- och jordbruk så ogynnsamma överlåtelse bero på vår mindre tillfredsställande arvslagstiftning, som ej tillräckligt beaktat hithörande ur nationalekonomisk synpunkt så viktiga förhållanden. Bristerna i detta hänseende hava icke minst under senare tid gjort sig märkbart gällande.

Såsom sina iakttagelser meddelar domhavanden i Östersysslets domsaga: Under senare tid, särskilt under de två sista krigsåren, hava en mångfald fastigheter flera gånger, ibland ända till tre eller fyra gånger, med kort tids mellanrum bytt ägare. I åtskilliga kända fall har lagfart icke sökts för varje köpare, utan den förste köparen har upprättat köpehandling med den siste. I mycket stor omfattning hava dessa köp syntes åstadkomna utan avsikt hos köparen att driva ett omsorgsfullt skött jordbruk, men med syfte att göra förtjänst genom realisation av inven-

tarier jämte gröda, avverkning av skog och ny försäljning av fastigheten. Kreatursbesättningar och stråfoder hava även i stor omfattning avyttrats från de försälda fastigheterna.

Det förekommer ej sällan — skriver domhavanden i Fryksdals domsaga — att jordbruksfastigheter med kortare tiders mellanrum byta ägare. Anledningen torde oftast vara den, att tillhörande skog utgör egendomens huvudsakliga värde. Jordbruket, även om det är rätt betydligt, betraktas såsom binäring till skogsbruket. Skogens värde stiger och faller med konjunkturena och skogen är föremål för spekulation nästan i lika hög grad som aktier... Jordbruksfastighet torde i ganska stor utsträckning övergå till köpare, som endast eller huvudsakligen avser att realisera skogskapitalet. Emellertid torde denna realisation i allmänhet icke tillgå så, att skogen skövlas, utan så, att efter stigande konjunkturen hela fastigheten änyo säljes, därvid högre köpeskillning betingas. Icke så få personers hela verksamhet består uti att sälunda köpa och sälja fastigheter. Att dylika spekulationsköpare från fastigheten avyttra kreatursbesättning och stråfoder torde ej vara sällsynt... Det torde vara förhastat att av min skildring draga den slutsats, att omtalade missförhållanden orsakas enbart av spekulationslusta. Mången ärlig och samvetsgrann lantbrukare drives av nöden att sälja sin egendom. Söner och döttrar, plågade av trycket å lantbruket och av därav följande otrevnad, fly till stad eller industrisamhälle nu, sedan Amerika, deras förra tillflyktsort, är svårtillgängligt. Annan arbetskraft står knappast att få, är i bästa fall tillgänglig allenast emot ständigt stegrade löner. Pris å maskiner, redskap och andra lantbruksförnödenheter har fördubblats eller flerfördubblats. Själv måste lantbrukaren åtnöjas med snävt tilltagna maximipris, som, om de ock ökas, aldrig hålla jämna steg med arbetslönerna. Han hotas av vanhävdslagen, som förefaller honom desto mera orättvis, som han i brist å arbetskraft, i brist å kreatur, i brist å gödningsämnen och utsäde, som allt tages ifrån honom, icke med bästa vilja kan hålla sin jord väl hävdad. Vidare besväras han, hotad med dryga böter, av den mängd ständigt på varandra följande och ofta varandra upphävande s. k. kristidsförfattningar, om vilka han svärligen kan förvärva tillförlitlig kännedom. Huru är det möjligt för den enkle lantbrukaren att göra sig reda för alla dessa författningar, som han icke får i hand? Hans huvudsakliga kunskapskälla äro kortfattade, ofta vilseledande tidningsnotiser, vilka dessutom för kvarstannande i minnet borde särskilt registreras. Han är ständigt utsatt för fara att, sig själv ovetande, begå lagbrott och att, ehuru i grunden oskyldig, dragas inför domstol. Vem kan undra därpå, att lantmannen, när gott anbud göres honom, säljer, om än motvilligt, sin egendom?

Även ett par domhavande i de sydsvenska provinserna hava uttalanden, som förtjäna att här återgivas.

Penningevärdets oerhörda fall — yttrar domhavanden i Rönnebergs m. fl. häraders domsaga — och den i samband därmed inträdda våldsamma prisstegring har utan tvivel föranlett, att, under den allra sista tiden, och i avsevärt större omfattning än eljest varit fallet, jordbruksfastigheter med kortare tids mellanrum byta ägare. Då priset för lega av ett tunnland jord kunnat på kortare tid stegras så avsevärt, att numera inom denna domsaga arrendet för medelgod jord icke gärna understiger 50 å 60 kronor tunnlandet, men priser upp till 100 kronor tunnlandet

och därutöver icke sällan förekomma, är det uppenbart, att jordens värde i samband därmed högst väsentligt måste ökas. Stammen av äldre jordbrukare, som mycket besvärar av nu förekommande bekymmersamma foderförhållanden, brist på gödningsämnen till jorden och osäkerhet på arbetsmarknaden, har i icke ringa utsträckning känt sig frestad att, för den pekuniära vinst, som de höga försäljningsprisen erbjuda, skaffa sig lugnare dagar samt antingen definitivt lämna jordbruksnärningen eller avvakta de nedgående konjunkturen, som i allmänhet förväntas skola komma att rätt snart inträda, för att vid lämpligt tillfälle förvärva sig annan jordbruksfastighet. Under inflytande av dessa omständigheter har omsättningen på fastighetsmarknaden inom domsagan, i all synnerhet under allra senaste tiden, rätt avsevärt ökats. I den mån fastigheterna överflyttats från den gamla jordbrukande stammen har den känsla för den ofta fäderneärvda jorden och det egna hemmet, som förut, även inför utsikten till god vinst, stävjade lusten att byta fastighet, alltmera förflyktigats; och har det numera upprepade gånger inträffat att köpare, ofta med högst avsevärd avance, avyttrat inköpt fastighet, redan innan tillträdet hunnit äga rum. Härmed står uppenbarligen den iakttagelsen nära samman, att, sedan en fastighet en gång avhänts den ägare, som längre tid innehafvt densamma, fastigheten därefter icke sällan kommer att upprepade gånger byta ägare, i regeln mot successivt förhöjt pris. . . . Skogstillgång finnes i allmänhet icke i andra delar av domsagan än de längst öster ut belägna samt förekommer där för övrigt relativt sparsamt; och har det icke kommit till min kännedom att försäljningar av egendomar i nämnda del av domsagan särskilt ökats. Däremot torde nog inom domsagan hava inträffat, att jordbruksfastigheter, beklagligt nog, övergått i händerna på köpare, vilka icke äro ägnade att därå driva ett omsorgsfullt skött jordbruk. Sålunda har jag mig bekant, att person, som vid krigsutbrottet befann sig under administration men genom spekulation i livsmedel och fodervaror gjort millionvinster, inom domsagan köpt fastigheter till värde av mer än 2 miljoner kronor. Att på samma gång som den gamla värdefulla jordbrukande stammen skiljes från befattningen med åkerbruket, jorden råkar i händerna på folk, som sakna de nödvändiga förutsättningarna för och insikt i skötseln av jorden, kan icke vara annat än att beklaga, då en sådan förändring utan tvivel leder till skada för landets modernäring.

Otvivelaktigt — anför domhavanden i Hallands läns södra domsaga — har handeln med jordbruksegendomar avsevärt ökats under de två, tre sista åren. Orsakarna härtill torde vara flera. En av de mera betydande är nog den, att många äldre lantbrukare, som väl eljest skulle behållit sin jord ännu en tid, tyckt tiden vara lämplig att redan nu draga sig tillbaka, dels på grund av de höga priserna på jordbruksfastigheter, dels på grund av det gynnsamma tillfället att realisera löseghedomen och dels väl också i någon mån av önskan att slippa ifrån allt besvär och alla risker vid efterlevnaden av de många förordningarna rörande lantbruket. Att »jobbare» härvid hållit sig framme ibland är säkert, knappast dock »i nämnvärd omfattning». Men visst är, att om en sådan person fått tag i en egendom, har han hänsynslöst utnyttjat varje utväg att med den största möjliga vinst komma ifrån affären, sålt kreatursbesättning och stråfoder, avverkat skogen och styckat fastigheten hur som helst, allt med syftet, största möjliga vinst, för ögonen. Då han naturligtvis är främmande för varje tanke på att å egendomen driva »ett omsorgsfullt skött jordbruk», faller det av sig självt att några förbättringar å fastigheten ej kunna komma

i fråga. Dess bättre torde det, åtminstone ännu så länge, vara endast ett ringa antal egendomar i den mig anförtrödda domsagan, som undergått ett sådant öde. De vinster, som gjorts av jobbare, äro emellertid så betydande, att de säkerligen själva känna sig livligt uppmuntrade att fortsätta, liksom naturligtvis andra därav lockas att göra sammanledes. Det är emellertid icke blott jobbarna, som höstat in stora vinster. Även hederliga lantbrukare, som under krigsåren köpt och sålt jordbruksfastigheter utan att skövla deras grundvärden, ha gjort goda affärer och överallt på landsbygden har den satsen på ett farligt sätt stadgat sig, att det lönar sig bra mycket bättre att handla med jorden än att odla den.

I det till dombhavandena utsända cirkuläret anmodades dessa jämväl yttra sig, huruvida styckningar av egendomar i mindre lotter i nämnevärld omfattning förekommit och huruvida vid sådana styckningar mindre ändamålsenliga styckningsplaner tillämpats och oskäligt höga försäljningspriser betingats å de utstyckade lotterna. De på denna fråga lämnade svaren giva emellertid föga vägledning vid bedömandet av ifrågavarande spörsmål, vilket delvis kan förklaras av att dombhavandena givetvis icke alltid äga närmare kännedom om egendomsstyckningarnas genomförande och härmed sammanhängande förhållanden.

Då fråga nu är, huruvida och på vilka vägar staten lämpligen kan inskrida för att stävja den osunda spekulation vid handeln med jordbruksegendom, som sålunda i betydande omfattning förekommer i vårt land, torde följande principiella anmärkningar böra förutskickas.

Att den självägande jordbrukareklassen i en omfattning, som ingiver farhågor ur statsintressets synpunkt, avhänder sig äganderätten till sin jord, måste alltid uppfattas som tecken på att jordfördelningen, jordbrukets ekonomiska förhållanden eller jordbruksbefolkningens tänkesätt och böjelser på ett eller annat sätt utvecklats i mindre gynnsam riktning. Är nämligen den bestående agrarstrukturen väl avpassad efter jordbrukets driftsförhållanden, arbetar lantbrukarnäringen under goda konjunktioner och besjålas dess utövare av yrkesintresse och känsla för jorden och hemmet, så finnes även under ett storkapitalistiskt utvecklingsskede ingen mottaglighet hos lantmannen för det rörliga kapitalets frestelser och strävan att bemäktiga sig hans jord. Med detta förhållande bör all politik, som syftar till den självägande jordbrukareklassens bevarande, i första rummet räkna. Det följer därav, att endast sådana åtgärder mot en osund utveckling av handeln med jord äro i längden verksamma, vilka taga sikte på jordbruksbefolkningens höjande i ekonomiskt och moraliskt avseende, förbättrande av jordbrukets driftsbetingelser samt undanrödjande av uppståndna del i jordbruksstrukturen. Försummas ett sådant grundläggande reformarbete,

Statsingripanden mot den osunda jordspekulationen. Allmänna synpunkter.

bliva alla bestämmelser, som inskränka jordbrukarens dispositionsrätt över jorden, och alla övriga försök att medelst ingrepp i den fria fastighetshandeln bevara det självägande bondeståndet i längden utan nämnvärd verkan.

I Sverige har den osunda jordhandeln under den senaste mansaldern i väsentlig mån förorsakats av mindre gynnsamma ekonomiska betingelser för särskilt det större och medelstora jordbruket. Oaktat tullskyddets genomförande har spannmålen under tiden efter 1880-talet icke uppnått det bytesvärde i förhållande till penningar, som den hade under 1800-talets första hälft. Under tiden efter 1890-talets mitt intill världskrigets utbrott undergick spannmålspriset visserligen en stegring, men denna var mindre än vad som motsvarade penningvärdets fall under samma tid. Under de gångna krigsåren hava jordbrukets produktpriser likaledes ökats mindre än vad som motsvarat penningvärdets fall. Den fortskridande industrialiseringen och arbetskraftens därav förorsakade inflyttning till städerna har bragt det av lejd arbetskraft beroende jordbruket i växande svårigheter. Kapitalbildningen inom landet har i första rummet kommit andra näringars kreditbehov till godo. Dessa olika omständigheter och ett visst därmed sammanhängande, inom rätt vidsträckt kretsar av lantbefolkningen framträdande minskat intresse för jordbruket som yrke förklarar i icke ringa mån det ökade antalet försäljningar av större och mindre egendomar. Huvudförutsättningen under den närmaste framtiden för den skadliga egendomshandelns tillbakagång är därför en utveckling, som återför jordbruket till dess tidigare intagna plats som en räntabel näring och en eftersträvad yrkesverksamhet. Särskilt fordras, om ej de större egendomarnas sönderfallande skall fortgå och svårigheterna för folkförsörjningen därigenom ökas, en höjning av dessa jordbruks räntabilitet, för vilken ökade priser å brödsäd och bättre tillgång till arbetskraft äro nödvändiga betingelser.

En annan bidragande orsak till bondejordbrukets övergång i olämpliga händer äro de med överlåtelse till ny generation förenade svårigheterna för efterträdaren på hemmanet. I flera främmande länder har den av olämpliga arvs-kiftessedvänjor föranledda skuldbelastningen eller oekonomiska jordstyckningen sedan länge ansetts som det kanske största onda, som vidlådit bondejordbruket, och som den förnämsta orsaken till bondebefolkningens försvagande. Så är måhända icke fallet i vårt land, där vid sidan av dessa svårigheter flera andra, nyss berörda ogynnsamma faktorer utöva stort inflytande och där försäljningar av bondhemman i väsentlig omfattning äga rum utan sammanhang med

arvskiften och endast i följd av de för skogen bjudna lockande köpeskillingarna. Att emellertid arvskiftessvärigheterna även hos oss spela en stor roll i nu berörda sammanhang står utom tvivel och bekräftas, förutom av många uttalanden under de senare åren utom och inom riksdagen, av de undersökningar, vilka åren 1907—1910 verkställdes av den s. k. emigrationsutredningen (jfr ovan sid. 40). Företeelsen påpekas ock i ett ovan återgivet yttrande (sid. 48). Klyvningar av hemman vid arvskiften hava visserligen, som förut anförts, numera blivit mindre vanliga, och faran för härav uppkommande obesutenhet är för närvarande mindre aktuell än för några årtionden tillbaka. Däremot är det av mera ingripande betydelse, att den fordom vanliga sedvänjan med relativt låga »broder- och systertaxor» vid medarvingarnas utlösning ur hemmanet alltmera övergivits för bruket att beräkna värdet å den arvfallna fastigheten efter dennas fulla handelsvärde. Då handelsvärdet å jorden i våra dagar som regel avsevärt överstiger dess nettoavkastningsvärde, i synnerhet där skogstillgångar finnas, bringas efterträdaren å hemmanet i betydande svårigheter, vilka än mera ökas genom medarvingarnas allt vanligare krav på omedelbar kontantbetalning av sina arvsandelar och det härav för den nye hemmansinnehavaren uppstående tvånget att skuldsätta hemmanet i bankrättningar på ofta ganska ogynnsamma villkor.

Som ett viktigt led i den närmaste framtidens arbete på den självägande jordbrukarklassens bevarande framstå därför väl avvägda bestämmelser, vilka vid hemmansöverlåtelse till ny generation tillgodose efterträdarens berättigade intressen, i allmänhet skydda böndernas »familjebon» från den rationalistiska tidsandans upplösande krafter. Även försäljningar av hemman under livstid kunna genom lämpliga åtgärder av sådant slag i viss mån motarbetas.

Vad jordförordningen i Sverige beträffar, torde numera rätt allmänt erkännas, att den i många hänseenden är ganska lyckligt avpassad för vårt lands jordbruksförhållanden. Den blandning och proportion, vari större, medelstora och mindre jordbruk inom de skilda landsdelarna stå till varandra, betingas i det stora hela av jordmån, avsättningstillfällen och övriga på jordbruksdriften inverkan lokal förhållanden. I de södra och mellersta jordbruksbygderna hör det till undantagen att påträffa egendomskomplexer, som genom sin storlek verka hämmande på jordbrukets utveckling. Utrymme för småbruksbildningar saknas i allmänhet icke, där platsen för sådana är lämplig. Huvudmassan av brukningsdelar utgöres på de flesta orter av de mindre och medelstora bondejordbruken, vilka icke i allmänhet hava större areal

än vad som erfordras för självständiga jordbruk. I två riktningar har emellertid denna vårt lands agrarstruktur, såsom förut anförts, på senare tid varit utsatt för ogynnsamma förändringar: dels genom bolags och enskilda spekulanter förvärv av bondhemman, särskilt i norra och västra Sveriges skogsbygder, dels genom den allt för långt utsträckt och olämpligt planlagda styckningen av många större egendomar. En huvudorsak till båda dessa företeelser har varit den flerstädes alltför rikliga skogstilldelningen till jordbruksfastigheterna och svårigheterna för förvärv av större sammanhängande skogsområden utan samtidigt förvärv av jordbruksegendom. Skall den osunda jordspekulationen inom vårt land kunna för framtiden varaktigt hämmas och en jordbrukarebefolkning med fasta rötter vid jordbruket upprätthållas, torde nog en framtida reform av fastighetsförhållandena på landsbygden påkallas, varigenom skogsmarkernas sammanläggning och arrondering främjas samt hinder resas mot att köp och försäljningar av jordbruksegendomar påverkas av spekulationsavsikter beträffande skogen.

*Provisoriska
åtgärder mot
jordspekulationen.*

Om nu angivna medel för jordspekulationens stävjande och jordbruksbefolkningens bevarande gäller, att de fordra tid både för att genomföras och för att verka. Under kritiska övergångsperioder och under tider, som den närvarande, med mer än vanligt hotande faror för jordbrukets sunda utveckling kunna till äventyrs även mera direkt ingripande restriktiva bestämmelser vara berättigade. Vid prövning av alla åtgärder av sistnämnda slag bör emellertid icke förloras ur sikte, att de äro provisoriska anordningar, som icke innebära någon tillfredsställande lösning av hithörande problem och som under inga förhållanden få skymma blicken för nödvändigheten av ett mera djupgående arbete på vidmakthållandet av en livskraftig jordbruksbefolkning.

Här skall nu följa en kortfattad översikt av sådana mera provisoriska utvägar att hämma den osunda jordhandeln, vilka antingen kommit till användning i skilda länder eller ock eljest äro tänkbara, och skall samtidigt prövas, huruvida och i vad mån det är lämpligt att under närvarande situation låta dem komma till genomförande i Sverige.

En första huvudgrupp av dylika åtgärder utgöres av bestämmelser, vilka inskränka jordägarens fulla dispositionsfrihet över fastighetens jord och skog i syfte att förhindra rovbruk och vanhävd. Man kan i korthet benämna denna väg för jordspekulationens bekämpande: systemet med vanhävdslagar.

*Systemet med
vanhävds-
lagar.*

Då den osunda jordhandeln i första rummet verkar till skada genom att fastigheterna övergå i händerna på ägare, som utan tillhör-

ligt aktgivande på deras avkastningsförmåga i framtiden söka ur desamma utvinna hastiga realisationsvinster, böra existerande lagbestämmelser mot rovbruk minska spekulationsintresset i jordegendom och såmedelst bidra till att bevara jorden i de skötsamma jordbrukarnas ägo. Emellertid finnas även former av vanhävd, som icke är rovbruk, utan som består i att den nödvändiga brukningen av jorden eftersättes och åbyggnaderna få förfalla. Sådan vanhävd innebär egentligen i ekonomiskt avseende en motsägelse, eftersom den strider mot jordägarens egna intressen, men då den icke desto mindre förekommer, särskilt när jordbruksjord och skog äro förenade i samma ägares hand och rörelsen drives med skogshantering som huvudsyfte, kunna bestämmelser däremot även bidra till jordens bevarande i lämpliga händer. Genom lagen den 25 juni 1909 angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarna har denna väg, som känt är, beträffats i Sverige.

Om vanhävdslagar som medel för jordbrukets vidmakthållande och spekulations begränsning måste emellertid sägas, att de i principiella hänseenden giva anledning till vissa betänkligheter.

En första svårighet är att bestämma, vad som på ett visst skede av jordbrukets utveckling skall förstås med vanhävd och den härav alstrade subjektiviteten och ojämnheten vid bestämmelsernas tillämpning. Även begreppet »uppenbar vanvård» eller sådan vanvård, »att jordbrukets vidmakthållande därigenom äventyras», är svårt att giva en bestämd tydning. Gränsen mellan vanhävd och mindre god, men dock oantastlig skötsel av jorden är svävande, och i synnerhet är det under nuvarande brist på foder, dragkraft och arbetskraft svårt att finna en skillnadslinje mellan självförvårdad och oförvårdad misskötsel. En lag, som är oklar på dessa avgörande punkter, måste emellertid alltid verka som ett tveeggat svärd. Då allmänna vanhävdslagar vila som ett svävande hot över jordbrukarklassen i gemen, uppfattas de städse av jordbrukarna som utslag av ett visst misstroende från statsmakternas och samhällets sida beträffande deras vilja och förmåga att rätt bruka sin jord. Visserligen invändes häremot, att en skötsam jordbrukare ju icke har något att frukta av vanhävdslagen, som uteslutande riktar sig mot sämre element bland jordägarna. Men liknande skäl kunna anföras till försvar för varje åtgärd, varigenom en viss yrkeskår ställes under uppsikt från det allmännas sida, och förtager icke sådana kontrollbestämmelsers ogynnsamma verkningar i psykologiskt hänseende. I synnerhet är det nuvarande ögonblicket med hänsyn till alla restriktioner, som jordbrukarna äro underkastade, och till det utbredda missnöjet bland dem över kristidsmyndigheternas handhavande av sina befogenheter det tänkbarast

Skäl för avstyrkande av vanhävdslag för jordbruket

olämpliga för att framföra tanken på en allmän vanhävdslag i Sverige. Jordens goda bävd måste under de närmaste åren, som alltid eljest, vila på intresse för jordbruket, och där detta intresse blivit försvagat läser det ej kunna återväckas på annan väg än genom att lantbefolkningens yrkeskunskaper höjas, dess ambition sporras och jordbruksdriften göres mera lönande.

En särskild anledning till att den norrländska uppsiktslagens utsträckning till mellersta och södra Sverige eller till alla jordbruk inom Sverige överhuvud icke kan här förordas, är att verklig vanhävd å jordbruksjord i de sydligare delarna av riket sällan förekommer utom i förening med egendomshandel. Detta förhållande påpekas exempelvis i flera av befallningshavandenas och hushållningssällskapens förvaltningsutskotts yttranden över 1916 års riksdagsskrivelse. Oförnekligt är visserligen, att jordbruket inom riket ingalunda allstädes skötes på ett sätt, som under förhållandenvarande förhållanden giver högsta möjliga avkastning. En intensivare drift, en rationellare avdikning, ett bättre tillvaratagande av trädesjorden m. m. borde särskilt på allmogejorden kunna i stor skala genomföras. Men denna vårt jordbruks mångeustädes ej nog kraftiga utveckling kan icke rubriceras som vanhävd och kan icke vändas i det bättre medelst tvångslagar. Verklig vanhävd däremot iakttages i övervägande grad i sådana fall, då en fastighet övergått i händerna på ägare, som icke i egentlig mening tillhöra jordbrukarklassen som samhällsklass och yrkeskår och vilkas avsikter är att realisera skogen och vidareförsälja eller stycka egendomen. Att då på grund av sådana spekulanters förekomst och framfart ställa hela den övriga mängden av landets jordbrukare under uppsikt synes mindre välbetänkt. Det bör ock tilläggas, att endast ett fåtal bland de i anledning av 1916 års riksdagsskrivelse från befallningshavandena och hushållningssällskapens förvaltningsutskott infortrade utlåtandena innehålla förslag om den norrländska uppsiktslagens utsträckning utöver sitt nuvarande giltighetsområde.

Från somliga håll har den tanken framkastats, vilken även kommit till uttryck i 1916 års riksdagsskrivelse, att den norrländska uppsiktslagen borde utsträckas i så mätto, att den komme att gälla för i spekulationssyfte inköpta jordegendomar. Emot en sådan anordning kunna visserligen flera av de ovan anförda synpunkterna icke med fog göras gällande. Icke desto mindre torde framgå, att även denna väg svårligen låter sig beträda. Det torde vara ogörligt att fastställa, vilka vid tidpunkten för en sådan lags ikraftträdande inom landet förefintliga egendomar, som blivit »inköpta i spekulationssyfte» och förty skulle

ställas under särskild uppsikt. Härtill bleve ju nödigt att man uppgjorde förteckningar över jordägare, som vore att betrakta såsom mindre skötsamma, vilket tydligitvis är uteslutet. Skulle man emellertid förfara mera schematiskt och under uppsikt ställa endast sådana egendomar, vilka efter en viss tidpunkt utanför vissa leder av närskylda genom köp eller byte övergått i ny ägo — en, efter vad nedan på tal om provisorisk skogslag säges, icke i och för sig omöjlig utväg — så möta i alla fall betydande svårigheter. Dels kan nämligen vanhävd förekomma på egendomar, vilka före nämnda datum kommit i spekulationshänder, dels hava många egendomar, som efter samma datum sålts till oskylda, övertagits av driftiga jordbrukare, vilka skulle känna sig kränkta av att ställas under en uppsikt, som icke träffar andra, dels slutligen byta de jordegendomar, som kommit i spekulationshänder, såsom förut framhållits ofta med täta mellanrum ägare, så att, medan uppsiktsmyndighet förhandlar med egendomsinnehavaren om de åtgärder, denne bör vidtaga till vanhävds undanröjande, eller medan talan mot honom är föremål för domstols prövning, egendomen övergår till annan ägare, varigenom proceduren får börja på nytt. Under tiden kan egendomens fortsatta skövling icke förebyggas, om man ej inför tvångsförvaltning av densamma, och det kan iuträffa, att siste ägaren, som lagen slutligen drabbar, blir en insolvent mellanhand eller till och med ett antal till den föregående hanteringen oskyldiga egnahemsköpare. Det behöver icke närmare utläggas, hurusom en lag, vilken möjliggör ett ingripande, först när uppenbar vanhävd av jordbruket är konstaterad, och som icke medför retroaktivt verkande civilrättslig eller straffrättslig skadeståndsskyldighet, mindre väl lämpar sig som speciallagstiftning för egendomar, som gå i handel. Att åter skriva vanhävdslagen så, att förutvarande ägare kan drabbas av dylik skadeståndsskyldighet, torde vara ogörligt, exempelvis redan därför att det icke lär kunna fastställas, huru mycket var och en av flera succesive ägare har bidragit till en slutligen konstaterad vanhävd.

Det bör jämväl erinras därom, att förfoganderättslagen i dennas nuvarande form och än mer med den avfattning, den samma skall få enligt det av innevarande års riksdag antagna förslag till ny sådan lag, bereder vissa utvägar till inskridande mot uppkommen vanhävd.

Kan alltså, i vad frågan gäller jordbruksdrift, införandet av en allmän vanhävdslag eller en speciell sådan för vissa grupper av fastigheter icke här tillstyrkas, så återstår emellertid spørsmålet om lämpligheten av bestämmelser till skydd mot vanskötsel av skog.

Mot tanken på en till alla enskilda skogsägare utsträckt kontroll

*Provisorisk
lagstiftning
mot skogs-
skövling.*

över deras skötsel av sina skogar kunna visserligen till en del samma principiella anmärkningar framställas som ovan, nämligen att begreppet vanskötsel av skog lika litet som vanhävd av jordbruk kan med full bestämdhet fixeras samt att en dylik skogslagstiftning kommer att vila som ett hot över alla skogsägare och på sina håll uppfattas som ett nytt utslag av förmynderskap från det allmännas sida. Dessa invändningar hava här blivit noga beaktade och har dem tillmätts all den betydelse, som de förtjäna.

Det kan emellertid vid avvägandet mellan de skäl, som tala emot, och de skäl, som tala för en viss kontroll över enskildes förvaltning av sitt skogskapital icke förbises, att med skogen är ett särskilt förhållande. Lockelserna till rovbruk äro här vida större än då fråga är om jordbruksjorden, spekulationsintresset vänder i första rummet sina blickar mot skogen, och återställandet av ett skövlat skogskapital tager vida längre tid än återställandet i produktionsdugligt skick av en värdad jordbruksdrift. Flera vägande skäl tala alltså till förmån för en skogslagstiftning, som förebygger uppenbar vanskötsel av skogen och som sträcker sig längre än till skogsägarens i nu gällande lagstiftning stadgade skyldighet att vidtaga åtgärder för återväxtens betryggande. Som bekant har även denna uppfattning redan flera år före kristidens inträdande blivit av riksdagen godkänd, och Kungl. Maj:ts har i anledning av framställning från riksdagen år 1911 nedsatt en särskild kommitté för utredning av härmed sammanhängande skogslagstiftningsfrågor. I ett stort antal av de yttranden, som infordrades med anledning av 1916 års riksdagsskrivelse, understrykes vikten av en strängare lagstiftning om vård av enskildes skogar, och i flera av dessa yttranden betonas särskilt önskvärdheten av att provisoriska bestämmelser i denna riktning utfärdas för tiden till dess att skogslagstiftningskommitténs förslag blir avgivet och slutprövat. Under de sista månaderna har opinionen härför blivit allt starkare. Sålunda fattade Svenska skogsvårdsföreningen vid sitt årsmöte den 15 mars innevarande år under livlig anslutning en så lydande resolution: »Med anledning av den starkt stegrade handeln med skogsfastigheter samt den mångenstädes alltför omfattande exploateringen av skogstillgångarna vill Svenska skogsvårdsföreningen som sin bestämda uppfattning uttala, att omedelbara lagstiftningsåtgärder till skydd för landets skogar äro nödvändiga.» I en underdanig skrivelse den 4 mars detta år har 1917 års bränslekommission jämväl givit uttryck för samma uppfattning samt till Kungl. Maj:ts prövning hänskjutit ett utkast till provisorisk »Förordning om skydd mot skövling av enskildes skogar». Då denna bränslekommissionens framställning överlämnats till de sak-

kunniga att tagas i övervägande vid fullgörandet av de sakkunnigas förevarande uppdrag, torde en kort redogörelse för innehållet av samma framställning här vara lämplig.

Hfrågavarande utkast till »Förordning om skydd mot skövling av enskildes skogar» är av följande lydelse:

*Bränslekommissionens
förslag.*

»§ 1.

Bedrives a skogsmark, där lagen angående vard av enskildes skogar är tillämplig, avverkning på sätt, som uppenbarligen icke är förenligt med god skogsvård, äge vederbörande skogsvårdsstyrelse eller av densamma särskilt bemyndigad tjänsteman hos överexekutor begära förbud att å skogsmarken för annat ändamål än oundgängligt husbehov avverka skog annorledes än efter skogsvårdsstyrelsens tillstånd. Vid prövning av frågan, huruvida viss avverkning strider mot grunderna för god skogsvård, skall hänsyn tagas allenast till det eller de skogsbestånd, vari avverkningen sker, samt till angränsande, av nämnda bestånds skötsel beroende bestånd.

Förbud, som ovan sägs, skall, där begäran därom blivit behörigen framställd, av överexekutor utan vederpartens hörande meddelas att gälla till den 1 juni 1919.

§ 2.

Har överlåtelse av fastighet, å vars skogsmark den i 1 § omförmälda lag är tillämplig, skett efter den 1 mars 1918 må icke i något fall slutavverkning, som årligen omfattar mer än 2 procent av fastighetens produktiva skogsmark, bedrivas utan tillstånd av vederbörande skogsvårdsstyrelse; dock att i fråga om fastighet, som är besvärad med avverkningsrätt, upplåten före förordningens utfärdande, denna begränsning icke gäller för avverkning, som sker på grund av sålunda gjord upplåtelse.

Vad ovan stadgas angående inskränkning i rätten till slutavverkning gälla dock område, vartill avverkningsrätt upplåtits efter den 1 mars 1918.

§ 3.

Är någon missnöjd med beslut, som på grund av denna förordning fattats av skogsvårdsstyrelsen, äge han hänskjuta frågan till bedömande av en särskild utav Konungen tillsatt, för hela riket gemensam nämnd.

§ 4.

Skogsvårdsstyrelse eller nämnd, varom i 3 § sägs, äge hos överexekutor påkalla att meddelat avverkningsförbud helt eller delvis upphäves.»

Såsom motiv till det framlagda förslaget har bränslekommissionen anfört i huvudsak följande.

Under förutsättning, att de nuvarande vedförbrukarna inom landet fortsatte att hos bränslekommissionen rekvirera ved i samma omfattning, som skett för tiden

till den 1 juni 1918, skulle den vedkvantitet, kommissionen beräknade vara genom dess försorg anskaffad till den 1 maj 1918, eller cirka 17.000.000 kubikmeter, komma att räcka för tillgodoseende av samma vedkonsumenters behov intill den 1 januari 1920. Hela landets samlade vedinventarium den 1 maj 1918 beräknades uppgå till mellan 20 och 25 miljoner kubikmeter, och ehuru med hänsyn härtill faran för en plötsligt inträdande bränslebrist kunde anses åtminstone för tillfället avvärjd, måste dock för tillgodoseende av bränslebehovet betydande avverkningar äga rum även vintern 1918-1919. Några betänkligheter rörande de enskildes förmåga att utan statens hjälp anskaffa för detta behov tillräckliga vedmängder syntes emellertid ej längre behöva hysas. Även om man med hänsyn till påräknelig rikare fodertillgång för nästkommande vinter kunde antaga, att det under år 1917 förefintliga tvånget att förlägga vedavverkningarna i huvudsak till trakter med de kortaste avforslingsvägarna icke vidare framträdde så starkt, komme dock sannolikt de höga rotvärden, som kunde bjudas för ved å välbelägna skogar, att kraftigt verka för fortsatta avverkningar därstädes, i följd varav man kunde hysa en bestämd, till visshet gränsande farhåga för att under nuvarande förhållanden en genom enskilda handhavd vedanskaffning komme att gå ut över de mera välbelägna skogarna. Därest statsmakterna icke ville åse, huru det sista decenniets löftesrika arbete till skogsvårdens främjande på några få år omintetgjordes, vore det enligt kommissionens mening oavvisligen nödvändigt, att ett i och för sig önskvärt överlämnande av vedanskaffningen till enskilda initiativet icke komme till stånd, utan att samtidigt ett effektivt skydd skapades mot skövling av enskilda skogar.

I avvaktan på en i alla avseenden fullgod och slutgiltig lösning av denna fråga, varom förslag torde vara att förvänta från 1911 års skogslagstiftningskommitté, ville kommissionen ifrågasätta om icke en provisorisk endast för kort tid gällande lag i ämnet lämpligen kunde utfärdas. Lagen borde syfta till att förebygga en sådan behandling av skogsbestånden, som uppenbarligen icke vore förenlig med god skogsvård. Den borde lämna fritt utrymme för alla de olika metoder att sköta skogen, varom en vederhäftig diskussion kunde föras, medan den däremot borde möjliggöra ett effektivt ingripande mot sådana åtgärder beträffande beståndsvården, vilka inför den sakkunniga opinionen framstode såsom otvivelaktigt oriktiga. Ehuru en god skogsvård förutsatte icke blott en riktig behandling av varje enskilt bestånd, utan även en sådan avpassning av hela skogens årliga avkastning, att denna bleve i möjligaste mån jämn, syntes i allmänhet ett ingripande från statens sida i sistnämnt avseende icke lämpligt, enär denna fråga måste lösas med hänsynstagande till varje skogs särskilda sammansättning samt till ägarens avsikter med skogens skötsel och till hans ekonomiska ställning i övrigt. Särskilt i fråga om en provisorisk lagstiftning vore ett försök att reglera avverkningens jämnhet meningslöst, och borde fördenskull bestämmelse härom beträffande enskildes skogar i allmänhet icke inrymmas i den ifrågasatta lagen.

I ett fall, nämligen då det gällde att söka förebygga osund spekulation skogsegendomar, syntes emellertid betänkligheterna mot att söka reglera avverkningens jämnhet böra vika. Det hade i fråga om sådana fastigheter, vilka efter viss dag överlatits eller å vilka avverkningsrätt upplåtits efter samma dag, föreslagits, att under vissa bestämda övergångsår avverkning icke borde få äga rum annat än efter utsyning genom statens försorg, men med hänsyn till att dels många egendomar och avverkningsrätter köptes utan annan avsikt än att där företaga avverk-

ningar, som fullt överensstämde med god skogsvård, dels tvekan kunde lysas om möjligheten för statens organ att medlunna alla de utsyningar, som med en sådan lagbestämmelse fullt legitimt kunde påfordras, ansåge kommissionen sig icke böra föreslå att den provisoriska lagstiftningen skulle sträcka sig så långt. Under förutsättning, att enskildes skogar i allmänhet på sätt, av kommissionen föreslagits, skyddades mot olämpliga genomhuggningar under utväxttiden, behöfde för efter viss dag överlätna fastigheter och avverkningsrätter endast tilläggas, att icke i något fall slutavverkning, som årligen omfattade mer än 2 procent av fastighetens produktiva skogsmarksareal, finge bedrivas utan tillstånd av vederbörande skogsvårdsstyrelse. Genom en sådan bestämmelse syntes jobberiet i skogsfastigheter kunna effektivt begränsas, utan att samtidigt den skogsägare, som förvärvat skog för att där bedriva verklig skogshushållning, oskäligt hindrades i sin rörelsefrihet.

Handhavandet av den ifrågasatta förordningens tillämpning borde uppdragas åt skogsvårdsstyrelserna, åt vilka borde givas möjlighet att raskt ingripa för att hindra skogsskövling. Skogsvårdsstyrelsen eller dess tjänsteman borde fördensskull äga rätt, utan föregående syn eller domstols föreskrift, hos överexekutor påkalla avverkningsförbud, att omedelbart utan vederpartens hörande meddelas, och borde dylikt förbud givetvis icke kunna hävas genom ställande av pant eller borgen, eftersom man i detta fall icke eftersträfvade att säkerställa nödiga medel för vidtagande av vissa åtgärder utan ville rädda själva bestånden för skövling.

Med hänsyn till den vidgade befogenhet, som genom de ifrågasatta bestämmelserna skulle tilldelas skogsvårdsstyrelsen, syntes vara nödvändigt, att en instans skapades, som snabbt kunde pröva förekommande besvär, och ville kommissionen i sådant avseende föreslå, att skogsvårdsstyrelsens beslut i hithörande frågor finge överklagas hos en av Kungl. Maj:t tillsatt, för hela riket gemensam nämnd, inom vilken borde återfinnas landets mest framstående sakkunskap på området.

De i utkastet till förordning intagna bestämmelserna, som endast avsåge att giva uttryck åt de principer, på vilka enligt kommissionens mening den provisoriska lagstiftningen borde bygga, erfordrade komplettering med bland annat stadganden om straff för den, som avverkade i strid mot meddelat förbud eller utan tillstånd, samt om beslag å olovligen avverkat virke m. m.

Över bränslekommissionens förslag hava vissa skogsvårdsstyrelser, nämligen de i Upsala läns landstingsområde, i Jönköpings läns landstingsområde, i Kalmar läns södra och i samma läns norra landstingsområden, i Göteborgs och Bohus läns landstingsområde, i Västmanlands läns landstingsområde samt i Kopparbergs läns landstingsområde, avgivit underdåniga yttranden, vilka jämväl överlämnats till de sakkunniga att tagas i övervägande vid fullgörandet av de sakkunnigas uppdrag. Därjämte har i anledning av bränslekommissionens förslag Sveriges skogsägareförbund till Kungl. Maj:t ingivit en den 4 innevarande månad likaledes till de sakkunniga överlämnad underdånig framställning i frågan.

Förenämnda skogsvårdsstyrelser hava samtliga livligt tillstyrkt att, till förhindrade av den enligt styrelsernas mening pågående skogsskövlingen och den mångenstädes alltför omfattande exploateringen av

skogstillgångarna, en provisorisk lagstiftning snarast måtte komma till stånd.

Sveriges skogsägareförbund har ingått i kritik av bränslekommissionens förslag och i huvudsak anfört följande.

*Sveriges
skogsägare-
förbunds
inläga.*

Förbundet kände sig ej övertygat om att de av bränslekommissionen uttryckta farhågorna för att den vedavverkning, som erfordrades under år 1918, skulle leda till skövling av de välbelägna skogarna, verkligen vore befogade, enär denna vedhuggning endast avsåge att täcka merförbrukningen utöver den av bränslekommissionen beräknade bränsleåtgången intill den 1 januari 1920, vilken meråtgång knappast kunde bliva så stor, att den framtvinge omfattande skogsskövlingar. Särskilt borde härvid beaktas de på grund av den utpräglat vikande konjunkturen på järnmarknaden fallande träkolsprisen med därmed följande minskad skogskolning. Det vore nämligen skogskolningen, som långt mer än vedanskaffningen i vissa fall lett till beklaglig misshushållning med ungskogarna, i det att ansvarslösa skogsägare, lockade av de höga träkolsprisen, för kolning kalavverkat växtliga skogsarealer. Sedan kolprisen fallit och träkolstillverkningen nedgått till normal omfattning, hade den svåraste orsaken till skogsskövlingen bortfallit. Därjämte förväntades, att prisen på såväl vedmarknaden som arbetsmarknaden skulle bliva fallande.

Då förbundet sålunda hade den bestämda uppfattningen, dels att de av enskilda bedrivna vedavverkningarna under år 1918 ej behövde eller komme att få den omfattning, att någon avsevärd skogsskövling av sådan anledning vore att befara, dels och att under nästkommande år avverkningen å enskild mark åter komme att inordnas under en ordnad hushållnings former, syntes en allmän skogslag av den djupt ingripande art, som bränslekommissionen föreslagit, icke vara av behovet påkallad.

I fråga om det framlagda förslagetets detaljer har förbundet framhållit, bland annat, att uttrycket »uppenbarligen icke är förenligt med god skogsvård» vore alltför tänjbart och torde kunna giva upphov till de mest olikartade tolkningar. Huruvida detsamma skulle tillämpas endast beträffande avverkning av ungskog eller om bestämmelserna skulle gälla även i fråga om avverkning i äldre, nära sin avverkningssålder stående bestånd, vore icke utsagt. Då åsikterna även i skogsvetenskapliga kretsar fortfarande vore ytterst delade rörande de äldre beståndens genomhuggning och tidpunkten för deras slutavverkning, syntes oriktigt att bygga en i den enskildes rätt över sin egendom så djupt ingripande lag på så lös, i huvudsak på den subjektiva uppfattningen byggd grund, och detta så mycket mer som lagens handhavande syntes giva rum för stort godtycke.

Den, beträffande egendomar vilka efter den 1 mars 1913 bytt ägare, föreslagna bestämmelsen, att slutavverkning ej utan särskilt tillstånd finge årligen företagas å större areal än 2 procent av fastighetens produktiva skogsmark, komme i vissa fall att direkt motverka en rationell skogsvård, nämligen då en fastighets skog till övervägande del bestode av gamla oväxtliga bestånd, som ur skogsvårdssynpunkt snarast borde bort. Ehuru förbundet ville understryka de uttalanden, som från skilda håll gjorts rörande behovet av ett ingripande mot den skövling, som ägde rum i samband med egendomsjobberiet, särskilt i södra och mellersta delarna av landet, och vilken skövling hade sin grund främst i de höga prisen på trävaror av alla slag, kunde dock ifrågasättas, om det ej vore lämpligare söka stävja denna skövling på andra än de vägar, bränslekommissionen föreslagit.

På sålunda och i övrigt andragna skäl har skogsägareförbundet hemställt, dels att någon allmän provisorisk skogslag nu icke måtte framläggas, dels att Kungl. Maj:t måtte uppdraga åt skogslagstiftningskommittén att överväga och eventuellt utarbета förslag till provisorisk lag rörande skydd åt ungskogen å sådana egendomar, som efter lagens promulgerande gå i handeln.

De sakkunniga hava övervägt de motiv, som av bränslekommissionen, jämte andra, anförts för uppfattningen, att en provisorisk lagstiftning till skydd mot vanskötsel av enskildas skogar redan nu, utan avvaktan på väntat förslag från skogslagstiftningskommittén, bör komma till stånd, och jämväl beaktat den kritik, som av Sveriges skogsägareförbund riktats mot bränslekommissionens förslag. Härvid hava de sakkunniga funnit sig övertygade om att förhållandena utvecklats så, att ett ingripande från statens sida till förhindrande av den för skogarnas framtida bestånd mest framträdande vanskötseln är av behovet påkallat. Skogsägareförbundet har framhållit att, då den ytterligare vedhuggning, som krävdes under år 1918, behövde allenast avse att täcka merförbrukningen av ved utöver den av bränslekommissionen kalkylerade åtgången intill den 1 januari 1920 samt då såväl fallande träkolpris som ock förväntade lägre pris på bränslevod komme att förorsaka avsevärt minskad skogsskolning och mindre lockelse till vedavverkningar i spekulativt syfte, fara för skövling av ungskog icke föreläge. I fråga härom torde emellertid böra dels uppmärksammas, att, även om nu befintlig tillgång å ved skulle räcka för de nuvarande vedförbrukarnas behov intill den 1 januari 1920 och intet nytt sådant därförinnan uppstode, vedavverkningarna under avverkningsåret 1918—1919 måste inriktas på tillgodoscende av bränslebehovet även för vintern 1919—1920 efter den 1 januari sistnämnt år, dels framhållas att, ehuru järnmarknaden är vikande, träkolprisen fortfarande hålla sig på en höjd, som lämnar tillverkarna av träkol en så pass betydande vinst, att den torde locka till fortsatt kolning i den omfattning, som förhållandena i övrigt kunna medgiva. Även rörande den av förbundet uttryckta förväntan, att jämväl vedprisen skulle bliva fallande, torde meningarna vara delade, åtminstone därom, huruvida det kan förväntas att dessa pris inom närmaste år skola komma att sjunka i den grad, att det icke fortfarande kommer att bliva högst lönande att avverka och sälja ved.

När de sakkunniga sålunda icke anse sig kunna taga på sitt ansvar att avstyrka att, i avvaktan på en mera definitiv ny skogslagstiftning, lämpliga bestämmelser mot skogsskövling komma till omedelbart genomförande såsom ett provisorium under de närmaste åren, måste

*Allmänna
motiv för den
härframlagda
förslaget till
provisorisk
lag till före-
kommande
av skövling
av skog.*

dock tagas i noggrann omprövning, huru långt de ifrågasatta bestämmelserna lämpligen böra gå för att — utan att ingripandet i den enskildes hushållning göres mera omfattande än som av förhållandena nödvändigtvis påfordras — dels utgöra ett verksamt hinder för sådan vanskötsel av skog, som är särskilt skadlig för skogarnas framtida bestånd, dels förebygga den allmänt erkända fara för skogsskövling, som framträder vid skogsfastigheters överlåtande från en ägare till annan eller vid avverkningsrättigheters upplåtande. Enligt de sakkunnigas mening vore visserligen mest tilltalande, om det statliga ingripandet i nu ifrågavarande hänseende kunde begränsas till allenast sådana bestämmelser, som med särskild kraft komme att träffa innehavare av i spekulationssyfte inköpta fastigheter, men då dels, såsom förut framhållits, ett urskiljande av i sådant syfte inköpta fastigheter icke gärna är möjligt, dels förhållandena synas påfordra bestämmelser av även annan art till förekommande av för skogarnas framtida bestånd befarad skogsskövling, hava de sakkunniga funnit sig böra framlägga ett förslag till provisorisk lag till förekommande av skövling av skog å fastighet i enskild ägo, vilket förslag vilar på följande allmänna principer.

Det statliga reglerandet av avverkningen å enskilda skogar i allmänhet, för vilka i övrigt gäller lagen angående vård av enskildes skogar, synes böra inskränkas till bestämmelser, varigenom förebygges uppenbar vanskötsel av den växtliga, utvecklingsdugliga ungskogen. Bestämmelserna skulle sålunda rikta sig mot den för skogens framtid ödesdigraste formen av skogsskövling och mot den form av skogsavverkning, som för folkmedvetandet torde tydligast framstå såsom skogsskövling. I allmänhet är kalavverkning av ungskog eller annan hårdare avverkning därav icke förenlig med god skogsskötsel; sådan kräver dock i regel att ungskogsbestånden icke lämnas orörda, tills de uppnått högre ålder, utan böra de i god tid behandlas med ändamålsenligt utförda gallringar, däri även inbegripna nödiga röjnings- och rensningsavverkningar. Annan form av avverkning av ungskog än genom ändamålsenlig gallring anses sålunda böra förbjudas, där ej skogsvårdsstyrelsen med hänsyn till skogens tillstånd och beskaffenhet finner skäligt medgiva, att avverkning sker under annan form. Att i övrigt beträffande enskildes skogar i allmänhet meddela bestämmelser, som rikta sig mot sättet för avverkning av även de till mera mogen ålder komna bestånden eller som reglera den årliga skogsvastningen, så att denna må bliva i möjligaste mån jämn, anse sig de sakkunniga av flera skäl icke kunna tillstyrka.

En från statens sida utövad kontroll över avverkningen å sådana

fastigheter, som i spekulationsyfte inköpas, synes böra ej allenast bestå i här förut angivna bestämmelser till skydd mot vanskötsel av ungskog, utan jämväl avse förhindrande av vanskötsel av skogen öfverhuvud.

I sådant avseende torde skilda vägar kunna väljas, bland vilka må framhållas följande: 1) all avverkning sker i enlighet med för fastigheten uppgjord hushållningsplan, innefattande noggranna bestämmelser rörande det årliga avverkningsbeloppets storlek och sättet för detsamma uttagande; 2) efter sakkunnig utredning rörande skogskapitalets å fastigheten årliga tillväxt bestämmes det årliga avverkningsbeloppet till samma storlek som nämnda tillväxt; 3) avverkning må i allmänhet utföras allenast efter av vederbörande skogsvårdsstyrelse meddelat tillstånd, innefattande föreskrifter, huru avverkningen må bedrivas och i vilken utsträckning den må ske; 4) all avverkning, som icke är förenlig med god skogsvård, förbjudes, varjämte all kalavverkning i större utsträckning förhindras genom bestämmelse, att slutavverkning, som årligen omfattar mer än en viss angiven procent av fastighetens produktiva skogsmarksareal, icke får bedrivas; samt 5) bestämmelser avsedda att reglera den årliga avverkningens storlek meddelas icke, men det skall i varje fall vara förbjudet att genom avverkning behandla skogen på sätt, som är stridande mot god skötsel av mark eller bestånd.

Bestämmelser i enlighet med de tre förstnämnda alternativen äro ägnade att bevara skogskapitalet, så att detta icke tillgripes och därigenom den framtida avkastningen förminskas, under det att vid tillämpande av de två sistänförda alternativen denna angelägenhet skjutes åt sidan och uppmärksamheten ägnas i huvudsak åt skilda bestånds rätta behandling vid i dem företagen avverkning. Även den i 4:de alternativet intagna begränsningen i fråga om företagande av slutavverkning innebär ringa garanti för skogskapitalets bevarande. Beträffande det i 2:dra punkten angivna alternativet har under diskussionerna i frågan föreslagits, att tillsvidare såsom provisorium borde föreskrivas, att den årliga avverkningen icke finge uppgå till mer än ett visst fixerat belopp per hektar produktiv utmark, vilket belopp i den ifrågasatta författningen borde bestämmas olika för skilda delar av landet, exempelvis 3 kubikmeter i landet söder om Norrland och Dalarna, 2.25 kubikmeter i mellersta och södra Norrland samt Dalarna och 1.50 kubikmeter i Norr- och Västerbottens län.

Ehuru det icke torde kunna förnekas att bestämmelser, som lade bestämt hinder för att landets skogskapital nedsattes och således verk-

samt motverkade den överavverkning, som allmänt anses vara rådande, skulle vara mycket önskvärda, synnerligast beträffande de enskildes fastigheter, varom nu är fråga, synes dock, då möjlighet för närvarande endast föreligger att få till stånd en provisorisk lagstiftning, ett sådant ingripande från statens sida i den enskildes förfogande över sin egendom icke nu lämpligen böra komma till stånd.

Beträffande det i 4:de punkten härovan angivna alternativet, vilket överensstämmer med det av bränslekommissionen framlagda förslaget till frågans lösande, må erinras, att dess senare del med bestämmelse om inskränkning i rätten att utföra slutavverkning icke utgör något som helst hinder för överavverkning å respektive fastighet. Den huvudsakliga avverkningen därå kan nämligen bedrivas på annat sätt än medelst markens kalhuggning eller genom annan form av verklig föryngringshuggning. Då därjämte svårighet torde uppstå att rätt bedöma, vilken areal skall räknas som slutavverkad i de fall, då avverkningen företages förnämligast genom blädning, synes denna av bränslekommissionen ifrågasatta bestämmelse icke lämpligen böra lagfästas.

Gentemot det nyssnämnda förslaget, att bestämmelse skulle meddelas därom, att fastighetens årliga avverkningsbelopp icke finge överstiga ett visst, i den ifrågasatta författningen fixerat virkesbelopp per hektar produktiv utmark, vilket senare belopp, i överensstämmelse med den beräknade medeltillväxten per hektar utmark, bestämdes lika för samtliga fastigheter inom en var av fyra till omfattningen angivna zoner av landet, synes kunna göras, bland annat, den anmärkningen, att, då skogsavkastningen per hektar utmark å skilda fastigheter kan vara i högst betydande grad olika, de ifrågasatta bestämmelserna kunde åstadkomma avsevärd överavverkning på den ena fastigheten, under det att å en annan allenast en del av årstillväxten finge uttagas. Beträffande ett flertal fastigheter kräva beståndens beskaffenhet och skogens ändamålsenliga skötsel jämväl en avverkning, som åtminstone under viss tidsperiod vida övergår den årliga tillväxten.

Ehuru tillämpningen av sådana bestämmelser, som allenast innebära förbud att företaga avverkning av skog på sätt, som är stridande mot grunderna för god skötsel av beståndet eller marken, otvivelaktigt äro i ganska hög grad beroende på den subjektiva uppfattningen hos den, åt vilken övervakandet därav är anförtrott, anse sig de sakkunniga dock böra föreslå att dessa bestämmelser må utgöra den ledande principen i fråga om det statliga reglerandet av skogsskötseln å de enskildes fastigheter, varom nu är fråga.

Såsom här förut framhållits, är emellertid icke gärna möjligt att

särskilja inköpta egendomar på det sätt, att till en grupp hänföras sådana, som inköpts i spekulationssyfte med avsikt att därå i första hand bedriva rovbruk, och i en annan övriga fastigheter, vilka den nya ägaren hade för avsikt att för framtiden behålla under utövande av rationell skötsel. Däremot låter det sig, om ock icke utan alla formella betänkligheter, göra att under särskilda kontrollföreskrifter ställa egendomar, som efter en viss angiven tidpunkt sålts eller säljas utom vissa skyldskapsleder. De sakkunniga hålla före att nämnda tidpunkt bör bestämmas till den 31 januari 1918. Beträffande fastigheter, som sålts eller säljas efter detta datum, kan man utgå ifrån att vid köpeskillingens bestämmande synnerligt avseende fästs eller kommer att fästas vid de höga pris å skogsprodukter av alla slag, vilka varit rådande under sista tiden och kunna förväntas i mera eller mindre grad fortbestå under de närmaste åren, samt att i följd härav särskild fara för skogsskövling i dessa fall är för handen. Det bör framhållas, att vad här föreslås till genomförande är en anordning, som mindre kringskär den enskildes rörelsefrihet än vad förhållandet är i Danmark, där skogsavverkning för avsalu å inköpt egendom icke under de tio närmaste åren efter köpet får ske utan tillstånd av vederbörande myndighet.

Då tillämpningsområdet för den strängare kontrollen icke synes böra utsträckas längre än vad härovan föreslagits, komma de egendomar, som bytt ägare före den 1 februari 1918, att likställas med enskildas fastigheter i allmänhet, för vilka här förut föreslagits bestämmelser, avseende skydd mot ungskogarnas ödeläggande. Med fastigheter, som försålts efter den 31 januari 1918, böra ock jämställas sådana områden, varå rätten till avverkning av skog upplåtits efter samma dag, ändå att försäljning av själva fastigheten icke ägt rum. I annat fall torde sannolikt mången jordägare, lockad av de gynnsamma förtjänstmöjligheterna, i första hand upplåta avverkningsrätten till skog å fastigheten och, sedan skogen avverkats, träffa avtal om försäljningen.

Det här framlagda förslaget innebär visserligen ett mindre starkt ingrepp i skogsägarnas i allmänhet dispositionsrätt över skogen än det av bränslekommissionen föreslagna stadgandet om förbud mot att å all enskild mark, varom nu är fråga, bedriva avverkning »på sätt, som uppenbarligen icke är förenligt med god skogsvård». Då emellertid från det allmännas synpunkt största vikten måste läggas på bevarandet av den unga skogen, och det sedan länge framstått såsom ett oavvisligt behov att denna skyddas för skövling, hava de sakkunniga icke ansett sig böra föreslå strängare bestämmelser än här skett, synnerligast då avsikten nu är att skapa ett provisorium, gällande till dess en slutgiltig

lösning rörande det statliga ingripandet i den enskildes rätt att hushålla med sin skog må kunna komma till stånd. Det må ock hänvisas till vad förut sagts om det i synnerhet för närvarande ur folkpsykologisk synpunkt betänkliga i ytterligare starka band på jordägarnas rörelsefrihet, ävensom framhållas, att det synes vara bättre att tillsvidare taga ett mindre långt gående steg, som i vidrigt fall kan under nästkommande år följas av ytterligare ett steg, än att nu på en gång gå för långt och måhända riskera ett bakslag i den allmänna opinionen till förmån för en skärpt skogslagstiftning.

Vad i övrigt angår detaljerna i förevarande lagförslag hänvisas till specialmotiven.

*Kontroll över
jordstyck-
ningen.
Allmänna
sympunkter.*

Kommer en provisorisk lag mot skogsskövling till genomförande, så torde ett ganska kraftigt verkande medel vara funnet mot den nuvarande osunda jordspekulationen i vårt land, och därmed indirekt även mot vanhävd å jordbruksjord, föranledd av att trävaruspekulanter förvärva densamma. Emellertid har av redogörelsen för utvecklingstendenserna på jordområdet framgått, att även andra faror för närvarande hota vårt jordbruk och vår jordbruksstruktur. En av dessa är, såsom framhållits, den oändamålsenligt bedrivna jordstyckning, som flerstädes äger rum och vars förebyggande angivits som en framtida huvuduppgift för vår jordpolitik. Det spörsmålet uppstår då, om ej i väntan på en mera bestående lösning av hithörande frågor någon form av provisorisk lagstiftning vore påkallad, som under de närmaste kritiska åren vore ägnad att motverka åtminstone de svåraste missbruket av jordstyckningsfriheten, sådana dessa framträda i sammanhang med egendomshandlandes på affärsförtjänst beräknade styckningsföretag.

Denna andra huvudgrupp av åtgärder mot den osunda spekulatjonen vid handel med jordbruksegendom, kan i korthet sammanfattas under rubriken: kontroll över jordstyckningen.

Utan att här ingå på det agrarpolitiska spörsmålet om lämpligheten av en viss offentlig kontroll över jorddelningsväsendet, avsedd att skapa garantier för jordstyckningens sunda utveckling, må endast erinras om att i många nutida länder en reaktion under senare tid framträtt mot den obehindrade rätten att stycka jord i huru små lotter och i vilka ägofigurer som helst ävensom mot principen om rätt för envar att driva yrkesmässig egendomshandel och egendomsstyckning.

Såsom i specialmotiven närmare anföres, förekomma sålunda i åtskilliga länders skiftes- och jorddelningsförfattningar bestämmelser med det förstnämnda syftet. Även i Sverige har en viss, om än mindre

framträdande reaktion mot den obehindrade jorddelningsfriheten gjort sig gällande. Sedan rätten till hemmansklyvning blivit praktiskt sett obegränsad, rätten till jordavsöndring betydligt utsträckt och ett nytt jorddelningsinstitut, nämligen ägostyckning, införts, som i avseende å styckningslotternas lämplighet för jordbruk endast innehåller några få allmänna bestämmelser, gjordes snart nog, särskilt i norra Sverige, vissa ogynnsamma erfarenheter av den sålunda medgivna ägostycknings- och jordavsöndringsfriheten. Genom lagen den 16 juni 1905, följd av lagen den 25 juni 1909, träffades därför, som känt är, vissa inskränkningar i rätten att erhålla ägostyckning inom de fem nordligaste länen, och genom lag den 19 juni 1917 utsträcktes tillämpligheten av 1909 års lag till Värmlands län. Även rätten till jordavsöndring inom de sex nordligaste länen har genom lag den 31 augusti 1907 i visst hänseende inskränkts, och genom lag den 19 juni 1917 har detsamma skett beträffande Värmlands län. Syftet med dessa specialförfattningar för de nordligare länen har varit att förhindra, att jordbrukfastigheter genom ägostyckning berövas den för dem nödiga husbehovsskogen samt odlings- och mulbetesmarken eller att de genom ägostyckning eller jordavsöndring utsättas för en sådan minskning i arealen av inägojord, att de varda otjänliga för jordbruk eller att jordbruket därå märkligt försvagas.

Vad beträffar den statliga verksamheten för småbruksrörelsens befrämjande synes det i den moderna »inre kolonisationen» vara en alltmera hyllad åsikt, att staten icke bör likgiltigt åse, vilken storlek och form som småbruken, varav dock generationers av jordbrukare välfärd är beroende, erhålla vid utstyckningarna, liksom även att priset å jorden bör kontrolleras. Uppfattningen går därför alltmera i den riktningen, att staten ej blott eller ens i första rummet bör hjälpa egnahemsbyggarna med lån, utan framför allt bör tillhandahålla dem jord av lämplig areal och till skäligt pris. Detta kan ske antingen direkt genom statliga kolonisationsmyndigheter eller indirekt genom statsunderstödda bolag och föreningar, vilka uppköpa större egendomar och ombesörja deras styckning och lotternas försäljning. Vid denna statliga jordförmedlingsverksamhet erbjuder sig givetvis tillfälle att övervaka, att småbruksbildningen ledes i sunda banor, och detsamma borde ej heller med en lämplig organisation vara omöjligt, då fråga endast är om beviljande av statslån till förvärvande av egnahemslägenheter. Det synes icke här vara platsen att lämna en närmare redogörelse för de principer, som i dessa hänseenden tillämpas i olika länder, utan hänvisas härut-

innan till andra utredningar, t. ex. den s. k. emigrationsutredningens och den s. k. egnahemskommissionens häröver gjorda översikter.

Även den av staten icke understödda jordstyckningsverksamheten har flerstädes ställts under kontroll, eller ock föreligga förslag i sådan riktning. Så föres t. ex. i Bayern särskilda register över alla personer eller firmor, vilka yrkesmässigt bedriva egendomshandel eller egendomsstyckning. Enligt en därstädes gällande lag av den 13 augusti 1910, varom ytterligare nämnes i specialmotiven, är vidare den under yrkesmässig fastighetshandlars medverkan bedrivna handeln med jordbruksfastigheter, vilka innehålla en areal av minst fem hektar, underkastad särskilda bestämmelser. Fastighetshandlaren är skyldig att till vissa myndigheter göra anmälan om varje sådan fastighet, som han köper eller ämnar avyttra, varigenom myndigheterna sättas i tillfälle att följa den yrkesmässiga fastighetshandelns utveckling. Vidare är för den, som till yrkesmässig fastighetshandlare säljer en sådan fastighet, rätt stadgad att inom en vecka efter köpets avslutande rygga köpeavtalet, och den, som av fastighetshandlare köper en lott av en sådan styckad egendom, är jämväl berättigad att inom en tid av fem dagar rygga avtalet. En preussisk regeringsproposition till jordstyckningslag av den 23 februari 1914, som vid krigets början låg under lantdagens behandling, upptager likaledes skyldighet för yrkesmässig fastighetshandlare att hos viss myndighet göra anmälan om de fastigheter, som han köper eller ämnar avyttra. Vid anmälan om försäljning för styckning skall vidare vederbörande myndighet, enligt samma lagförslag, granska styckningsplanen. Den yrkesmässiga fastighetshandlaren äger vid äventyr av böter eller fängelse icke rätt att verkställa egendomsstyckningen utan att hava erhållit vederbörligt tillstånd därtill. Undantag härifrån göres i lagförslaget endast om säljaren är en auktoriserad allmännyttig förening för inre kolonisation eller dylikt, men lantdagens utskott föreslog ett ytterligare undantag beträffande avsöndringar, som icke skola bliva egnahem utan sammanläggas med angränsande fastighet, för den händelse att dessa avsöndringars inägoareal icke överstiger $\frac{1}{6}$ av huvudfastighetens och icke överstiger fem hektar samt därest under de sistförflutna tre åren ingen avsöndring har skett från huvudfastigheten. Som ett grundläggande stadgande tillkommer, att den begärda egendomsparcelleringen skall kunna vägras, i fall »styckningen icke är förenlig med en jordfördelning, som motsvarar det allmännas intresse, och särskilt med målen för den av staten understödda inre kolonisationen». Det preussiska förslaget innehåller dessutom bestämmelse om rätt för den, som till fastighetshandlare sålt eller av fastighetshandlare

köpt jord, att inom en vecka efter avtalet rygga detsamma; en bestämmelse, som emellertid avstyrktes av lantdagsutskottet.

De i vårt land på senare tid gjorda erfarenheterna visa onekligen, som redan framhållits, behovet av bestämmelser i här ovan berörd riktning. Riksdagen, som, enligt vad förut nämnts, i skrivelsen år 1916 uttalade, att styckningar av jordegendomar ofta ske på ett planlöst och för blivande lägenhetsinnehavare ofördelaktigt sätt, yttrade beträffande möjligheten av åtgärder häremot, att, i den mån ifrågavarande missförhållanden menligt inverka på den av staten understödda egnahemsrörelsen, sådana åtgärder borde kunna finnas. Det synes nämligen, anförde riksdagen, för egnahemsrörelsens tryggande mot obehöriga förvärvsspekulationer bliva nödvändigt, att det allmänna i en eller annan form övertager kontrollen över och förmedlingen av sådana egnahemslägenheters försäljning, för vilka lån ur statsmedel ifrågasättas. Härigenom skulle i betydlig grad kunna förhindras de s. k. prejerier, som understundom lära förekomma vid större egendoms utstyckning till småbruk och vilka i allmänhet möjliggöras på grund av köparnas oerfarenhet och bristande förmåga att bedöma salubjudna områdets värde och lämplighet till mindre jordbruk. Med avseende å jordstyckning i övrigt uttalade sig riksdagen endast sålunda, att »där sådan jordstyckning företages utan anlitan av egnahemslån, torde ett ingripande från statsmyndigheternas sida svårigen kunna ske, så länge vårt land icke, såsom exempelvis Bayern, äger en lag, som ställer under offentlig kontroll styckning av egendomar för upplåtelse till mindre jordbruk». Kan även i detta yttrande icke inläggas ett oförbehållsamt tillstyrkande av en sådan offentlig kontroll över privata styckningsföretag, så synas dock de anförda ordalagen icke vittna om en avvisande ståndpunkt till lämpligt avvägda bestämmelser i denna riktning. I de yttranden, som infordrades i anledning av riksdagsskrivelsen, uttala ett större antal av befallningshavandena och hushållningssällskapens förvaltningsutskott sina sympatier för att en sådan kontroll i en eller annan form kommer till genomförande i vårt land.

Vid övervägande, vilken väg som härvid under förhandenvarande situation lämpligen bör beträdas, framstår först omöjligheten av att på nu till buds stående korta tid utarbета förslag till av jordstyckningsfrihetens missbrukande möjligen påkallade ändringar i gällande skiftesstadga. Sedan flera år tillbaka är ärendet angående ny skiftesstadga under beredning inom vederbörande departement, och de sakkunniga anse sig för närvarande endast kunna uttala önskemålet, att vid detta

arbete vederbörligt beaktande skänkes frågan om jorddelningens ekonomiska sidor och om garantier mot oändamålsenlig jordstyckning.

Ej heller anse sig de sakkunniga kunna till närmare prövning upptaga frågan, vilka ändringar i gällande bestämmelser för lån ur statens egnahemslånefond och jordförmedlingsfond m. m., som skulle vara ägnade att främja det nu diskuterade syftet. Sedan den s. k. egnahemskommissionen i oktober 1914 avgivit sitt betänkande i egnahemsfrågan, befinner sig även detta ärende under beredning inom vederbörande departement. De sakkunniga förutsätta, att de i riksdagens omförmälda skrivelse anförda synpunkterna härvid bliva vederbörligen beaktade.

Ett särskilt skäl mot lämpligheten av att anknyta en sådan provisorisk lagstiftning, som nu närmast avses, till de för egnahemsrörelsen gällande författningarna är att de svåraste och allmännaste missbruket av jordstyckningsfriheten icke torde förekomma i de fall, då styckningslotternas förvärv underlättas genom statens medverkan. Visserligen är det känt, att de med hjälp av egnahemslån förvärvade lägenheterna inom landet mången gång varken vad läge, areal, ägofigur eller tilldelning av olika ägoslag beträffar uppfylla de fordringar, som måste ställas på en sund nybildning av mindre jordbruk. T. o. m. då egendomsstyckningar verkstälts av föreningar eller bolag, som åtnjutit understöd ur statens jordförmedlingsfond, hava fall förekommit, då dessa fordringar icke kunna anses hava blivit uppfyllda, dels redan genom att till styckning utvalts egendom, som haft ett ur avsättningens synpunkt förmånligt läge, befunnit sig i hög kultur och varit försedd med förstklassiga åbyggnader och vars bibehållande i ostyckat skick därför bäst motsvarat det allmännas intresse, ej minst ur livsmedelsproduktionens synpunkt, dels genom att de lotter, vari egendomen uppdelats, varit alltför små för att kunna bestå som självständiga jordbruk, dels slutligen genom att den kvarlämnade stamfastighetens (»restgodsets») storlek tillskurits i en uppenbar disproportion till därå befintliga ekonomibyggnader m. m. Emellertid bör å andra sidan erkännas, att vid dessa egendomsstyckningar en socialpolitisk strävan och intet privatekonomiskt intresse varit för jordförmedlaren vägledande samt att gällande bestämmelser för statens egnahemslån mången gång lagt hinder i vägen för att, som eljest åsyftats, tillägga styckningslotterna erforderlig areal. Då nu veterligen långt flere »godsslaktningar» förekomma, vilka företagas i beräkning på affärsförtjänst och där nyssberörda missförhållanden äro ännu mera framträdande, skulle en provisorisk lagstiftning mot de skadliga egendomsstyckningarna alldeles förfela sitt syfte, därest den in-

skränktes till att gälla allenast för de styckningar, som understödjas genom lån av statsmedel.

I betraktande härav och efter övervägande av övriga på frågan inverkan omständigheter hava de sakkunniga stannat vid att föreslå en lag, avsedd för de delar av södra och mellersta Sverige, där förut nämnda inskränkningar i rätten till ägostyckning eller jordavsöndring icke äro gällande, och gående ut därpå, att delning genom ägostyckning eller jordavsöndring av vissa jordbruksfastigheter eller delar härav göres beroende av offentlig myndighets tillstånd, oavsett om styckningen understödes eller icke understödes av statens lånefonder för egnahemsrörelsens främjande.

Syftet med den föreslagna lagen är att förebygga uppenbara missförhållanden, som framträda i sammanhang med den närvarande tidens hejdlösa jordspekulation, och lagen har därför, enligt förslaget, fått endast provisorisk karaktär eller, närmare bestämt, begränsats till att gälla till den 1 januari 1924. Det är särskild anledning understryka denna lagens karaktär av provisorium, emedan, därest bestämmelser i samma riktning framdeles överhuvud taget behövas, såväl det sätt, varpå kontrollen nu föreslås anordnad, som även lagförslagets innehåll i vissa andra punkter säkerligen påkalla att det hela framdeles ordnas på ett något annorlunda och mera tillfredsställande sätt.

Ändamålet med lagen är vidare icke att ställa jordstyckningsväsendet i allmänhet under statskontroll, än mindre att försvåra den sunda egnahemsrörelsen, vilket skulle strida både mot lagstiftningens tidigare utveckling inom vårt land och mot statens strävanden att underlätta de mindre bemedlades jordförvärv. Tanken har fastmera varit att, så långt möjligt, lämna sådana jorddelningar, vid vilka egendomshandlande eller styckningsbolag etc. icke medverkar och där missförhållandena äro mindre framträdande, utanför lagstiftningen. En tänkbar väg härtill vore att, som i ovannämnda tyska lag och lagförslag, begränsa författningens tillämplighet till sådana egendomsstyckningar, där »yrkesmässig fastighetshandlande» (fastighetsagentur, styckningsbolag etc.) är säljare. Denna väg har emellertid med hänsyn till nuvarande förhållanden i Sverige ansetts mindre framkomlig, emedan begreppet »yrkesmässig fastighetshandlande» är mycket svävande och sannolikt ett stort antal bland de trävaruhandlande o. dyl. personer, som för närvarande i spekulationssyfte köpa, sälja och stycka egendomar i vårt land, med framgång skulle kunna göra gällande, att de icke vore underkastade lagens föreskrifter. I lagförslaget föreskrives därför generellt, att ägostyckning å oförmälda fastigheter icke får ske, med mindre tillstånd till ägostyck-

Allmänna motiv för det här framlagda förslaget till lag om inskränkning för viss tid i rätten att erhålla ägostyckning m. m.

ningen lämnats på sätt i författningen föreskrivits. De ovannämnda synpunkterna hava i stället tillgodosetts därigenom, att lagen dels, som redan sagts, begränsats till att gälla för de delar av riket, där för närvarande inga hinder mot missbruk av ägostycknings- och jordavsöndringsfriheten förefinnas och där dessutom styckningar av större egendomar under professionella mellanhänders medverkan huvudsakligen förekomma, dels inskränkts till att gälla allenast delningar å jordbruksfastigheter med ett taxeringsvärde av minst 50,000 kronor, varjämte delningar genom hemmansklyvning, som är den vanliga formen vid arvskiten, lämnats utanför lagen. Förutom att alltså lagen i viss mån innebär en utsträckning till mellersta och södra Sverige av garantier mot olämplig jorddelning, vilka redan för norra delen av landet ansetts nödvändiga, skulle alla jorddelningar å fastigheter med mindre än 50,000 kronors taxeringsvärde allt fortfarande få äga rum utan andra inskränkningar än de, som innehållas i gällande allmänna jordstyckningsförfattningar. Såsom förut framhållits, tilldraga sig nämligen sådana mindre fastigheter i mellersta och södra Sverige, där deras skogsarealer äro mindre vidsträckta, åtminstone ännu så länge ej så ofta de professionella egendomshandlarnas intresse. Under berörda gräns faller vidare den stora massan av de smärre och medelstora bondejordbruket, och den mindre jordägarens rättighet att vid behov fränsälja jordområden skulle alltså icke vara förknippad med någon skyldighet att härtill söka särskilt tillstånd. I de fall, då ägare till fastighet med taxeringsvärde ovanom anförda gräns önskar göra liknande enstaka jordförsäljningar, bör prövningsmyndigheten utan vidare bifalla ansökningen, såvida icke i undantagsfall skulle inträffa, att styckningsplanen, genom att t. ex. förlägga en lott som en enklav i ett centralt beläget åkerskifte, uppenbarligen är stridande mot en förnuftig jorddelning. Även större fastighetsägares önskan att fränsälja torp, utägor, avsides liggande skiften o. dyl. skulle sålunda icke försvåras. De jordstyckningar, som skulle materiellt prövas, vore i första rummet styckningar av hela egendomar, där professionella mellanhänder oftast söka tillgodose sina privatekonomiska intressen.

I förslaget stadgas, att vid meddelande av tillstånd till ägostyckning å nu ifrågakommande fastigheter såsom villkor uppställas, att ägostyckningen icke länder till uppenbart förfång för alstringen av livsmedel inom området för den ostyckade fastigheten. Varje lott skall vidare, såvitt ske kan, erhålla andel i fastighetens särskilda ägoslag efter ty för lottens nyttjande för jordbruk prövas nödigt; och bör lott, varmed enligt styckningsplanen skola följa för jordbruksnäring avsedda åbyggnader, uti inägor tilldelas mark av sådan storlek och beskaffenhet, att

icke uppenbart missförhållande kommer att råda mellan samma åbyggnader och inägovidden. Vid ägornas fördelning skall i övrigt iakttagas, att, i den mån omständigheterna medgiva, skiftena varda reguljära och skillnadslinjerna till avhägnad bekväma. Från dessa allmänna regler kan å ort med sammanträngd befolkning samt i vissa andra fall undantag göras. Vad jordavsöndring beträffar innehåller lagförslaget, att från ifrågakommande fastigheter inägojord icke må avsöndras till den omfattning, att fastighetens jordbruk därigenom märkligen försvagas, men är även här för vissa fall undantag medgivet.

Av det anförda framgår, att prövningsmyndighetens befattning med många av de ärenden angående tillstånd till ägostyckning och jordavsöndring, som komme att föraledas av lagen, bleve av huvudsakligen formell beskaffenhet. Man skulle i anledning härav möjligen önska en anordning, varigenom dessa ägostyckningar och avsöndringar, i likhet med motsvarande delningar å fastigheter med mindre än 50,000 kronors taxeringsvärde, ställdes utom lagstiftningen. Denna utväg har även här prövats men befunnits oändamålsenlig, då dels någon gränslinje icke kan dragas mellan å ena sidan förenämnda styckningar och å andra sidan sådana styckningar, som borde materiellt prövas, dels en fastighetsägare, begagnande sig av en sådan frihet, skulle kunna fränsälja jord och tomter på ett sätt, som starkt förringade huvudfastighetens lämplighet för jordbruk, varigenom han eller en följande ägare sedermera lättare kunde erhålla tillstånd till styckningens fullföljande. För att motverka skadliga egendomsstyckningar lär av detta skäl ingen annan väg finnas än den som följts vid förslagets utarbetande, men i instruktionen för prövningsmyndigheterna bör klargöras, vilka slag av styckningar, som framför allt böra granskas, och vilka som skola behandlas mera som expeditiönsärenden.

Angående de synpunkter, som varit vägledande vid avfattandet av villkoren för tillstånd till styckning, må anföras följande. Den ena huvudsynpunkten har varit att en »godsslaktning» icke bör tillåtas, om den huvudsakligen avser att tjäna egendomshandlarens affärsintresse och påtagligen strider mot det allmännas intresse. Den andra huvudsynpunkten är att den småbruksbildning, som uppstår vid en egendomsstyckning, icke i följd av förhärskande privatekonomiska synpunkter blir uppenbart oändamålsenlig och ödesdiger för egnahemsbyggarnas framtid. Det förstnämnda syftet skulle uppnås genom den anförda bestämmelsen, att ägostyckningen icke får lända till uppenbart förfång för alstringen av livsmedel inom området för den ostyckade fastigheten. Befinner sig en egendom i god kultur och försedd med erforderliga åbyggnader och

föreligger dessutom icke på platsen ett tydligt påvisbart behov av jord för egnahemsbyggande, så bör egendomens sönderstyckande icke tillåtas, endast därför att en fastighetshandlande, som till äventyrs förut skövat skogskapitalet, anser sig göra förtjänst på styckningen. Denna grundsats torde kunna försvaras redan under normala förhållanden, men de sakkunniga hava dock icke gått längre än till att hävda densammans giltighet under de närmaste, ur folkförsörjningens synpunkt kritiska åren. Är åter egendomen i sitt ostyckade skick mindre produktionsduglig och finnas goda förutsättningar på platsen för en småbruksbildning, så bör tillstånd till styckningen givetvis icke vägras. Farhågan, att en fastighetshandlande under en sådan lagstiftning skulle finna med sin fördel förenligt att försumma egendomens hävd, i syfte att därigenom sedermera lättare erhålla tillstånd till dess styckande, har även varit föremål för beaktande. Därest emellertid en provisorisk lag mot skogsskövling, som ovan föreslagits, kommer till stånd, torde denna fara ansenligt förminskas, och den kan ytterligare förebyggas genom att det förslag till inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom, varom nedan förmäles, upphöjes till lag. Vad beträffar garantierna för en sund småbruksbildning, så bör betonas, att lagförslaget allt fortfarande lämnar ett vidsträckt spelrum öppet för småbrukens utläggning och gruppering på det ena eller andra sättet. Några minimigränser för småbrukslotterna föreskrivas icke, både på grund av de praktiska svårigheter, som vore förenade härmed, och med hänsyn till de för statens egnahemslån gällande bestämmelserna. Vid granskningen av styckningsplanen skall endast tillses, att de särskilda lotterna icke genom tilldelningen av områden i olika ägoslag eller genom ägoanordningen bliva uppenbart olämpliga för jordbruk, ävensom att de inägoarealer, som tilldelas den kvarlämnade stamfastigheten samt å egendomen befintliga torp och andra bebyggda lägenheter, icke komma att stå i uppenbart missförhållande till därå befintliga, för jordbruket avsedda och i gott stånd varande åbyggnader. Den föreslagna inskränkningen slutligen i jordavsöndringsfriheten berör endast avsöndring av inägojord och ansluter sig nära till innehållet i lagen den 31 augusti 1907 för de sex nordligaste länen.

Såsom av lagförslaget framgår, har den i ovan omförmälda tyska lag och lagförslag stadgade rätten att inom viss tid rygga avtal om försäljning och köp av jordegendom icke ansetts böra komma till tillämpning. Denna rätt har i Bayern, där den under några år varit gällande, haft ringa betydelse. En lagbestämmelse av denna art skulle ej heller stå i god överensstämmelse med svensk rättsuppfattning.

Ej heller har det ansetts lämpligt att i lagförslaget intaga några bestämmelser rörande prissättningen å egnahemslotterna. I den motion i andra kammaren, som gav anledning till 1916 års riksdagsskrivelse, anfördes som en tänkbar utväg, att vid försäljning av lotter av styckad jordegendom lotterna skulle »genom ojävig nämnd värdesättas», innan försäljning finge äga rum. En dylik anordning vore emellertid en slags maximiprissättning å jord, som efter de erfarenheter, vilka numera vunnits om verkningarna av maximipris i allmänhet, icke lärer kunna anbefallas. Man torde få utgå från att nutida köpare till jord någorlunda förstå att bedöma de pris, som begäras. Inom den gren av egnahemsrörelsen, som understödes av staten, kan dock möjligen anses lämpligt att låneförmedlarna före låns beviljande pröva och godkänna de pris, som egnahemsköparna betala. I den mån sådan prövning icke redan sker, torde bestämmelse härom måhända vara lämplig i reviderade författningar angående egnahemsrörelsen.

Av betydelse är, att prövningen av de ärenden, varom nu är fråga, kommer att ske på ett tillfredsställande sätt. Liksom vid all lagstiftning, ej minst vid en kristidslagstiftning som den förevarande, ligger det givetvis makt uppå att lagtillämpningen sker med klar blick för det väsentliga, som med lagen åsyftas, att någorlunda likformighet uppnås samt att byråkratiska tendenser undvikas. Uppenbarligen har det i förevarande fall icke varit lätt att avgöra, huru dessa synpunkter skulle kunna bäst tillgodoses. Med hänsyn emellertid till det stora antalet nämnder och organisationer, som under kristidsregleringen tillskapats, och de av dessas arbetssätt vunna erfarenheterna, hava de sakkunniga ansett att några nya organisationer i orterna för nu ifrågakommande prövningar icke borde inrättas. Lämpligast har befunnits vara att lägga dessa prövningar i händerna på Konungens befallningshavande, såsom fallet även är i de omförmälda specialförfattningarna för de nordligare länen. Befallningshavandena böra emellertid före ärendenas avgörande inhämta yttranden av vissa myndigheter, och har föreslagits att sådant yttrande skall inhämtas av lantmätare samt av nämnd eller myndighet, som kan antagas äga kännedom om förhållandena, såsom hushållningssällskapets förvaltningsutskott eller egnahemsnämnd eller odlingsråd eller odlingsnämnd eller kommunalnämnden eller kronobetjäningen i orten. Man bör utgå från att tillstånd till smärre ägostyckningar och jordavsöndringar kommer att beviljas efter allenast lantmätares hörande. De noggrannare prövningarna, vid vilka även hushållningssällskapen genom sina organ, odlingsråden etc. skulle kallas att biträda, böra inskränkas till de större egendomsstyckningarna, vilka icke inom varje län torde vara flera än

att en omsorgsfull och dock icke tidsödande granskning möjliggöres. Genom tryckning och tillhandahållande till allmänheten av lämpliga ansökningsblanketter och anvisningar bör ärendenas expedition underlättas. Över befallningshavandens beslut må klagan föras hos Konungen i den ordning, som för ekonomimål i allmänhet är stadgad, och de sakkunniga förutsätta att härvid lantbruksstyrelsens yttrande kommer att inhämtas.

Vad i övrigt beträffar nu omförmälda lagförslag hänvisas till specialmotiven.

Uppsikt över yrkesmässigt bedriven fastighetshandel och fastighetsagenturverksamhet.

Därest, som här föreslagits, rätt att erhålla ägostyckning och jordavsöndring å vissa fastigheter göres beroende av därtill givet tillstånd, oavsett vem som äger fastigheten eller gör ansökan om styckning, kan det förefalla mindre behöfligt att ställa de professionella fastighetshandlandena och fastighetsagenturerna under någon särskild uppsikt. Även andra synpunkter än den önskvärda kontrollen över egendomsstyckningarna böra emellertid här beaktas. Man kan icke undgå att bemärka det mindre tillfredsställande i att möjlighet hittills saknats för staten och dess organ att närmare följa utvecklingen av en så viktig samhällsföreteelse som den yrkesmässigt bedrivna egendomshandeln och egendomsagenturverksamheten. För närvarande äger man icke ens kännedom om vilka personer, föreningar och bolag, som inom landet driva sådan rörelse. För flera betydelsefulla syften, t. ex. undersökningar över jordbrukets räntabilitet, fastställande av arrendevärden å kronoegendomar m. m., är en säker kännedom om jordens handelsvärde på olika orter särdeles önskvärd, men har hittills i det stora hela saknats. De professionella fastighetshandlandena och fastighetsagenturerna skulle otvivelaktigt kunna lämna det tillförlitligaste materialet härför. De uppgifter om antalet beviljade lagfarter, summan av såld och lagfaren fast egendom m. m., vilka lämnas av häradsrätter och rådstuvurätter, hava sitt stora intresse, men kunna dock icke ersätta fortlöpande förteckningar över fastighetsköp, avslutade under yrkesmässig fastighetshandlandes medverkan, de köpta och sålda egendomarnas läge, betalade köpeskillingar m. m. Genom att hava tillgång till sådana förteckningar skulle vederbörande åklagare även bättre, än vad hittills varit möjligt, kunna beivra de vanliga försummelserna att inom föreskriven tid söka lagfart å fång till fast egendom, bl. a. då köparen är utländsk man.

Av dessa skäl hava de sakkunniga ansett lämpligt, att rätten till att yrkesmässigt idka handel med fast egendom eller förmedla överlåtelse av sådan egendom göres beroende av anmälan hos offentlig myndighet varvid sökanden skall visa, att han är behörig att idka näring, med

vars utövande följer skyldighet att föra handelsböcker. Fastighets-handlande och fastighetsagent skall föra förteckning över alla överlåtelse av fast egendom, i vilka han tagit del såsom kontrahent eller såsom ombud för kontrahent å endera sidan eller vid vilka han medverkat såsom förmedlare eller på liknande sätt. Avskrift av detta register eller utdrag ur detsamma skola, enligt närmare givna föreskrifter, tillställas myndigheterna.

Såsom synes, innebära dessa bestämmelser icke att den yrkesmässiga fastighetshandeln och fastighetsagenturverksamheten ställas under koncessionsplikt. Att vissa fördelar skulle vara förenade med en sådan mera ingripande reglering av denna yrkesrörelse lär visserligen icke kunna bestridas, då konkurrensen mellan de olika agenturerna, friheten att hålla ett obegränsat antal underagenter m. m. äro omständigheter, som främja den starkt uppdrivna egendomshandeln, och ej endast de sunda men även de osunda affärerna. Å andra sidan kunna emellertid välgrundade betänkligheter hysas mot att under koncessionstvång ställa en kår av yrkesutövare, vilkas klientel i regel utgöres av mera bemedlade personer och vilkas verksamhet från social synpunkt sett är till arten skild från den som utövas av t. ex. utvandringsagenter och kommissionärer för anskaffande av arbetsanställning.

I enlighet med denna uppfattning hava de sakkunniga utarbetat ett här bifogat förslag till kungörelse om fastighetshandlande och fastighetsagenter, och hänvisas i fråga om förslagets detaljer till specialmotiven. Här må endast påpekas, att om även begreppen »yrkesmässigt idka handel med fast egendom» och »förmedla överlåtelse av sådan egendom», såsom i specialmotiven utlägges, äro svävande och allt för stora förväntningar därför icke böra ställas på förordningens effektivitet, en viss bättre ordning än den nuvarande dock bör kunna genom de föreslagna bestämmelserna åvägabringas på fastighetsmarknaden.

I anslutning till vad nu anförts må tilläggas följande. Under stundom har som ett ytterligare medel till den osunda jordspekulationens hämmande angivits en kraftigt verkande beskattning av fastighetshandeln. Beskattningen kunde tänkas anordnad såsom en för vissa år framåt gällande, avsevärt förhöjd lagfartsstämpel. Storleken av stämpelavgiften skulle, förutom såsom hittills av köpeskillingens storlek, göras beroende av om yrkesmässig fastighetshandlande vore köpare eller säljare eller icke samt möjligen även av den tid, som förflutit från det att vidkommande fastighet senast försålles, i syfte att transaktioner, vari yrkesmässig fastighetshandlande deltagar, ävensom täta försäljningar av

Tanken på beskattning av fastighetshandeln. Skäl för avetyrkande.

samma fastighet komme att beskattas starkare. Emellertid kunna så vägande skäl anföras gentemot en sådan beskattning, att de sakkunniga sakna anledning förorda en åtgärd av detta slag. En ökad skatt på de fullt lojala fastighetsköpen komme, i den mån den finge bäras av säljaren, att trycka jordvärdet, i den mån den övervältrades på köparen, att försvåra skötsamma personers jordförvärv. I varje fall bleve det, om en sådan anordning skulle genomföras, nödigt tillse, att försäljningar inom vissa leder av närskylda lämnades fria från annan stämpelavgift än den nu gällande eller, under alla förhållanden, belades med lägre skatt än försäljningar till avlägsnare skyldemän och till oskylda. Denna fråga är uppenbarligen alltför invecklad för att kunna nu lösas. Skulle man vidare beskatta sådana fastighetsköp, vid vilka yrkesmässig fastighetshandlande är säljare eller köpare, hårdare än andra fastighetsköp, komme härför att fordras en ännu långt noggrannare bestämning av begreppet »yrkesmässig fastighetshandlande» än vad i det ovannämnda förslaget till kungörelse kunnat ske. Med all sannolikhet skulle en dylik skattelagstiftning föra med sig vida talrikare försök att kringgå samma författning än som eljest äro att förvänta. Även bestämmelsen, att stämpelskattens storlek skulle vara beroende av den tid, som förflutit sedan nästföregående försäljning av fastigheten, kunde på flera sätt göras till sin verkan illusorisk. Ytterligare tillkommer, att, om den förhöjda stämpelskatten uttoges vid lagfartsansökan, den redan nu mycket vanliga uraktlåtenheten att inom stadgad tid söka lagfart skulle bliva ännu vanligare. Slutligen kan med skäl befaras, att man, om en sådan beskattning infördes, ännu oftare än hittills skulle söka undandraga sig en del av stämpelavgiften genom att i köpebrevet upptaga lägre köpesummor än de verkliga.

En lag mot skogsskövling och en lagstiftning till förebyggande av osund egendomsstyckning torde vara de kraftigaste vapen, varmed staten kan bekämpa den osunda spekulationen vid handeln med jordbruks-egendom. De sakkunniga hava emellertid även tagit under övervägande övriga medel härtill och få i anledning därav vidare anföras följande.

Medan man i lagstiftning av den natur, som hittills varit föremål för betraktande, söker förebygga en oändamålsenlig och skadlig disposition av jordbruksegendomarna genom förbud för ägarna att i vissa hänseenden fritt förfoga över desamma, har flerstädes en annan väg försökts för samma syftes uppnående, nämligen att förhindra fastigheternas övergång till sådana ägare, som kunna befaras vilja utnyttja dem på sätt eller för ändamål, som strider mot det allmännas

intressen. Man kan i korthet beteckna denna tredje huvudväg för jordspekulationens bekämpande: hinder mot att fritt sälja och köpa jordegendom.

*Hinder mot
att fritt sälja
och köpa jord.*

Dessa ingripanden i den fria fastighetshandeln gå vidare efter två skilda huvudlinjer: den ena, att genom vissa lagstiftningsåtgärder befrämja fastigheternas övergång till staten, kommuner eller andra allmänna samfälligheter, i vilkas ägo de äro bättre skyddade mot vanvård eller genom vilka de kunna under mera betryggande former upplåtas till småbruk; den andra, att bevara fastigheterna i den egentliga jordbruksbefolkningens ägo genom hinder mot deras försäljning till vissa grupper av köpare.

Det förra syftet söker man merendels, fränsett rent statsocialistiska eller revolutionära krav på expropriation av enskild jordegendom, uppnå genom att åt staten, kommunerna eller andra samfälligheter eller lämpliga allmännyttiga organisationer tillerkänna viss förköpsrätt till egendom, som säljes. Såsom ett viktigt huvudmoment i den i Norge sedan år 1909 gällande s. k. koncessionslagstiftningen ingår sålunda en häradsmyndigheterna medgiven förköpsrätt till, bland annat, skogsmark. Vid flera tillfällen, såväl inom som utom riksdagen, har även i Sverige frågan om kommunal förköpsrätt till skog varit under diskussion. Den förut omnämnda bayerska jordstyckningslagen den 13 augusti 1910 upptager som en av sina huvudbestämmelser, att kommuner, kommunala lånekassor och offentligt auktoriserade föreningar äga förköpsrätt till egendomar över viss storleksgräns, när dessa säljas till yrkesmässig fastighetshandlande. Det jämväl förut omnämnda preussiska lagförslaget av år 1914 bygger vidare på denna tanke och giver staten eller av staten angivna kommuner, kolonisationsbolag etc. förköpsrätt till alla egendomar över viss storleksgräns, oavsett om yrkesmässig fastighetshandlande eller annan person är köpare. Häri föreslog emellertid lantdagsutskottet den inskränkningen, att om fastigheten mera än tio år varit i samma ägares hand, så skulle förköpsrätten blott kunna utövas vid dess försäljning till yrkesmässig fastighetshandlande. Enligt ett i Norge av särskilda kommitterade under innevarande år utarbetat »Utkast til lov om erhvervelse av jordeiendom paa landet» skulle förköpsrätt till alla egendomar över viss storleksgräns medgivas den kommun, vari egendomen är belägen, så vitt egendomen lämpar sig till att styckas till småbruk eller bostadstomter eller att användas till särskilda kommunala ändamål. Även i andra länder än de nu nämnda torde förköpsrätt till vissa slag av jordegendom vara medgiven staten eller vissa allmänna samfälligheter. Syftet med den förköpsrätt till skogsmark, varom nu talats, är

Förköpsrätt.

att överföra skogen i vederbörande samfällighets beständiga ägo och förvaltning, medan åter förköp-rätten till jordbruksjord i regel avser att underlätta den offentliga jordförmedlingsverksamheten, så att denna jord i allmänhet utskiftas på smärre brukare under någon form av ägande- eller besittningsrätt.

I Sverige föreligger som bekant sedan flera år tillbaka ett av lagberedningen utarbetat förslag till förköpsrätt, ingående i beredningens förslag till ny jordabalk. Denna förköpsrätt har emellertid, i motsats till den i ovan anförda lagar och lagförslag innehållna, den begränsade räckvidden, att densamma måste grunda sig på ett härom förut med avseende å den särskilda fastigheten gjort förbehåll. I regel kommer detta förbehåll att göras vid en tidigare överlåtelse av den fastighet, varpå förköpsrätten skall vila. Förköpsrätten får icke utövas, där köparen är säljarens skyldeman i rätt nedstigande led. Förbehåll om förköpsrätt skall kunna göras av staten, kommun och municipalsambälle ävensom jämväl av enskild person, för den händelse att den sistnämnde är ägare till viss annan fastighet, och föreslås därjämte att förköpsrätt, som tillförsäkrats enskild, icke skall vara gällande utöver 50 år från det rättigheten tillkom.

De sakkunniga anse sig visserligen icke kunna annat än instämma med lagberedningen i avseende å de fördelar, som den av beredningen sålunda föreslagna förköpsrätten i vissa fall skulle kunna medföra genom att öka enskilda arbetsgivares benägenhet att åt sina arbetare bereda tillfälle till grundande av egnahem m. m. Såsom medel mot det samhällsöndade, varom här är fråga, d. v. s. den osunda jordspekulationen, torde emellertid en dylik förköpsrätt i stort sett få ringa betydelse. Vid köp, skövling och styckning av egendomar ligger ju frågan på helt annat sätt, och ej heller skulle förbehåll om förköpsrätt annat än undantagsvis komma att göras gällande, då hela jordbruksbhemman gå i handel. Större betydelse såsom medel mot jordspekulationen har givetvis en sådan generellare förköpsrätt, varom förut är talat och vilken icke grundar sig på något därom tidigare gjort förbehåll utan i kraft av lagen tillerkännes staten, kommunerna etc. vid försäljning överhuvud av alla fastigheter av visst slag eller av viss storlek. Emellertid måste uppenbarligen även starka betänkligheter resa sig mot införandet av en dylik i den fria fastighetsomsättningen djupt ingripande lagstiftning. Då under alla förhållanden en utredning av denna vittomfattande fråga kräver betydande tid och en dylik lagstiftning i varje fall icke lämpar sig såsom provisorisk åtgärd mot jordspekulationen, hava de sak-

kunniga icke ansett sig kunna upptaga denna fråga till närmare övervägande.

Den andra vägen att förhindra jordens övergång i olämpliga händer är, som anförts, förbud mot dess försäljning till vissa grupper av köpare. Mest radikalt har man i detta hänseende gått till väga i Ryssland, där den vid boudeemancipationen till bönderna överförda så kallade andelsjorden, vilken allt fortfarande utgör huvuddelen av bondeklassens jord, enligt en lag av år 1893 icke får säljas till personer utom bondeståndet. Mindre ingripande är att binda förvärv av fast egendom utav visst slag vid koncessionstvång. Denna anordning har som bekant, vad skog beträffar, genomförts i den norska koncessionslagstiftningen av år 1909, och i det förut omnämnda, under innevarande år avlämnade norska lagförslaget föreslås — i anslutning till en den 14 augusti 1917 utfärdad provisorisk lag av liknande innehåll — koncessionsprincipens utsträckning även till jordbruksfastigheter över viss storleksgräns. »Utan Konungens tillåtelse (koncession)», heter det sålunda i förslaget, »kan äganderätt till jordbruksegendom på landsbygden icke med rättsligt biudande verkan förvärfvas av andra än staten och den kommun eller amtskommun, vari egendomen ligger, såframt egendomens matrikelskatt enbart eller tillsammans med matrikelskatten å annan egendom, som köparen äger inom samma härad, överstiger tre mark eller såframt den till egendomen hörande inägojorden, ensam eller tillsammans med inägojord som köparen äger i samma härad, utgör mera än fyra hektar.» Från denna allmänna bestämmelse göras vissa undantag, varigenom norska statsborgare erhålla tillstånd att utan koncession förvärva fastigheter upp till högre storleksgräns samt att utan koncession förvärva fastigheter, när förvärvet sker på grund av arvsrätt, giftorätt eller odelsrätt samt när köpare och säljare stå i visst skyldskapsförhållande till varandra.

Förbud mot jordens försäljning till vissa grupper av köpare.

En härifrån avvikande anordning är den som genomförts i Sverige genom lagen den 4 maj 1906 angående förbud i vissa fall för bolag eller förening att förvärva fast egendom, vilket system ock följts i Finland. Denna svensk-finska lagstiftning söker bevara jordbruksjorden i jordbruksbefolkningens ägo genom att utestänga en viss grupp av köpare från förvärv av densamma.

I Tyskland har nyligen genom en »Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken», daterad den 15 mars 1918, en i viss mån med det norska förslaget likartad lagstiftning genomförts, dock allenast såsom provisorium under den närmaste framtiden. Fastigheter med en areal över fem hektar kunna icke utan viss myndig-

hets tillstånd med rättsligt bindande verkan till annan överlätas, ej heller kan utan sådant tillstånd avtal om avkomsträtt till fastigheterna träffas m. m. Undantag göres för avtal, vid vilka staten, kommunerna, offentliga korporationer eller allmännyttiga föreningar etc. äro ena parten, för avtal mellan personer, som stå i visst skyldskapsförhållande till varandra, ävensom för vissa andra fall. Tillstånd av nämnt slag kan vägras, då fastigheten är avsedd för jordbruksdrift eller skogshushållning och då avtalet, till folkförsörjningens skada, synes äventyra fastighetens omsorgsfulla brukande, då jordbruksfastighet överlätas till någon, som icke har eller har haft jordbruk till huvudyrke, då köparens syfte är att på ett ekonomiskt oändamålsenligt sätt stycka fastigheten eller att sammanslå en självständig jordbruksfastighet med annan fastighet, slutligen då förvärvet sker under utnyttjande av ett nödläge hos säljaren till oskäligt lågt pris eller dyl.

Spörsmålet, huruvida någon av nu nämnda vägar borde komma i betraktande vid stävjande av den osunda jordhandeln i vårt land, har varit föremål för de sakkunnigas överbägande, men de sakkunniga anse sig icke kunna förorda någon av desamma. Ett förbud mot att sälja bondjord till personer utom bondeståndet kan givetvis icke komma i fråga, redan av det skälet att några sådana klassgränser icke finnas i vårt land. Den vittomfattande frågan om införande av koncessionssystem vid köp av skogsfastigheter kan uppenbarligen icke utan ingående utredningar framläggas till prövning, och i än högre grad gäller detta frågan om samma systems utsträckning till jordbruksfastigheter. Den nyss relaterade tyska författningen synes innebära ett alltför hårt och tryckande band på den enskildes rörelsefrihet för att i samma vidsträckta omfattning kunna leda till efterföljd i vårt land. Närmast till hands låge att tänka sig en ytterligare utsträckning av den ovannämnda svenska s. k. norrländska förbudslagen. Emellertid äro de missförhållanden i avseende å egendomshandeln, för vilka bot nu skall sökas, av den beskaffenhet, att norrländslagens utsträckning till riket i dess helhet, oavsett därmed i övrigt förenade betänkligheter, föga skulle främja det mål, som här åsyftas. Bland de egendomshandlande och skogsskövlar, som för närvarande operera inom landet, intaga nämligen aktiebolag och föreningar ingalunda första platsen. Tvärtom bemärkes, att det oftast är enskilda egendomshandlande, som göra sig skyldiga till den beklagliga vanvården av jord och skog. Detta förhållande, som även konstaterats inom de delar av riket, för vilka den norrländska förbudslagen gäller, skulle knappast kunna avhjälpas genom att denna lag, såsom understundom föreslagits, kompletterades med en bestämmelse,

att enskilda »trävaruspekulanter» eller dylika personer skulle, beträffande förbudet mot att förvärva skogsmark, likställas med aktiebolag och föreningar. Svårigheten eller omöjligheten att känneteckna och avskilja denna grupp av personer från andra köpare ligger i öppen dag. Därtill kommer vanskligheten att i de sydligare landsdelarna med dessas växlande förhållanden i avseende å jordmån m. m. fastställa, vilken skog, som skulle anses som stödskog och förty i likhet med jordbruksjorden vara oåtkomlig för spekulanterna, flera andra omständigheter att förtiga.

Därest, utöver redan ovan föreslagna lagstiftningsåtgärder, ytterligare sådana skola anses behöfliga till stävjande av spekulationen i handel med jordbruksfastigheter, torde sålunda någon lämpligare utväg böra sökas.

I viss anslutning till ett förslag i en vid innevarande års riksdag i andra kammaren väckt motion av herr Hederstierna m. fl. hava de sakkunniga stannat vid att föreslå en lag, som skulle hava provisorisk karaktär, eller närmare bestämt gälla till den 1 januari 1924, och innebära inskränkning för viss tid i rätten att överlåta jordbruksfastigheter över visst taxeringsvärde. Den, som genom köp, skifte eller gåva åtkommit sådan fastighet, som i lagen avses, skall ej innan fem år förflutit från det lagfart beviljades å hans fång äga rätt att avhända sig samma fastighet, med mindre godkännande av överlåtelsen vunnits på i lagen föreskrivet sätt. Ansökan om godkännande av överlåtelse skall göras hos Konungens befallningshavande och befallningshavanden skall, därest skäligen anledning förekommer till antagande, att överlåtaren förvärvat fastigheten i huvudsakligt syfte att bereda sig hastig vinst genom avverkning av skog, avyttrande av gröda, fastighetens uppdelning i smärre lotter eller dylikt, ej bifallas, där ej synnerliga skäl därtill äro. Tankegången i denna bestämmelse är, såsom omedelbart inses, att ifrågavarande band på egendomsspekulanter handlingsfrihet skall avhålla sådana personer från att köpa egendomar på spekulat. Nödgas man behålla en egendom under så lång tid som fem år, kan ju icke samma intresse förefinnas att förvärva densamma med huvudsakligt syfte att därur uttaga en hastig spekulationsvinst. Den skadligaste formen av jordspekulation, d. v. s. där egendomarna med täta mellanrum byta ägare, blir direkt träffad.

Att nu angivna anordning föreslagits och icke den omvända, som vore att pröva köparens kvalifikationer, beror på i öppen dag liggande skäl. Röraude innehavare av jordbruksegendom kunna upplysningar alltid anskaffas om det sätt, varpå han förvaltar egendomen; däremot saknas

*Allmänna mot-
tiv för det här
framlagda
förslaget till
lag om in-
skränkning
för viss tid i
rätten att
överlåta fast
egendom.*

givetvis varje möjlighet att avgöra, huruvida en person, som anmäler sig som köpare, har den ena eller andra avsikten med egendomsförvärvet.

Gentemot förslaget kan anmärkas, att den berörda inskränkningen i rätten att överlåta fastighet icke förhindrar spekulanter att förvärva egendomar, som ännu befinna sig i skötsamma jordbrukares ägo, d. v. s. egendomar, som ännu icke indragits i spekulationsvirveln. Denna anmärkning har onekligen en viss tyngd, men man tänker sig att hiudret för spekulanternas vidareförsäljning av sådana egendomar skall utgöra en hämsko på begäret att förvärva dem. En annan anmärkning är, att om egendomar kommit i händerna på ur jordbrukssynpunkt olämpliga ägare, deras övergång till ur samma synpunkt lämpligare personer genom lagstiftningen försvåras. Emellertid skall det, som ovan anförts, då synnerliga skäl därtill äro» ligga inom befallningshavandens befogenhet att medgiva försäljning av en i spekulationshänder råkad fastighet, och har man härvid främst tänkt på de fall, då såsom köpare anmäler sig en känd jordbrukare, om vilkens avsikt att upprycka egendomen ur dess lägervall ingen tvekan kan råda.

För att icke mer än nödigt betunga den legitima fastighetshandeln hava åtskilliga begränsningar gjorts beträffande de fastigheter, i fråga om vilka lagen skulle äga tillämpning. Med hänvisning i övrigt till lagtexten och specialmotiven må här blott framhållas, att jordbruksfastigheter, vilkas taxeringsvärde året näst före överlåtelsen icke uppick till 15,000 kronor, blivit undantagna från lagens tillämpning, samt att lagen icke skall äga tillämpning å avtal, som slutas mellan närskylda inom vissa led.

*Slutanmär-
ningar.*

Såsom slutanmärkning till vad nu blivit anfört skall tilläggas, att de här framlagda och motiverade förslagen till lagstiftningsåtgärder, för att icke missuppfattas, böra ses i sammanhang med varandra och bedömas mot bakgrunden av de svåra missförhållanden, som för närvarande råda på fastighetsmarknaden på landsbygden. Med dessa förslag till lagar för de närmaste åren avses ingalunda, såsom flerstädes i det föregående understrukits, ett fortgående på den väg med tvångsreglering av jordbruksnäringen, som under krisåren inlagits, och som enligt de sakkunnigas uppfattning, så snart de yttre förhållandena möjliggöra detsamma, bör övergivas. Huvudsyftet har varit att rikta lagbestämmelserna mot spekulanter och jobbare, som icke tillhöra den verkliga jordbruksbefolkningen och som genom sin framfart på landsbygden allvarligt hota såväl jordbrukets som skogshushållningens sunda ut-

veckling. Restriktioner i de verkliga jordbrukarnas dispositionsfrihet över sina egendomar hava icke åsyftats och icke heller föreslagits i annan mån, än då de mot egendomsjobbarna riktade bestämmelserna, för att icke alldeles förfela sitt ändamål, ovillkorligen fordrat en något generellare avfattning. Även i dessa fall torde emellertid de här föreslagna bestämmelserna vara till arten skilda från de under kristidsregleringen lagda fjättrarna på jordbrukarens rörelsefrihet. Slutligen må ånyo betonas, vad redan i det föregående framhållits, att samtliga här föreslagna lagar blott avse provisoriska åtgärder, som icke få skymma blicken för behovet av ett mera djupgående arbete på jordbruksbefolkningens stärkande och jordbrukets främjande.

**Förslaget till lag om tillfälliga åtgärder till förekommande av skövling
av skog å fastighet i enskild ägo.**

1 §.

I bränslekommissionens utkast till författningsförslag begränsas den mark, som i avseende på avverkningen skulle bliva föremål för särskild kontroll, till skogsmark, där lagen angående vård av enskildes skogar är tillämplig. Vid upprepade tillfällen har emellertid visat sig att avsikten med nämnda lag icke kunnat fullföljas. Fastighetsägaren har nämligen ofta föreburit, att den mark, varå han bedrivit avverkning på sätt, som äventyrat återväxten, utgjorts av hagmark eller att den avverkade skogsmarken vore avsedd att utläggas till nödig beteshage, och har i följd härav ett ingripande från skogsvårdsstyrelsen i avsikt att förmå honom vidtaga åtgärder till den avverkade markens återförsättning i skogbärande skick i allmänhet icke kunnat ske. Betydande skogsmarksområden hava härigenom blivit kalhuggna, utan att desamma för lång tid kommit till användning vare sig för frambringande av skog eller för det förmenta ändamålet att erhålla för fastigheten nödigt bete. Då därjämte försumpad skogsmark i allmänhet ställts utom nämnda lags räckvidd, ehuru mången gång möjlighet finnes att genom rätt så enkla åtgärder och med ringa kostnader såväl befrämja tillväxten å därå uppkommen skog som ock åstadkomma återväxt å densamma, synes nu ifrågasatt begränsning i den enskildes rätt att bedriva avverkning icke böra inskränkas att gälla allenast beträffande sådan skogsmark, där lagen angående vård av enskildes skogar är tillämplig, utan de allmänna bestämmelserna böra hava avseende å överhuvud taget all utmark, skogs- och hagmark, hörande till enskildes fastigheter inom område, där nämnda lag är tillämplig. I 3 § hava emellertid meddelats bestämmelser på det att stadgandena i 1 och 2 §§ ej må utgöra hinder för avverkning å inägoområde eller för marks uppodling till åker m. m. eller för åtgärder

till förbättrande av kreatursbetet å sådan mark, som är därtill lämplig. Att utsträcka författningens giltighetsområde till enskildes fastigheter å Gottland eller Öland eller inom Västerbottens och Norrbottens län jämte Särna socken med Idre kapellag i Kopparbergs län eller till skyddsskogarna eller till vissa i de norrländska länen i övrigt belägna enskildes skogar, för vilka den s. k. lappmarkslagen gäller, synes däremot icke vara erforderligt.

En för tillämpningsområdet i dess helhet gemensam definition å begreppet »ungskog» torde det icke vara möjligt att lämna. Man kan härvid icke utgå från någon viss dimension å de träd, som bära räknas dit, då ju även träd med ringa grovlek kunna hava uppnått jämförelsevis hög ålder. I stort sett torde dock såsom unskog kunna betecknas skog, som i allmänhet, såsom bestånd betraktad, icke nått fröbarhetsåldern och vilkens tillväxt ännu alltjämt är i stigande. Åldersgränsen mellan ung och medelålders skog är olika för skilda delar av landet och torde densamma få anses variera mellan 30 och 60 år. Tveksamhet rörande vad som å skilda trakter och beståndsorter bör räknas såsom unskog eller icke torde emellertid i regel icke råda, men om en skogsägare ändock skulle känna sig villrådlig härom, har han att med begäran om upplysning eller anvisning hänvända sig till skogsvårdsstyrelsen eller dennas tjänstemän.

Ehuru kalavverkning av unskog i regel icke är förenlig med god skogshushållning, kan skogens tillstånd och beskaffenhet dock i vissa fall berättiga till även sådan avverkning, exempelvis om beståndet är uppdraget av trädslag, som i allmänhet icke passar för vårt land (tall av tysk härkomst) eller där den uppkomna unskogen icke är lämplig för förhandenvarande ståndort (gran på torr momark) eller där beståndet genom föregående oriktigt utförda avverkningar blivit så söndertrasat och utglesnat, att det icke kan anses försvarligt att låta marken i fråga vara upptagen av dessa beståndsrester, ändock de utgöras av ung skog, eller slutligen där beståndet i större omfattning angripits av skadeinsekter eller varit utsatt för hårdare snötryck m. m. dylikt. Under angivna eller liknande förhållanden bör ankomma på skogsvårdsstyrelsen att giva tillstånd till kalavverkning av eller annan föryngringshuggning i den unga skogen. Utan sådant tillstånd bör avverkning av unskog icke få äga rum i annan form än ändamålsenligt utförd gallring. Härvid bör tagas i betraktande ej blott beståndets tillstånd och beskaffenhet, såsom ålder, trädslag, slutenhet m. m., utan jämväl rådande förhållanden i avseende på växtplatsen, såsom läge och jordmån m. m.

2 §.

Såsom i de allmänna motiven framhållits, har det ansetts vara av synnerlig vikt att från det allmännas sida ägnas särskild uppmärksamhet åt avverkningens bedrivande å sådana fastigheter, som under närmaste tiden här förut eller hädanefter genom köp, skifte eller gåva överlåtas, där kontrahenterna ej utgöras av vissa närskylda. Förutom att å sådana fastigheter avverkning av ungskog ej må ske i annan ordning än som för enskildes skogar i allmänhet är föreskriven i § 1, har ansetts att den strängare kontrollen i fråga om avverkning på dessa fastigheter bör ligga däri, att å desamma ej heller i övrigt må bedrivas avverkning på sätt, som är stridande mot god skötsel av beståndet eller marken, varvid givetvis bör tagas hänsyn ej allenast till det område, därå avverkningen utföres, utan jämväl till angränsande, av dettas skötsel beroende bestånd. Genom sådana bestämmelser lägges ej hinder för avverkningens anpassning efter skilda förhandenvarande förhållanden. Föravverkningar kunna bedrivas genom gallring, ljushuggning, rensnings- eller beredningshuggningar, allt efter som i varje särskilt fall kan finnas ändamålsenligt med hänsyn till rådande förhållanden. Huvudavverkning för avverkningstraktens förnygring kan ske genom trakthuggning eller rationellt utförd blädning.

Det är givetvis icke möjligt att inom ramen för en allmän författning giva bestämda föreskrifter rörande huru avverkningen i skilda tänkbara fall bör utföras, för att den icke må anses vara stridande mot god skogsskötsel. Genom den upplysningsverksamhet, som under mer än ett tiotal år bedrivits av bland andra skogsvårdsstyrelserna inom landets skilda delar, torde den skogsintresserade allmänheten dock hava bibringats rätt så god insikt härom. Det bör emellertid i allmänhet vara förbjudet bl. a. att verkställa kalhuggning i den omfattning, att därigenom svårighet kan uppstå för markens återförsättande i skogbärande skick, eller att i från ungdomen ogallrade slutna bestånd företaga sådana starka genomhuggningar, att särskild fara uppstår för återstående skogs avtorkning eller vindfällning, eller att bedriva avverkningen på sådant sätt att genom beståndens söndertrasande eller alltför hårda utglesning marken förvildas eller uttorkar samt betingelser för återväxtens uppkomst och utveckling icke vidmakthållas eller skapas.

Då vad här förut anförts rörande ägare av fastigheter, som överlatits efter den 31 januari 1918, i huvudsak måste anses gälla även beträffande personer, som efter samma dag å enskildes fastigheter förvärvat sig rätt till avverkning av skog, och då dessa personer ju hava

ringa intresse av skogbeståndens goda skötsel, synes den strängare kontroll över skogsavverkning, som avses i 1 stycket av denna paragraf, jämväl böra hava tillämpning i fråga om område, varå rätt till avverkning av skog upplåtits efter den 31 januari 1918, ändå att fastigheten icke efter sagda dag överlåtits till annan ägare. Att härvidlag göra undantag för transaktioner mellan närskylda har icke ansetts vara av omständigheterna påkallat.

Där skogsägaren emellertid saknar den skogliga insikt, att han själv kan bedöma, huru avverkningen i förekommande fall bör bedrivas för att den icke må komma i strid med författningens föreskrifter, står det honom fritt att jämlikt gällande förordning angående skogsvårdsstyrelser hänvända sig till skogsvårdsstyrelsen med begäran om sakkunnigt biträde för lämnande av råd eller anvisning, huru avverkningen bör verkställas.

3 §.

Då hinder naturligen ej bör läggas för att del av en fastighets utmark uppodlas till trädgård, åker eller äng eller användes till byggnadstomt eller annat likartat ändamål, även om den avverkning av växande skog, som därav skulle betingas, icke överensstämde med de i 1 och 2 §§ givna föreskrifterna, hava i denna paragraf härom intagits bestämmelser, som i huvudsak överensstämja med vad härom stadgas i såväl de för Gottlands län och för Öland gällande lagarna angående vård av enskildes skogar som ock den allmänna lagen angående vård av enskildes skogar. Förslaget stadganden äro ej heller avsedda att reglera avverkningen å område, som är att hänföra till inägor, såsom smärre gärdesbackar, park eller dylikt. På skäl, som här förut i motiven till 1 § anförts, har dock icke ansetts ändamålsenligt att i nu ifrågavarande författning intaga sistnämnda lags bestämmelser i dess 12 § därom, att vad i lagen stadgas ej skall utgöra hinder, bland annat, för skogsmarks utläggande till nödig beteshage. Synnerligast i södra och mellersta delarna av landet utgöras emellertid de områden av en fastighet, vilka användas till beteshagar, mycket ofta av såväl mark, varå genom ändamålsenlig behandling, såsom skogens uthuggning och markens röjning, god gräsväxt kan erhållas, som ock sådan hårdare sten- eller bergbunden eller annan torr, näringsfattig mark, som icke är lämplig till annat ändamål än till skogsbörd. Lika litet som hinder bör läggas för förutnämnda områdets avverkning till förbättrande av betet, där sådant erfordras för fastigheten eller därmed sambrukad fastighet, lika litet böra sistomförmälda skogsmarksområden få genom

avverkning så behandlas, att därå befintlig ungskog skövlas eller, beträffande fastigheter som avses i 2 §, en god skötsel av marken eller beståndet i övrigt åsidosättes.

4 och 5 §§.

Därest avverkning sker i strid mot de bestämmelser, som stadgas i 1 och 2 §§, bör finnas möjlighet att genom snabbt ingripande förbjuda avverkning å fastigheten eller, där så anses tillräckligt, viss del därav, för annat ändamål än fastighetens eller därmed sambrukad fastighets oundgängliga husbehov.

Bränselekommissionen har föreslagit, att sådant förbud skulle meddelas av överexekutor på begäran av skogsvårdsstyrelse eller av denna särskilt bemyndigad tjänsteman, och skulle dylikt förbud utan vederpartens hörande meddelas att gälla till den 1 juni 1919. Förbud, varom nu är fråga, synes dock icke lämpligen böra meddelas utan att fastighetens ägare samt, där avverkningen verkställts av annan, jämväl denne beretts tillfälle att yttra sig i ärendet, även om därigenom kunde försittas viss tid, varunder skogsskövlingen ostört kunde fortgå. För ärendets påskyndande torde i stället till skogsvårdsstyrelsen kunna överlämnas att meddela förbudet. Synes dröjsmål med avverkningsförbudets meddelande innebära fara för skogens fortsatta skövling, torde på skogsvårdsstyrelsen ankomma att förelägga vederbörande kort tid, inom vilken yttrande må inkomma. Om nu ifrågavarande förbud meddelas att gälla tillsvidare samt med vederbörande öppen lämnad rätt att när som helst, utan föreskrift om viss klagotid, till Konungens befallningshavande i länet ingiva besvär över skogsvårdsstyrelsens förbudsresolution, synas välgående skäl mot sålunda ifrågasatt förfaringssätt icke kunna anföras. Enär avverkning, som anses stå i strid mot bestämmelserna i 1 och 2 §§, ej sällan torde komma att av fastighetsägaren motiveras därmed, att avverkningen utföres å sådant område av hagmark, som erfordras till betesmark och är till sådan lämplig, har ansetts ändamålsenligt intaga bestämmelse därom, att skogsvårdsstyrelsen, där sådant av förhållandena påkallas, bör inhämta utlåtande från i lanthushållning kunnig person eller nämnd. Sedan avverkningsförbud meddelats och den lagstridiga avverkningen sålunda upphört, bör det på skogsvårdsstyrelsen ankomma att efter övertvägande av förhållandena giva tillstånd till sådan avverkning, som anses kunna ske utan att skogen utsättes för skövling.

Bränselekommissionens förslag om att klagan över skogsvårdsstyrelsens beslut skulle föras hos en särskild, för hela riket gemensam nämnd, synes av flera skäl icke kunna tillstyrkas. Helt visst vore att

emotse större tidsutdräkt med frågans avgörande, om den hänskötes till sådan nämnd än om klagan föres i vanlig ordning hos Konungens befallningshavande. Då sådan nämnd givetvis ej skulle kunna hålla besiktning å marken i de skilda fall, då tvistefrågor hänskjutits till dess bedömande, måste jämväl densamma i huvudsak lita till den utredning, som genom annan sakkunnig verkställts å ort och ställe.

Att parterna även må vara berättigade att hos Konungen föra klagan över Konungens befallningshavandes beslut synes uppenbart.

Den i 5 §, andra stycket, intagna bestämmelsen rörande undersökning å marken av sakkunnig person jämte biträde, där sådan undersökning anses erforderlig, överensstämmer med vad för liknande fall är stadgat i de s. k. Gottlands- och Ölandslagarna angående vård av enskildes skogar.

12 §.

Då sådant förbud för avverkning, som meddelas på grund av bestämmelserna i lagen angående vård av enskildes skogar, upphör, där hos överexekutor ställes pant eller borgen för fullgörande av de åtgärder, som för skogsmarkens återställande i skogbärande skick finnas erforderliga, under det att det jämlikt 4 § av denna lag meddelade förbudet icke genom sådant åtgörande bör kunna bliva hävt, synes i fall, då förhållandena skulle kunna påkalla förbuds meddelande enligt bägge lagarna, allenast sådant i enlighet med nu ifrågavarande lag böra komma i fråga.

Ändring i bestämmelserna uti gällande förordning angående skogsvårdsstyrelser i avsikt att genom däri infört stadgande giva skogsvårdsstyrelsen särskilt bemyndigande att vidtaga åtgärder, som omförmålas i denna lag, synes icke vara erforderlig, synnerligast med hänsyn till lagens provisoriska karaktär. Vad enligt denna lag skall åligga skogsvårdsstyrelse torde för övrigt kunna inrymmas i vad nämnda förordning i 4 § innehåller om skogsvårdsstyrelsens uppgift.

Förslaget till lag om inskränkning för viss tid i rätten att erhålla ägostyckning och verkställa jordavsöndring i södra och mellersta Sverige.

Bland de förändringar i avseende å jordbesittningsförhållandena, vilka timat under de senaste årtiondena, är väl knappast någon så ingripande som den, som inträtt genom den omfattande, alltjämt fortgående styckningen av större och medelstora egendomar. Särskilt under de sista åren kan det sägas hava hört till ordningen för dagen att dylika egendomar styckats till småbruk eller köpts i syfte att sålunda styckas. Ofta har styckningen följt efter en mer eller mindre stark skövling av egendomens skogstillgång, men i åtskilliga fall hava även egendomar styckats, som saknat skog eller haft endast ringa skogstillgång.

Styckning av större egendomar kan sägas vara en företeelse på både gott och ont. I en viss, ej allt för ringa utsträckning kan en styckning vara önskvärd eller åtminstone försvarlig ur synpunkten av det allmännas intresse. Att jordområden med avlägsen belägenhet i förhållande till själva gården fränkiljas för att bilda nya självständiga brukningslotter eller att större egendomar med förfallna åbyggnader och ett jordbruk i vanhävd uppdelas i mindre lotter lärer som oftast hava medfört att jorden kommit i bättre kultur och kunnat skaffa flera familjer uppehälle. Staten har också främjat en sådan jorddelning såväl genom upplåtelser från kronodomäner som genom låneunderstöd åt egnahemsverksamheten. Men långt ifrån alltid har egendomstyckningen verkat till förbättring i hävden av den jord, som därav berörts, eller till skapande av förutsättningar för goda jordbruk, och alltför ofta har syftet med styckningsåtgärden uppenbarligen varit ett helt annat. Det är en gammal erfarenhet, att en jordegendom vid uppdelning i smärre lotter plägar stegras i värde. Starkast är värdestegringen i fall, då mark kan upplåtas till bebyggande, särskilt å orter med sammanträngd befolkning, men även vid upplåtelse av jord för bildande av mindre jordbrukslägenheter är regel, att för de särskilda delarna kan betingas långt högre sammanlagt försäljningspris än för egendomen odelad. Det är därför icke att undra över att en jordägare, som önskar sälja

sin egendom, söker att genom dess uppdelning i flera lotter förskaffa sig högre betalning än han kan påräkna vid försäljning av egendomen såsom en enhet. Konjunkturerna kunna vara sådana, att de gynna säljarens intresse härutinnan. I tider med god penningtillgång eller höga pris på jordbrukets produkter kunna även småbrukslägenheter vara föremål för livlig efterfrågan. När så styckning av en jordegendom kunnat i något eller några fall genomföras med vinst för säljaren, säger det sig självt att försöket upprepas i allt större omfattning. Och jämte det att de gamla jordägarna själva syssla med styckning, en var beträffande sin egendom, blir det allt vanligare att, på sätt ovan omnämmts, egendomar uppköpas för styckning. När jorden sålunda allt mer och mer betraktas och behandlas som en handelsvara, kan det ej väntas och förekommer väl också endast undantagsvis, att köparna nedlägga kostnader för egendomarnas vidmakthållande; är syftet med deras inköpande att erhålla vinst genom styckning och återförsäljning snarast möjligt, hava köparna ej något intresse av att på egendomarna nedlägga andra kostnader än som kunna bereda omedelbar vinst eller åtminstone äro nödiga för att förekomma omedelbar förlust. Och det stannar ej vid att egendomarna få förfalla i avbidan på styckningens genomförande och de nya lotternas försäljning; själva styckningen sker ofta utan tillbörlig hänsyn till vad ur jordbruksekonomisk synpunkt är lämpligt. Egendomar styckas, som helst borde lämnas ostyckade, och i fall, då styckning kan vara lämplig eller försvarlig, utläggas lotter för jordbruksdrift utan tanke på, om de med hänsyn till ägotilldelningen och anordningen av skiftena varda därför tjanliga. Härtill kommer att vid realisation av jordegendomar själva tillgången på småbrukslägenheter i förening med utsikten att erhålla egnahemslån visat sig kunna locka spekulanter, som icke äro i stånd att bedöma lotternas lämplighet för ändamålet eller i övrigt äga tillräckliga förutsättningar att slå sig fram såsom småbrukare. Att de olägenheter, som ett onaturligt uppdrivet jordpris medför för såväl jordens brukare som det allmänna, alldeles särskilt äro att befara vid jordstyckning såsom följd av därvid regelmässigt förekommande prisstegring torde i detta sammanhang icke behöva närmare utvecklas.

Samtidigt som staten lämnar understöd åt en sund jordstyckning för egnahemsbildning, bör givetvis staten söka motverka företeelser av den art, som senast berörts; och när förhållanden inträtt, som påkalla statens omedelbara inskridande mot spekulativen i jordegendomar överhuvud, får ej heller den form därav, som består i spekulation i jordstyckning, lämnas obeaktad.

Det problem, som möter på detta område, är icke något för vårt land egenartat, och åtgärder till förekommande av olämpliga godsstyckningar eller av spekulation i styckningar hava flerstädes försökts. I *Bayern* belades i en lag av den 28 maj 1852 yrkesmässigt bedriven utstyckning av jordbruksegendomar i små lotter med straff av fängelse intill tre månader och böter från 100 till 1,000 gulden. Denna lag skall dock ej hava motsvarat sitt syfte; den försvårade legitim handel men kunde icke förebygga olägenheterna av yrkesmässiga styckningar, enär egendomshandlandena visste att genom anlåtande av bulvaner och andra liknande åtgärder skydda sig för straffpåföljd vid sin yrkesutövning. Lagen blev därför redan efter tio år upphävd. År 1894 kom den yrkesmässiga handeln med jordbruksfastigheter och däribland även denna form därav under polisuppsikt; härigenom bereddes möjlighet till erhållande av noggrann statistik över egendomsstyckningens omfattning men åstadkoms däremot icke något hinder för rörelsens fortgång.¹⁾ I ett lagförslag av år 1910 ifrågasattes åtgärder i fyra särskilda hänseenden till förekommande av de olägenheter, som företrädesvis iakttagits vid yrkesmässig egendomsstyckning. Alla de föreslagna åtgärderna voro avsedda uteslutande för sådana fall, då fråga var om en jordbruks-egendom (eller jordbruks- och skogsegendom) med minst 5 hektars areal samt vid köpavtalet såsom köpare, säljare, förmedlare eller såsom i vinsten delaktig medverkade en person eller korporation, som yrkesmässigt sysslade med handel med dylika egendomar, eller sålunda en egendomshandlande. Den första av de föreslagna bestämmelserna innebar att till egendomsstyckning i de fall, som lagen avsåg, skulle krävas särskilt tillstånd. Sådant skulle emellertid vägras blott i fall, då den efter styckningen återstående egendomen, »restgodset», icke mera vore i stånd att lämna uppehälle åt en småbrukarfamilj, men tillståndet kunde fästas vid villkor i avseende å restgodsets ägoanordning, vidmakt-hållandet av de för restgodsets brukande nödiga inventarier, avlösning av gemensamma gravationer och säkerställandet av utgående undantagsförmåner. Meningen var alltså icke att hindra yrkesmässig styckning utan blott att tillse, att vid sådan styckning folkhushållningens och jordbrukets intressen icke lämnades obeaktade. Vidare föreslogs, att den, som överlätit sin egendom till en egendomshandlande, skulle

¹⁾ Enligt uppgift utgjorde antalet under ett år styckade jordbruksegendomar året 1900—1901: 549 och året 1908—1909: 1,431. Sammanlagda arealen av de utstyckade egendomarna steg samtidigt från 8,605 hektar till 21,555 hektar. Det sistnämnda redogörelseåret skall yrkesmässig egendomshandel hava konstaterats i 1,173 av de angivna fallen (81 procent), omfattande 18,665.52 hektar av den styckade arealen (86.5 procent).

äga rätt att inom fjorton dagar rygga överlåtelsen; att förköpsrätt skulle tillkomma vederbörande kommun, i densamma bestående lånekassa för jordbruk eller annan av inrikesministeriet bestämd juridisk person vid avyttring till en egendomshandlande av en jordbruksegendom av ovan angivna storlek, som under de tre sista åren före försäljningen brukats såsom en enhet; samt slutligen att för erhållande av tillstånd till styckning av en egendom skulle erläggas en avgift till lika fördelning mellan staten och vederbörande kommuns kassa. Vid lagförslagets behandling i lantdagen förkastades emellertid de föreslagna bestämmelserna om särskilt tillstånd till egendomsstyckning och om avgift för sådant tillstånd. I det förra hänseendet fann man övertvägande betänkligheter mot att försvåra egendomshandeln och att pålägga ortsmyndigheterna de tunga och otacksamma uppgifter, som enligt förslaget skulle tillhöra dem; i det senare hänseendet, eller i fråga om avgiften, tillkom farhågan, att egendomshandlanden skulle förstå att överflytta avgiften på säljaren eller köparen. Härjämte vidtogs en inskränkning till tiden i fråga om utövningen av förköpsrätten och säljarens rätt att rygga avtalet, varvid man ville begränsa den osäkerhet i fastighetshandeln, som tillvaron av dylika rättigheter givetvis medför. För att skaffa köparen av restgodset ett slags ersättning för det skydd, som förslaget om särskilt tillstånd till egendomsstyckning avsett att bereda honom, samt tillika göra det möjligt för köpare av särskilda lotter att avvärja förlust på förhastade köp och genom prejerier från egendomshandlandens sida tillades under lantdagsbehandlingen en bestämmelse om rätt för den, som köpt en särskild lott av en styckad egendom, att rygga köpet. I stället för avgiften för tillstånd till egendomsstyckning infördes en avgift för granskning hos ortsmyndighet av egendomshandlandes böcker att utgå med 10 till 100 mark högst en gång varje år. Den sålunda tillkomna lagen om egendomsstyckning (Gesetz über die Güterzertrümmerung) av den 13 augusti 1910 innehåller förutom sistomfördäda stadgande om avgift för granskningen av egendomshandlandes böcker, i huvudsak följande bestämmelser i syfte att begränsa spekulatjonen i jordstyckning nämligen om förköpsrätt i ovan angivna utsträckning, om rätt för säljare att rygga köpavtal rörande fastighet av viss storlek och beskaffenhet, när avtalet slutits med en egendomshandlande, samt om rätt för köpare av särskild lott av en utav egendomshandlande styckad jordbruksegendom att rygga avtalet. Förköpsrätten skall utövas inom tre veckor från köpets avslutande; vill säljare eller köpare begagna sig av rätten att rygga avtalet, utgör tiden därför en vecka för säljaren, fem dagar för köparen. En egendomshandlande kan å sin sida icke med laga verkan

förbehålla sig rätt att rygga ett köpavtal mot vare sig köpare eller säljare; ett avtal, varigenom köpare eller säljare avstår från honom tillkommande förköpsrätt eller som försvårar utövningen av sådan rätt eller belägger rättens utövning med vite, är ogillt. Om efter styckning av en sluten jordbruksegendom en egendomshandlande vill avyttra lott, som icke redan är avrösad, är han, med undantag för visst fall, skyldig att låta avrösa lotten före köpets avslutande. Överträdelse av denna föreskrift är belagd med böter. Med hänsyn till förköpsrätten gäller, att egendomshandlande skall inom tre dagar från avslutandet av köpavtal därom underrätta vederbörande ortsmyndighet, som i sin ordning underrättar den förköpsberättigade om köpet; åsidosättandet av underrättelseplikten ådrager fängelse (Haft) eller, i lindrigare fall, böter.

I konungariket *Sachsen* har lagen om delning av fastighet av den 30 november 1843 infört tämligen vittgående inskränkningar i fråga om rätten att utstycka slutna egendomscomplex.

I *Sachsen—Altenburg* får enligt en lag av den 9 april 1859 styckning av gods och slutna egendomscomplex på landet med över 3.2 hektars areal icke äga rum utan att tillstånd därtill på förhand lämnats av regeringen.

I hertigdömet *Koburg* utgår enligt en lag av den 20 april 1909 en avgift — från 50 till 10,000 mark — för varje styckning av jordbruks- och skogsegendom. Liknande bestämmelser hava genom en lag av den 10 april 1909 införts i hertigdömet *Gotha*; där göres emellertid undantag för styckningar, som ej äro att anse såsom yrkesmässiga, och är den lägsta avgiften satt till 20 mark.

I *Preussen* framlades våren 1914 för lantdagen ett regeringsförslag till lag om delning av jord- och skogsegendomar. Detta förslag, vars fortsatta legislativa behandling skall hava fått vila under krigsåren. innehöll, bland annat, följande bestämmelser.

Den, som yrkesmässigt handlar med lantegendomar eller yrkesmässigt förmedlar förvärv eller försäljning av fastigheter, må icke verkställa eller förmedla styckning av en jordbruks- eller skogsegendom utan tillstånd av regeringspresidenten. Som en styckning i strid mot denna föreskrift anses även, om köpavtal slutes rörande en del av en egendom, utan att tillstånd därtill på förhand utverkats eller förbehåll om sådant tillstånd gjorts, eller om överlåtelse inför rätta (*Auflassung*) sker beträffande en del av en fastighet innan tillstånd meddelats till försäljningen eller till överlåtelsen.

Tillstånd erfordras icke i fråga om fastighet, som egendomshandlanden (mäklaren) åtkommit genom arv eller testamente, ej heller

vid styckning, som sker under medverkan av lantmätare eller auktoriserade korporationer för inre kolonisation och dylika allmännyttiga ändamål eller för styckning av fastighet inom område, som i vederbörlig ordning planlagts för bebyggande.

Tillstånd till styckning vägras blott i det fall, att den icke medför en ur det allmännas intresse lämplig jorddelning, i avseende varå särskilt erinras om den statsunderstödda inre kolonisationens syftemål.

En egendomshandlande (mäklare), som verkställer eller förmedlar en styckning utan tillstånd i fall, då sådant är erforderligt, straffas med böter från 100 till 10,000 mark eller med fängelse.

Förslaget innehåller vidare bestämmelser om förköpsrätt samt om rätt att rygga köpavtal. Förköpsrätten tillkommer staten, som kan överlåta denna rätt på kommunalförbund, sällskap för allmännyttig kolonisation och dylika föreningar; den skall utövas inom två veckor eller, beträffande område om mer än 200 hektar, inom fyra veckor från det den förköpsberättigade i viss ordning underrättades om avtalet. Rätt att rygga köpavtal tillkommer såväl den, som utfäst sig att överlåta en jord- eller skogsegendom till en egendomshandlande, vilken icke är berättigad stycka egendomen utan särskilt tillstånd, som ock den, som utfäst sig att av en dylik egendomshandlande köpa en del av en egendom av nämnda slag; tiden för avtalets ryggande är i båda fallen en vecka. Överenskommelser, som upphäva rätten att rygga sådant avtal eller försvåra rättighetens utövning eller belägga utövningen därav med vite, äro utan verkan.

Enligt den för *Schweiz* gällande civillagboken av den 10 december 1907 äga de särskilda kantonerna befogenhet förbjuda köpare av fastighet att under en tid av fem år från hans eget fång avyttra frånstyckade delar av fastigheten.

För *Danmark* finnas i detta hänseende vissa bestämmelser i lagen om jords utstyckning och sammanläggning m. m. av den 11 maj 1897. För utstyckning av i jordeboken upptagna (matrikulerade) egendomar fordras lantbruksministeriets fastställelse. Lagfart (tingläsning) av fång till en del av en matrikulerad egendom får icke äga rum innan fångeshandlingen av amtmannen försetts med påskrift om dagen för fastställelsen, om parcellens hartkorn och »gammelskatt» samt om de särskilda villkor, som kunna vara fästa vid fastställelsen, däribland huruvida respektive parcell utlagts såsom huvudparcell. Om dylika förhållanden sker vid tingläsningen anteckning i fastighetsboken. Som regel gäller att hovedgaarder ej få genom delning nedbringas under 60 tunnland uppskattad (boniterad) areal efter den bonitering, som lägges till grund

för delningen; att vid delning av selvejerbøndergaarde och fæstegaarde under en hovedgaard alltid skall återstå en huvudparcell av viss storlek — relativt större då jorden vid matrikuleringen åsattes högt gradtal och arealen för en tunna hartkorn sålunda var ringa samt mindre då jorden vid matrikuleringen åsattes lägre gradtal — att husmanslägenheter (plikthuse) ej få nedbringas under 1.5 tunnland boniterad areal, samt att samlede fredskovssträckningar ej må utstyckas i mindre lotter än 100 tunnland i vidd. Undantag från regeln kan emellertid av lantbruksministern medgivas i åtskilliga fall, såsom då ett stadslignande sambälle uppstått i egendomens närhet. Selvejerbøndergaarde kunna likväl ej nedbringas under ett visst mått hartkorn utan särskilt tillstånd till gårdens nedläggande och på det — dock dispensabla — villkor att i gårdens ställe i samma kommun upprättas ett plikthus med minst 1.5 tunnland boniterad areal.

Vad *Finland* angår gällde där under landets förening med det svenska väldet i huvudsak samma bestämmelser rörande jorddelningen som i Sverige, men efter skilsmässan har utvecklingen på detta område icke helt gått efter samma linjer som hos oss. Enligt en för Finland utfärdad förordning angående delning av jordlägenheter¹⁾ av den 12 juni 1895 gällde som regel att hemman och jordlägenheter finge klyvas eller styckas, under förutsättning att varje sålunda bildad del utgjorde minst $\frac{1}{300}$ mantal och tillika innehölle minst 5 hektar skattbar mark. För rätt till avsöndring förutsattes i regel dels att stamfastigheten, parcellen oberäknad, hade nyssnämnda minimistorlek dels ock att det till parcell avsedda området, så framt det var av beskaffenhet att därav genom styckning kunde bildas en självständig lägenhet, ej hade större areal skattbara ägor än 10 hektar. Om någon av sin lägenhet utan föregående laga delning till annan överlätit visst område att såsom särskild fastighet ägas och besittas, var den senare icke att anse såsom ägare av det överlättna området innan delning (styckning eller avsöndring) ägt rum. Sist anförda bestämmelse kvarstår i nu gällande förordning angående skiftesväsendet av den 13 (26) oktober 1916, vilken trädde i kraft den 1 januari 1917. Däremot medgiver denna förordning klyvning och styckning av jordlägenheter utan avseende å deras areal. Avsöndring får enligt den nya författningen äga rum, om stamfastigheten även efter det parcellen frånskilts erhåller minst 5 hektar skattbar mark; dock får

¹⁾ Med jordlägenheter förstås i Finland såväl hemman och andra i jordeboken såsom enheter upptagna jordbruksfastigheter som ock genom klyvning, sämjedelning eller styckning uppkomna delar av sådan enhet. Genom avsöndring bildad lägenhet kallas parcell.

parcell ej bildas av jordområde, vars skattbara ägor uppgå till mer än 10 hektar.

I *Sverige* stadgades, som bekant, redan tidigt förbud mot en för långt gående hemmansklyvning, och när avsöndring överhuvud medgavs, var den kringgårdad av åtskilliga inskränkningar. Sedan bestämmelserna om besuttenhet upphävts genom 1881 års hemmansklyvningsförordning, är emellertid rätten till hemmansklyvning praktiskt taget, obegränsad. Även rätten till avsöndring har blivit alltmera vidsträckt; särskilt har den fortgående egnahemsverksamheten i många fall föranlett medgivande till avsöndring av större del av stamhemmanets areal än i allmänhet må avsöndras eller en femtedel. Härtill kommer att jorddelningen i hög grad underlättats genom det nytillkomna institutet ägostyckning, som närmast kan sägas vara en fördelning av mantalet på ägoområden, vilkas gränser bestämts icke, såsom vid skifte eller klyvning, efter mätning och gradering utan av vederbörande ägare själv.

När det gäller att genom lagstiftningsåtgärder av provisorisk karaktär söka förebygga en ur jordbrukssynpunkt olämplig jorddelning, lär det bliva nödvändigt att lämna den jorddelning orörd, som sker genom *laga skifte* eller *hemmansklyvning*. Visserligen kan icke förnekas att vid sådan delning, eller ägoskifte i egentlig mening, fall hava förekommit, då utlagda lotter genom ägoanordningen eller för ringa tilldelning av inägojord blivit allt annat än tjänliga för jordbruk, men i den mån härför överhuvud skulle kunna rådas bot på lagstiftningens väg, skulle för ändamålet ytterst tarvas en del bestämmelser — såsom om besuttenhetsmått och skiftesvitsord — vilka icke lämpa sig för lagstiftning med allenast provisorisk giltighet och dessutom kräva mera omfattande förarbeten än vid utarbetande av föreliggande förslag kunnat medhinnas. Det torde för övrigt vara allmänt känt, att den jorddelning inom landet, som kan betecknas såsom ur jordbrukssynpunkt uppenbart olämplig, skett i främsta rummet genom ägostyckning och därnäst genom avsöndring samt i jämförelsevis mindre mån genom laga skifte eller hemmansklyvning.

Lagen om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring av den 27 juni 1896 innehåller i vad den angår *ägostyckning* endast få bestämmelser, som omedelbart avse styckningslotternas tjänlighet för jordbruk. Den medger ej större antal skiften till varje hemmanslott än tre, därest ej till det ostyckade hemmanet hör större antal skiften, i vilket fall till varje hemmanslott må läggas lika många skiften, som tillhöra hemmanet. I övrigt, heter det i författningen, bör vid ägornas fördelning iakttagas att, så vitt ägornas beskaffenhet och belägenhet samt det med

ägostyckningen avsedda ändamål det medgiva, skiftena bliva reguljära och skillnadslinjerna till avhänad bekväma. Ägostyckningen skall så verkställas, att varje hemmanslott kommer att äga rätt till nödiga vägar. Bestämmelse får ej meddelas till inskränkande av den varje hemmanslott tillkommande andel uti hemmanets särskilda rättigheter och förmåner såsom rätt till väg och grustäkt och del i allmänning. Överhuvudtaget är det emellertid hemmanets ägare som bestämmer, huru styckningen skall ske; om vad vederbörande ägare bestämmer prövas stå i strid med lagen, sker ej ändring i ägarens förfoganden, utan meddelas i stället beslut att styckningen ej kan äga rum.

En inskränkning i rätten att erhålla ägostyckning har emellertid vidtagits, först för de fem norrländska länen och därefter jämväl för Värmlands län. Initiativet till inskränkningen togs av kommittén för utredande av frågan, »huruledes den självägande jordbrukande befolkningens ställning i Norrland och Dalarna må kunna vidmakthållas och stärkas och jordbrukets utveckling i nämnda landsdelar befrämjas». Kommittén hade gjort den erfarenheten, att ägostyckning i de norrländska länen i stor utsträckning använts på ett sätt, som vore till men för jordbruket, i det att inägojord avstyckades utan att därmed följde erforderlig husbehovsskog, betes- och odlingsmark, vilket hade sin grund däri, att trävarubolagen på många platser voro villiga att avhända sig den för bolagen ofta mera besvärliga än inbringande inägojorden, men visade en avgjord och lätt förklarlig obenägenhet att låta skogsmark medfölja. Förhållandena ansågos påkalla, att så fort som möjligt utfärdades en provisorisk lag, varigenom rätten till ägostyckning i Norrland i viss mån inskränktes, till dess ny lagstiftning om ägostyckning kunde bliva genomförd. Den på grundval av norrlandskommitténs förslag tillkomna lagen den 16 juni 1905 om inskränkning i rätten att erhålla ägostyckning innehöll huvudsakligen följande stadganden. I Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län finge ägostyckning ej ske eller förordnande för lantmätare att verkställa ägostyckning meddelas utan att Konungens befallningshavande givit tillstånd till ägostyckningen. Den, som ville erhålla sådant tillstånd, skulle Konungens befallningshavande ingiva uppgift om sättet för den tillämnade styckningens verkställande. Tillstånd finge ej lämnas med mindre varje lott, som komme att erhålla inägor, skulle med hänsyn såväl till dessa ägors omfattning som ock till den myckenhet husbehovsskog, odlings- och mulbetesmark, som bleve lotten tilldelad, varda tjänlig för jordbruk, eller ock ägostyckningen erfordrades för bildande av egnahemssamhällen eller för industriell anläggning eller för annat

dylikt ändamål. Till inägor, varom sálunda stadgats, skulle ej räknas slättermyr eller kärräng, som i anseende till läge eller beskaffenhet vore av mindre värde.

Denna lag skulle gälla till den 1 januari 1910. Den avlöstes av den för samma län den 25 juni 1909 utfärdade lagen om inskränkning i rätten att erhålla ägostyckning, vilken lag genom lagen den 19 juni 1917 gjorts tillämplig jämväl å Värmlands län. Såsom nya bestämmelser i 1909 års lag må framhållas, att ansökning om tillstånd till ägostyckning skall vara åtföljd ej mindre av karta, utvisande huru fastigheten är avsedd att styckas, än även av de handlingar eller intyg sökanden kan akta nödigt förete till utredning om att styckningen instämmer med vad lagen stadgar i avseende å ägotilldelningen; att till hemmanslott, som huvudsakligen består av skogsmark, må, ändå att lotten icke varder tjänlig för jordbruk, läggas mindre del av inägojorden, där sådant av särskilda omständigheter påkallas och hemmanets jordbruk icke därigenom märkligen försvagas; samt att, om inägojorden styckas till olika hemmanslotter och å hemmanet ej finnes tillräcklig skogs- och betesmark för att bereda samtliga lotter erforderliga anslag i sådan mark, tilldelningen må därefter jämkas. Vidare må nämnas, att den nya lagen i huvudsaklig överensstämmelse med 1905 års lag för vissa fall medger undantag från de allmänna bestämmelserna om ägotilldelningen, men att härvid ordet »egnahemssamhällen» i 1905 års lag utbyttis mot uttrycket »egnahemsanläggningar», varmed att döma av förarbetena till den nya lagen avses bildande av egna hem vare sig fråga är om ett helt samhälle eller om en enstaka lägenhet. Slutligen innehåller 1909 års lag den nya bestämmelsen, att Konungens befallningshavande må, där så finnes lämpligt, innan ärendet prövas över ansökningen höra nämnd eller myndighet, som kan antagas äga kännedom om förhållandena, såsom hushållningssällskapets förvaltningsutskott eller egnahemsnämnd eller kommunalnämnden eller kronobetjäningen i orten.

I den beträffande *jordavsöndring* i det föregående omförmälda huvudregeln, att till och med en femtedel av ett hemmans ägovidd må avsöndras, har — likaledes på initiativ från norrlandskommittén — gjorts en inskränkning för Kopparbergs län och de fem norrländska länen genom lagen den 31 augusti 1907, vilken genom lagen den 19 juni 1917 erhållit giltighet jämväl för Värmlands län. Inskränkningens syfte var att förekomma att inägojorden avsöndrades, vilket särskilt efter det inskränkning i rätten till ägostyckning kommit till stånd syntes vara att befara, och den ifrågakvarande bestämmelsen innehåller att inom de nämnda länen inägojord ej må avsöndras till den omfattning, att hem-

manets jordbruk därigenom märkligen försvagas. Med särskilt tillstånd av Konungens befallningshavande kan dock avsöndras större areal än i allmänhet är medgivet, och gäller i avseende härå för Värmlands och Kopparbergs samt de norrländska länen att nyssanfödda inskränkning i rätten till avsöndring därstädes icke utgör hinder för dylikt tillstånd, i händelse avsöndringen erfordras för egnahemsanläggningar eller industriella anläggningar eller annat dylikt ändamål.

En lagstiftning i syfte att förebygga ur jordbrukssynpunkt olämpliga ägostyckningar och avsöndringar kan tänkas äga rum i den form, att gällande inskränkning i rätten att erhålla ägostyckning i Värmlands län och de norrländska länen samt de särskilda bestämmelserna rörande jordavsöndring i nämnda län och Kopparbergs län erhöles giltighet för hela riket. De anförda stadgandena hava emellertid tillkommit i ett alldeles särskilt ändamål eller att förebygga att inom därav berörda områden jordbruket berövas erforderligt understöd av befintlig skogstillgång. Redan härav är klart att dessa stadganden icke kunna vara fullt lämpade för orter med ringa eller ingen skogstillgång. Därjämte må erinras, att genom den omförmälda särskilda lagstiftningen icke träffas sådana missförhållanden som att egendomar delas, vilka med hänsyn till ägoanordning eller åbyggnadernas storlek i förhållande till inägovidden helst böra lämnas odelade, ävensom att samma lagstiftning lika litet som de allmänna bestämmelserna om ägostyckning och jordavsöndring förmått hindra, att styckning och avsöndring verkställas på sådant sätt att de nybildade fastigheterna erhålla en för jordbruk olämplig ägoanordning.

Med hänsyn härtill och då de nuvarande förhållandena göra det nödvändigt att all för jordbruk tjänlig jord så vitt på lagstiftningen ankommer på bästa sätt disponeras för nämnda ändamål eller att åtminstone förekommes planlös styckning av jordbruksegendomar, som hittills kunnat lämnas något för folkhushållningen mera avsevärt överskott, har det ansetts lämpligast att utarbete en särskild lag i ämnet. För att icke jorddelningen skall inskränkas mera än för nu angivna ändamål är oundgängligt har lagen ansetts böra gälla endast för södra och mellersta Sverige. För de norrländska länen samt för Kopparbergs och Värmlands län gälla, såsom förut nämnts, redan särskilda bestämmelser i fråga om jordavsöndring och för samma län, med undantag av Kopparbergs, är rätten att erhålla ägostyckning inskränkt. Den föreslagna lagen lämnar sålunda dessa tidigare bestämmelser orubbade, men ansluter

sig på samma gång nära till dem; den väsentligaste skiljaktigheten beror av vad nyss framhållits såsom lagförslagets syfte.

Inom det område, där lagen tänkts skola gälla, skall enligt förslaget på Konungens befallningshavande ankomma att lämna tillstånd till ägostyckning så snart fråga är om styckning av en såsom jordbruksfastighet taxerad egendom, som icke uteslutande består av skogs- eller hagmark eller vid närmast föregående allmänna fastighetstaxering uppskattats till lägre värde än femtiotusen kronor; det sist angivna undantaget avser att inskränkningen i styckningsrätten icke skall gälla egendom, som ej kunna alstra något större livsmedelsöverskott. Då med dessa bestämmelser icke torde vara förenat med någon större svårighet att bedöma, huruvida i ett föreliggande fall tillstånd till ägostyckning är erforderligt, förekommas redan på ett tidigt stadium åtgärder för ägostyckning i strid mot lagen.

Förslagets förut angivna syfte kräver naturligtvis föreskrifter om den materiella prövningen av ifrågasatt stycknings lämplighet ur agromisk och jordbruksekonomisk synpunkt. Dessa föreskrifter måste i stor utsträckning kringskära vederbörande jordägares bestämmanderätt; eljest vinnes intet resultat utöver det, som kan ernås vid den nuvarande mera formella prövningen, huruvida vederbörande ägares dispositioner strida mot ägostyckningslagen. De föreskrifter i ämnet, som ansetts kunna upptagas i den nya lagen, avse att förekomma de värsta missförhållandena vid planlösa ägostyckningar. Kan det icke hindras att en egendom i god kultur och med för jordbruket väl avpassade åbyggnader uppdelas i flera lotter, bör åtminstone den fordran upprätthållas, att icke styckningen får bli ödeläggande för jordbruket, sådant det bedrivits å den ostyckade egendomen. Det bör sålunda tillses, att varje lott får en någorlunda jämn tilldelning av olika slags mark, så att icke, på sätt nu stundom sker, varje särskilt skifte inom den ostyckade fastigheten utlägges såsom en fastighet för sig. Å andra sidan bör vid ägonordningen tillses, att skiftena få en lämplig form; kunna ej båda nu angivna synpunkter samtidigt beaktas, lär på prövning i varje förekommande fall få bero, huruvida avvikelsen från vad som bör gälla som regel är så stor, att tillstånd till ägostyckning bör vägras. Med god ekonomi är vidare icke förenligt, att, där en större gård med goda och rymliga ekonomibyggnader styckas, den lott, med vilken samma byggnader på grund av sin belägenhet böra följa, erhåller allt för ringa inägojord i förhållande till åbyggnaderna; blir missförhållandet allt för stort, bör tillstånd till ägostyckning icke lämnas. Styckning sker ofta i syfte att av utgårdar, arrendetorp och dylika lägenheter skapa egna

hem; lagförslaget avser icke att lägga hinder i vägen härför; jämväl i avseende å sådana styckningar böra emellertid de uppställda reglerna gälla.

Men lika litet som förslaget vill hindra egnahemsbildningen, gör det något allmänt undantag till förmån för densamma. Med förslagets syfte överensstämmer icke att egendomar styckas huru som helst under föregivande att fråga är om »egnahemsanläggningar». Att fullständigt hindra att jordbruksjord utlägges för annat ändamål än jordbruk låter sig visserligen ej göra ens för den kortare tid, för vilken lagen tänkts skola få giltighet, men det undantag, som förty varit nödigt att göra, gäller i huvudsak behovet av mark för bostadslägenheter å vissa orter samt för industriella anläggningar och dylikt.

Vad förslaget innehåller i fråga om jordavsöndring är en given konsekvens av dess bestämmelser om ägostyckning och torde icke erfordra särskild motivering.

Beträffande förhållandet mellan förslaget och gällande lag må för övrigt framhållas, att förslaget icke åsyftar eftergift på någon punkt i hittillsvarande inskränkningar i rätten till ägostyckning och jordavsöndring, samt att de bland de nuvarande bestämmelserna, som stå i strid mot den föreslagna lagen och förty icke kunna tillämpas under tiden för dess giltighet, tänkts skola vid utgången av samma tid automatiskt åter erhålla tillämplighet i den mån sådant ej hindras av ny lagstiftning av vare sig provisorisk eller definitiv giltighet.

Den nya lagen har ansetts böra träda i kraft omedelbart efter dess promulgerande. Med avseende å frågan om tiden för dess giltighet är att erinra om riksdagens skrivelse den 31 maj 1916 med anhållan, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda vilka åtgärder, som kunde finnas lämpliga för att å jordegendom, inköpt på spekulation för skogsavverkning och styckning, hämma, förutom förekommande skogsskövling, vanhävd av jordbruk och byggnader ävensom förhindra dylik egendoms planlösa styckning och delarnas försäljning till oskäligt uppdrivna pris. Då för den sålunda ifrågasatta utredningen och utarbetandet av de förslag, vilka därav må kunna föranledas, givetvis måste beräknas åtskilligt längre tid än hittills i allmänhet bestämts för giltigheten av krigstidsförfattningar, har föreslagits att den provisoriska lagen skulle gälla till den 1 januari 1924.

Den föreslagna inskränkningen i rätten till ägostyckning och jordavsöndring träffar emellertid icke spekulanterna oförberedda; såväl nyss anförda riksdagsskrivelse som motioner vid innevarande års riksdag — att särskilt nämna motionen nr 166 i andra kammaren av herr Heder-

stierna m. fl. — torde hava påskyndat en del åtgärder av det slag, som lagen avser att hindra. I betraktande härav lär det vara rimligt att lagen i viss mån får tillbakaverkande kraft, så att den kommer att tillämpas i avseende å vid tiden för lagens ikraftträdande hos Konungens befallningshavande gjorda men av denna myndighet icke slutligt handlagda ansökningar om förordnande av lantmätare att verkställa ägostyckning och om fastställelse å avsöndring samt om tillstånd till avsöndring i fall, då sådant tillstånd redan nu erfordras; undantag härifrån har ansetts böra göras endast för ansökning, som inkommit före den 1 februari 1918 — vilken dag föreslagits med hänsyn till tiden för framläggandet av nyss omförmälda motion — eller som eljest gjorts före lagens ikraftträdande men grundats på avhandling om köp av visst område att ägas såsom styckningslott eller avsöndrad lägenhet, därest avhandlingen upprättats före berörde den 1 februari.

Lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad innehåller i 5 kap. bestämmelser om avstyckning av område, som ej ingår i tomtindelning. Dessa bestämmelser gälla även för samhälle å landet, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser. Genom särskilda lagar den 12 maj 1917 har vidare förordnats, att lagen den 27 juni 1896 om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring icke skall äga tillämpning i stad ej heller i annat samhälle, för vilket skall föras fastighetsregister enligt de för stad meddelade bestämmelser; att i fråga om ägostyckning inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas och för vilket föres fastighetsregister enligt de för landsbygden gällande bestämmelser, vissa föreskrifter i 5 kap. av lagen om fastighetsbildning i stad — nämligen sådana som åsyfta att avstyckning icke må verkställas till försvarande av stadsplanens genomförande eller av lämplig indelning av kvarter i tomter eller till motverkande av eljest meddelade föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom vissa områden — skola äga motsvarande tillämpning; samt att nyss nämnda föreskrifter i lagen om fastighetsbildning i stad skola äga motsvarande tillämpning jämväl i fråga om avsöndring inom område, som ej ingår i tomtindelning i samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas. Dessa lagar trädde i kraft den 1 januari 1918 med vissa förbehåll i avseende å då redan uppkomna förhållanden, nämligen sålunda att lagen med bestämmelse att 1896 års lag om hemmansklyvning, ägostyckning och jordavsöndring ej skall äga tillämpning i stad och vissa andra samhällen icke gäller förrättning, vartill förordnande meddelats före den 1 januari 1918, att lagen rörande ägo-

styckning inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas och för vilket fastighetsregister föres enligt de för landsbygden meddelade bestämmelser, ej gäller förrättning, var- till förordnande meddelats före lagens ikraftträdande, och ej heller be- träffande ägostyckning, som avses i 3 § av 1896 års förenämnda lag, där avtalet om överlåtelsen skett före den 1 januari 1918, samt att bestämmelserna om avsöndring inom område, som ej ingår i tomtindelning inom samhälle, där den för städerna gällande ordning för bebyggande skall iakttagas, ej skola äga tillämpning i fråga om avsöndring, som skett före berörde den 1 januari 1918. I den mån ägostyckning och jordavsöndring fortfarande kunna ifrågakomma inom stadsliknande sam- hällen, står den möjlighet öppen att även den föreslagna nya lagen kan komma att därvid tillämpas, och gäller för sådant fall vad ovan yttrats om förhållandet mellan förslaget och äldre lag. Att införa en mot den föreslagna inskränkningen i rätten till ägostyckning och jordavsöndring svarande begränsning i avseende å det nya institutet avstyckning har däremot icke ansetts av omständigheterna oundgäng- ligen påkallat. Visserligen förekomma — särskilt efter omfattande inkorporeringar — rena jordbruksegendomar även inom städernas om- råden och inom ett eller annat stadsliknande samhälle, t. ex. Lidingö köping, där fastighetsregister skall föras enligt de för stad meddelade bestämmelser, finnas ävenledes jordbruksegendomar. En inskränkning i avseende å jorddelningen inom städer och större samhällen i övrigt spelar dock ej någon mera betydande roll för tillgodoseendet av landets behov av livsförnödenheter men kunde i stället motverka en på dylika orter vanlig och ej minst under nu rådande förhållanden önskvärd styck- ning för bostadsändamål.

I ovanberörda riksdagsskrivelse av den 31 maj 1916 ifrågasattes jämväl åtgärder till förekommande att särskilda delar av jordbruksegen- domar såldes till oskäligt uppdrivna pris. Därest överhuvud kan före- komma, att staten inverkar på den fria prisbildningen i fråga om jorden — t. ex. genom fastställande av maximipris eller genom åsättan- de av förslagspris till ledning för spekulanter — lär sådant i alla händelser icke kunna ske genom en provisorisk lagstiftning, avsedd för en kristid då täta förändringar i jordprisen måste bliva en naturlig följd av de ständigt skiftande prisen på jordbruksprodukter. I någon mån synes emellertid det åsyftade målet härutinnan kunna nås därigenom att egnahemsnämnder och andra förmedlare av lån för egna- hemsverksamheten icke utlämna lån för bildande av jordbrukslägenheter i fall, då köpeskillingen uppenbart överstiger lägenhetens brukningsvärde.

Genom cirkulär den 27 juni 1896 har förordnats att när vid handläggning av fråga angående fastställelse enligt lagen den 27 juni 1896 av jordavsöndring upplysning eller yttrande från annan ämbetsmyndighet erfordras, Konungens befallningshavande har att å ämbetets vägnar infordra dylika upplysningar eller yttranden, i följd varav det åligger vederbörande ämbetsmyndigheter att utan lösen tillhandahålla Konungens befallningshavande desamma. På sätt därefter genom cirkulär den 2 juni 1905 skett beträffande fråga, som avses i lagen den 25 maj 1905 rörande avgäld från avsöndrad lägenhet, torde i händelse en lagstiftning av nu föreslagna beskaffenhet kommer till stånd, även med avseende å tillämpningen därav böra utfärdas en föreskrift att upplysningar och yttranden skola av den prövande myndigheten infordras i tjänsten och förty tillhandahållas utan lösen.

**Förslaget till lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta
fast egendom.**

Handeln med jordbruksegendomar har under senare åren i vårt land tagit en omfattning, som särskilt på grund av de former, varunder den skett, påkallar den största uppmärksamhet från det allmännas sida. Stora egendomscomplex övergå från släkter, i vilkas ägo de befunnit sig sedan århundraden, i händerna på personer, vilka förut icke sysslat med jordbruk eller äro därmed förtrogna men haft kapitaltillgångar, som det ansetts lämpligt placera i jordegendom. I andra fall köpas egendomar för att ånyo säljas snarast möjligt; prisen pläga som oftast stegras vid varje försäljning och den vinst, enskilda spekulanter kunnat utan nämnvärt arbete bereda sig på dylika affärer, uppgår till betydande belopp. I åter andra fall räknar köparen på att kunna göra vinst genom försäljning av fastighetens skogstillgång, av kreatursbesättning, foder eller växande gröda, som ingått i köpet, eller genom egendomens styckning till småbruk, och att jämväl dylika spekulationer ofta slagit väl ut för köparen är allmänt bekant.

Ur jordbrukets synpunkt ställa sig dessa företeelser icke lika gynnsamma. Den, som betalt ett högt pris för sin egendom med tanke på dagens höga pris å jordbruksprodukter, riskerar en stor förlust, när mera normala förhållanden inträda på livsmedelsmarknaden. Att jordprisen drivas i höjden inverkar i sin ordning till stegring av livsmedelsprisen, särskilt i tider då prisregleringen icke är fri. Höga jordpris hindra mången gång personer ur de i egentlig mening jordbrukande klasserna att förskaffa sig egen gård; de binda ock för jordägaren kapitaltillgångar, som eljest skulle kunna användas till grundförbättringar, och behovet av medel till ränte- och kapitalinbetalningar kan till och med göra det svårt för jordbrukaren att hålla gården i dess förutvarande hävd. Härtill kommer att jordbruket å egendomar, som titt och tätt gå i köp eller köpas för styckning, i regel icke hålles vid makt under väntetiden utan får förfalla.

Ett ingripande från lagstiftningens sida mot denna osunda egendoms-handel kan icke riktas direkt mot spekulationen på sådant sätt, att vissa

personer skulle hindras att köpa jordbruksegendomar; ett förbud mot meddelande av lagfart, där köparen vore känd såsom spekulant, skulle varken leda till målet eller ens kunna upprätthållas utan risk av det största godtycke. Skall lagstiftningen ingripa mot spekulationen genom att stadga inskränkningar i den fria handeln med fastigheter, kan emellertid en annan utväg tänkas nämligen en inskränkning i köparens rätt att i sin ordning överlåta egendomen. En inskränkning i sist angivna riktning torde icke vara omöjligt att upprätthålla. Av köparens sätt att förfoga över det köpta kan med rätt så god säkerhet slutas till det syfte, vari köpet skett; finnes köpet hava skett i spekulationssyfte, föreligger ett sådant fall, då hinder mot återförsäljning är på sin plats. Icke utan fog kan antagas att tillvaron av inskränkningar i rätten till återförsäljning skall kunna i viss mån hålla spekulationen tillbaka. Mot en sådan anordning kunna visserligen riktas flera anmärkningar; den hindrar icke spekulanter att förvärva egendomar, som förut icke varit indragna i spekulationen, men i fall, då egendomen kommit i händerna på en ur jordbrukssynpunkt olämplig ägare, försvåras egendomens övergång till en ur samma synpunkt eventuellt mera lämplig person. Den sistnämnda olägenheten kan emellertid åtminstone delvis motverkas genom en diskretionärt utövad dispensrätt. Vad den förra anmärkningen angår beror dess styrka väsentligen på, huru kraftig inskränkningen i överlåtelse-rätten göres; ju större denna inskränkning blir, dess kraftigare kommer den givetvis att verka till dämpande av spekulationsbegäret.

Då man trott att till stävjande av spekulationen i handeln med jordbruksegendomar nu senast antydda utväg borde försökas, har man ansett att inskränkning i överlåtelse-rätten lämpligen kunde stadgas för en tid av fem år; detta tidsmått har föreslagits med särskild hänsyn jämväl till de fall, då fastigheter köpas för avverkning av skog eller för styckning. Köpare av fastighet, vilkens förvärv faller under den föreslagna lagens allmänna bestämmelser, skall under denna tid icke äga rätt att överlåta fastigheten utan att vederbörligt godkännande av överlåtelsen vinnes. Vägras godkännandet vinner överlåtelsen ej giltighet; en bestämmelse att överlåtelsen skulle bliva giltig först efter utgången av de fem åren kunde med vår lagstiftning om formerna för fastighetsköp och om lagfart icke erhålla annan verkan än att antalet icke lagfarna fång till fast egendom komme att ytterligare stegras. För att frågan om överlåtelsens giltighet icke skall hållas svävande allt för länge, har det bort tillses, att godkännande sökes inom viss kort tid; försittes den tiden, är frågan om överlåtelsens giltighet därmed avgjord av sig själv; överlåtelsen kan ej vinna giltighet.

Den tid, efter vars utgång köparen har fri överlåtelse rätt, skall enligt förslaget räknas icke från hans fång utan från lagfarten därå. Det har nämligen ansetts nödigt förebygga eventuella försök att genom antedatering av köpehandlingar, som ännu ej varit föremål för lagfart, kringgå den föreslagna inskränkningen i överlåtelse rätten. Efter all anledning kommer förslaget härutinnan även att påskynda lagfarts-skyldighetens fullgörande, vilket i sin ordning torde kunna något motverka sådana företeelser som att vid »kedjehandel» med fastigheter icke alla fång lagfaras utan en del köp så att säga makuleras genom överens-kommelse mellan den, som senast förvärvat fastigheten, och den, som senast därå erhållit lagfart. Med förvärv genom köp bör givetvis likställas förvärv genom skifte (byte); även gåva har likställts med köp, eftersom gåva stundom är ett maskerat köp och gåvoformen eljest kan tänkas använd vid försök att kringgå lagen. Oavsett genom vilket av nu nämnda fång fastigheten förvärvats, skall enligt förslaget förvärvaren ej förrän fem år förflutit från det lagfart beviljades å hans fång kunna avhända sig fastigheten, d. v. s. överlåta densamma genom köp, skifte eller gåva, med mindre godkännande av överlåtelsen vinnes.

Att den inskränkning i överlåtelse rätten, varmed man trott sig kunna stävja spekulationen, även kommer att utgöra ett band på den legitima handeln läser icke kunna helt undvikas. Ett flertal undantagsbestämmelser hava emellertid föreslagits i syfte att minska olägenheterna för legitim handel så långt sådant genom allmänt avfattade stadganden lämpligen kan ske. Sålunda hava undantagits fastigheter, som på grund av sin belägenhet eller användning icke hava någon egentlig betydelse för jordbruksnäringen; vidare fastigheter i allmänhet — alltså även jordbruksfastigheter — vilkes taxeringsvärde året näst före överlåtelsen icke uppgick till femtontusen kronor. Den spekulation, för vilken fastigheter av nu nämnda slag kunna bliva föremål, kan icke på sådant sätt äventyra livsmedelsproduktionen, att handeln med dem fördenskull bör underkastas inskränkningar. Det ifrågasatta minimivärdet har, vad angår jordbruksfastigheter, bestämts med hänsyn därtill, att enligt hittills gällande bestämmelser egnahemslån icke utgått för obebbyggd jordbrukslägenhet, vars värde beräknats överstiga åttatusen kronor och att kostnaden för bebyggande av en obebbyggd jordbrukslägenhet med ett värde av åttatusen kronor torde närma sig sjutusen kronor. Om, såsom väl är antagligt, taxeringsvärdet å jordbruksegendomar väsentligt höjes vid den allmänna fastighetstaxeringen år 1918, kommer lagen att träffa fastigheter, som under nuvarande taxeringsförhållanden icke skulle beröras av dess bestämmelser; å andra sidan är emellertid icke helt ute-

A. S.

slutet att, när inskränkningarna i rätten att överlåta större egendomar fått någon tid verka, spekulationen kan komma att i ökad mån sysselsätta sig med mindre egendomar. Enär lagen är avsedd att påverka spekulanter, vore måhända mest rationellt att räkna med taxeringsvärdet vid den tidpunkt, då förvärvet skedde; en lättnad, beaktansvärd särskilt för sådana fall, då fastighetens taxeringsvärde icke uppgår till minnivärdet, vinnes emellertid genom att i stället räknas med taxeringsvärdet året näst före det, då överlåtelsen skedde, eftersom i regel utredning om detta värde ändock måste förebringas, då lagfart å överlåtelsen sökes.

I vissa fall är den, som för skyddande av sin rätt måst inköpa en fastighet, skyldig att sälja fastigheten, när det kan ske utan förlust; detta gäller beträffande sparbank (lagen angående sparbanker den 29 juli 1892, 14 §), riksbanken (lagen för Sveriges riksbank den 12 maj 1897, 22 §), bankaktiebolag och solidariskt bankbolag (lagen om bankrörelse den 22 juni 1911, 46 och 162 §§) ävensom i fall, som avses i lagen den 4 maj 1906 angående förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom, 6 §, och lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag, 7 §. Men överhuvud torde det vara olämpligt att genom försvårande av återförsäljning motverka inköp av fastigheter å exekutiv auktion eller från konkursbo; undantag har därför bort göras för sådana fall. Till detta undantag, som avser ordningen för överlåtarens eget förvärv, sluta sig andra, som gälla överlåtelsen. När med hänsyn till åtminstone den ena kontrahenten måste anses uppenbart, att legitim handel föreligger, är inskränkningen icke på sin plats; av sådan anledning har undantag gjorts för överlåtelse, därest ena kontrahenten är kronan, stad eller annan kommun, municipalsamhälle, stiftelse eller ock aktiebolag eller förening, som erhållit statslån från egnahemslånefonden. Det undantag, som gjorts för avtal mellan vissa närskylda, torde icke tarva närmare motivering. I fall, då tillstånd att förvärva fast egendom skall sökas enligt bestämmelser i tidigare författningar (förordningen den 31 oktober 1873 angående främmande trosbekännare och deras religionsutövning, lagen den 4 maj 1906 angående förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom och lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag) bör naturligtvis särskilt godkännande av överlåtelsen icke krävas enligt den nya lagen.

Denna lag skulle lätt kunna kringgås, om en fastighetsägare, samtidigt som han vore underkastad inskränkning i fråga om överlåtelse

av hela fastigheten, hade ohindrad möjlighet att avyttra densamma i mindre delar. En särskild bestämmelse angående överlåtelse av delar av en fastighet har för övrigt synts desto mera lämplig som, på sätt ovan framhållits, det ofta händer att egendomar inköpas just för styckning och återförsäljning i små lotter.

Huruvida i ett visst fall godkännande av en överlåtelse skall enligt den föreslagna lagen erfordras eller icke, torde utan svårighet kunna avgöras såväl av kontrahenterna som i synnerhet av lagfartsdomstolen. Liksom enligt ovan anförda lagar av den 4 maj 1906 och den 30 maj 1916, vilka i åtskilliga stycken tjänat som förebilder för förslaget, har nämligen lagfartsdomstolen, jämte prövningen om överhuvud ett laga fång föreligger, fått sig anförtrodd en viss uppsikt över lagens efterlevnad. Sökes lagfart å överlåtelse, som är underkastad bestämmelserna i denna lag, och har ansökning om godkännande icke skett i vederbörlig tid eller ock avslagits, är överlåtelsen ogiltig och lagfartsansökningen skall förty avslås. Är, då lagfart sökes, frågan om överlåtelsens giltighet ännu ej avgjord, utgör denna omständighet en anledning att förklara lagfartsansökningen vilande. Det säger sig emellertid självt att om lagfart beviljats i fall, då ansökningen därom bort avslås eller förklaras vilande, sådant icke inverkar på frågan om överlåtelsens giltighet.

Långt större vanskligheter erbjuder prövningen, huruvida godkännande av skedd överlåtelse skall meddelas eller icke. Enligt grunderna i förslaget skall godkännande vägras endast då skälig anledning förekommer till antagande, att överlåtaren själv förvärvat fastigheten i spekulationssyfte; men, på sätt redan antytts, bör det stå den prövande myndigheten — Konungens befallningshavande — öppet att undantagsvis även i sådana fall godkänna en överlåtelse. Meddelandet av närmare föreskrifter om sättet för inhämtande av upplysningar i dylika ärenden har synts lämpligen kunna ske genom administrativ lagstiftning.

Skall den nya lagen erhålla avsedd verkan, bör den givetvis träda i kraft omedelbart efter dess promulgerande. Härvid har man emellertid trott sig icke kunna stanna. Förslag om åtgärder till stävjande av spekulationen i handeln med jordbruksegendomar hava tidigare framkommit; särskilt må erinras om en riksdagens underdåniga skrivelse den 31 maj 1916 och den av herr Hederstierna m. fl. framlagda motionen nr 166 i andra kammaren vid 1918 års riksdag. I betraktande härav och då även i denna del synts böra förekommas, att lagen kringgås genom antedatering av köpehandlingar, har föreslagits att inskränkingen i överlåtelseätten skall gälla även i fall, då överlåtaren förvärvat fastigheten före lagens ikraftträdande men icke dessförinnan sökt lagfart

a sitt fäng; undantag har dock ansetts böra ske för det fall att överlåtarens fäng ägt rum före den 1 februari 1918 — vilken dag föreslagits med hänsyn till tiden för framläggandet av nyss omförmälda motion — och lagfart sökts antingen å första allmänna rättegångsdag för lagfartsärenden efter lagens ikraftträdande eller, om tiden för lagfartsskyldighetens fullgörande då ännu icke var utlupen, inom den för lagfart stadgade tid, räknat från fångets. För att lagens verkan skall kunna uppehållas hela den tid, varunder lagen tänkts skola gälla, lär det vara nödigt att jämväl överlåtelse, som ske efter utloppet av lagens allmänna giltighetstid, varda underkastade lagens bestämmelser i samma utsträckning som om lagen i sin helhet fortfarande gällde; en uttrycklig föreskrift härom har ansetts böra upptagas bland övergångsbestämmelserna.

Till förminskande av kostnaderna för ansökningar om godkännande av överlåtelse, torde det vara önskvärt att — i likhet med vad enligt cirkulär den 27 juni 1896 och den 2 juni 1905 ägt rum — föreskrift meddelas, att då i ärende av förevarande beskaffenhet upplysning eller yttrande erfordras från annan myndighet, Konungens befallningshavande har att å ämbetets vägnar infordra dylika upplysningar eller yttranden, så att det kommer att åligga vederbörande ämbetsmyndigheter att utan lösen tillhandahålla Konungens befallningshavande desamma.

Förslaget till kungörelse om fastighetshandlande och fastighetsagenter.

I fråga om formen för avslutande av köp av fast egendom uppställer vår lag endast det krav, att köpet skall ske skriftligen samt med tvägge manna vittne, och det kan till och med sättas i fråga, huruvida lagens fordran på två vittnen i detta fall är att anse såsom en formföreskrift i egentlig mening. En överlåtelse av fast egendom erhåller sålunda, där den sker frivilligt, sakrättslig giltighet utan att myndighet därvid medverkat; här kräves varken att avtalet skall vara avfattat av eller inför viss myndighet eller att överlåtelsen skall bekräftas inför rätta.

Det låter sig svårligen förneka, att den stora lätthet, varmed äganderätt till jord överflyttas från en till annan, i viss mån är ägnad att befordra spekulationen vid handel med fastigheter; och följaktligen ligger, om man vill söka hålla denna handel inom rimliga gränser, nära till hands att söka försvåra överlåtelseerna genom att för desamma uppställa strängare formföreskrifter. Givetvis bör dock ej ifrågakomma att pålägga omsättningen band, som endast eller företrädesvis skulle tjäna till att försvåra överlåtelseerna och icke tillika i och för sig kunde medföra några mera betydande reella fördelar. Man lär därför böra lämna ur räkningen den anordning, som består i att överlåtelsen bekräftas inför rätta; en sådan för svensk rättsuppfattning främmande formalitet kräves icke ur rättssäkerhetens intresse och skulle med skäl kunna anses såsom en alltför stor tunga för den lagtima fastighetshandeln. Något annorlunda förhåller det sig med kravet att köpeavtalet skall upprättas av eller inför viss myndighet. Konsten att i skrift på ett redigt och otvetydigt sätt avfatta kontrahenternas överenskommelser må ju erkännas vara allt annat än stor och är i varje händelse jämförelsevis lätt lärd; lika fullt visar en — man kan här med fog tillägga ofta dyrköpt — erfarenhet att otydligheten och ofullständigheten i köpeavhandlingar vållat många rättegångar, som icke skulle behövt förekomma, om köpeavhandlingarna avfattats av sakkunnig person. Härtill kommer att myndighetspersons medverkan vid avslutandet av köpehandlingar innebär en

icke obetydlig garanti mot svikliga transaktioner. Även med den ringa utveckling notariatväsendet nått i vårt land skulle säkerligen en foreskrift, att köpeavhandlingar rörande fast egendom icke vore giltiga med mindre de upprättats av eller inför viss särskilt auktoriserad person låta sig genomföra utan större tunga för köpare och säljare. Vid införandet av den nya ordningen kunde, för att göra övergången lättare, auktorisation meddelas ett flertal av dem, som nu pläga biträda med upprättande av köpeavhandlingar, varvid dock borde förutsättas, att deras redbarhet och lämplighet blivit av vederbörande domare vitsordad. För sin medverkan vid avslutandet av köp skulle den auktoriserade äga rätt till ersättning efter fastställd låg taxa, varemot han å andra sidan borde äga skyldighet att tid efter annan lämna uppgift å de köp, vid vilka han medverkat. Efter hand som organisationen vunnit stadga, kunde sannolikt antalet sådana auktoriserade personer nedbringas utan någon större olägenhet, och till den förut nämnda skyldigheten att lämna uppgifter angående inträffade fastighetsköp — vilka uppgifter närmast skulle vara av betydelse såsom ägnade att underlätta kontrollen därå att köpen bleve lagfarna — kunde måhända läggas uppbörderna av stämpelavgifter för äganderättsöverlåtelser. Staten har på detta område stora intressen att tillvarataga; lagfartsskyldighetens fullgörande bör redan för dess egen skull från statens sida övervakas, men så länge uppbörderna av stämpelavgifterna för fastighetsköp ske vid köpens lagfarande, är det jämväl ur fiskalisk synpunkt angeläget, att lagfartsskyldigheten fullgöres. Dröjsmål härmed är nu ingalunda ovanligt och, vad värre är, det händer icke så sällan, särskilt vid s. k. kedjehandel, att köpare av fastighet undandra sig lagfarts- och därmed följande skattskyldighet för ett eller flera fång därigenom att, med förbigående av ett eller annat led i kedjan av ägare, försäljning föregives hava skett omedelbart från den, som senast sökt lagfart, till den, som av någon anledning finner med sin fördel förenligt att fullgöra sin skyldighet att söka lagfart. En bättre ordning härutinnan skulle tvivelsutan kunna ernås redan om myndigheterna finge successiva uppgifter å alla lagligen avslutade köp, och givetvis ännu mera om stämpelavgifterna kunde utkrävas redan vid köpens avslutande. Den ifrågasatta ändringen i bestämmelserna om formen för fastighetsköp skulle därjämte kunna på ett fördelaktigt sätt utnyttjas även med hänsyn till ordningen för behandlingen av lagfartsärenden. För närvarande tillgår, som bekant, sålunda, att den för lagfart ingivna fångeshandlingen avskrivs i rättens protokoll, att en utskrift av protokollet i varje särskilt ärende, jämväl beträffande den i protokollet intagna fångeshandlingen, göres för sökandens räkning och måste

lösas av denne samt att en avskrift eller s. k. renovation av protokollet i dess helhet göres för att insändas till vederbörande hovrätt. Att avskrifter av fångeshandlingarna finnas såväl hos underdomstolen som i hovrätten är tvivelsutan angeläget, men den för både lagfartssökande och underdomstolar kostsamma protokollsföringen i lagfartsärenden skulle helt visst kunna utbytas mot ett bekvämare aktsystem, om köpeavhandlingarna alltid upprättades av fullt sakkunniga personer och det kunde åläggas de lagfartssökande att jämte själva fångeshandlingarna ingiva vederbörliga avskrifter av desamma. (Jfr lagberedningens förslag till jordabalk, II s. 251 ff och 618 ff.)

En på den allmänna lagens område så pass ingripande förändring kräver dock åtskilliga förberedelser, och då hela vår fastighetsrätt står inför en vittgående reform, synes samma ändring icke nu böra företagas som en fristående åtgärd. Däremot torde i samband med de lagstiftningsåtgärder, som föreslagits i syfte att stävja spekulationen vid fastighandel, nu både kunna och böra vidtagas åtgärder för att få åtminstone någon kontroll över dem, som yrkesmässigt syssla med fastighetshandel eller sålunda med fastighetshandlande i egentlig mening och fastighetsagenter. Fastighetshandlandens verksamhet består i att köpa fastigheter samt sedan sälja dem antingen i ostyckat skick eller efter styckning, parcell för parcell. Ofta är sådan handel förbunden med skövling av skogstillgångar, utsugning av jorden eller vanhävd av jordbruket, försäljning av kreatursbesättningar, gröda, stråfoder eller byggnader. Fastighetsagenterna syssla med att sammanföra köpare och säljare; de äro härvid redskap icke blott för fastighetshandlande av nyss omnämnda art utan även för personer, som endast tillfälligtvis deltaga i ett fastighetsköp. Agentens uppenbara intresse att få förmedla så många affärer som möjligt bidrager kraftigt att öka omfattningen av fastighetshandeln; många köp skulle aldrig kommit till stånd, därest icke köpare eller säljare eller båda utsatts för en energisk påverkan från agenters sida, och omvänt leda förhastade, snart ångrade köp till nya försäljningar med nya tillfällen för fastighetsagenterna att erbjuda sina tjänster och bereda sig provision.

De former, under vilka fastighetshandlandes och fastighetsagenters verksamhet utövas, och särskilt de överdrifter, till vilka sådan verksamhet ofta går, äro ur social synpunkt så betänkliga företeelser, att en kontroll å verksamheten måste anses fullt befogad. Förebilder beträffande denna kontroll finnas i de reglementariska föreskrifter, som utfärdats angående kommissionärer för anskaffande av arbetsanställning, angående villkoren för idkande av pantlånerörelse, om utvandrager, om mäklare och

om skeppsklarerare. För vart och ett av nu angivna fall hava förhållanden förelegat, som påkallat att rätten att idka vederbörande verksamhet gjordes beroende av särskilt tillstånd. Beträffande fastighetshandlande och fastighetsagenter synes däremot icke vara nödigt att kräva sådant tillstånd; särskilt vad fastighetshandlande angår skulle det för övrigt knappast kunna försvaras att giva ett slags koncession å deras verksamhet. Härtill kommer att, därest särskild prövning i varje fall skulle äga rum om vederbörandes behörighet och behovet i orten av en verksamhet av den ifrågakomna arten samt motsvarande bestämmelser icke utsträcktes att gälla även för dem, som redan ägnat sig åt sådan verksamhet — vilket väl kunde möta betänklighet — dessa för en lång tid framåt skulle komma att gynnas med ett slags privilegium.

För de syften, som närmast böra tillgodoses, torde vara nog att kräva att rörelsen anmäles och att uppgifter successivt lämnas om verksamheten. Det föreliggande förslaget stadgar anmälningsplikt för såväl fastighetshandlande som fastighetsagenter. För de senare torde anmälningsplikten knappast vara en nyhet; säkerligen hava många sådana agenter till handelsregistret gjort anmälan om sin rörelse. Men även från fastighetshandlandenas sida synas befogade invändningar icke kunna göras mot anmälningsplikten; göras fastigheterna till en handelsvara, lär den, som driver handel med sådana, få finna sig uti att likställas med dem, som handla med andra varor.

Anmälningsplikten bör åligga alla, som driva rörelse av ifrågavarande beskaffenhet; en fastighetshandlande bör sålunda icke kunna undandraga sig denna skyldighet på den grund, att han tilläventyrs uppköper fastigheter icke så mycket för att i sin ordning sälja dem utan företrädesvis eller uteslutande för att åtkomma skogstillgångar eller dylikt. Vid författningens tillämpning måste givetvis skälig hänsyn tagas därtill, att begreppet yrkesmässig fastighetshandel är svävande; erfarenheten från åren närmast efter införandet av skyldigheten att göra anmälan till handelsregistret tyder emellertid på en benägenhet hos näringsidkarna själva att — för säkerhets skull — göra anmälan icke blott i fall, då det kan vara tvivelaktigt, om anmälningsskyldighet föreligger, utan även i fall, då anledning ej är för handen att räkna med tillvaron av en sådan skyldighet. (Se en artikel av dr I. Heckscher »Om firmalagens tillämpning i Sverige under de senaste åren» i Nytt juridiskt arkiv, Avd. II år 1894). — Att anmälningsskyldigheten även skall åligga aktiebolag eller föreningar, som utöva sådan verksamhet, har antytts i förslaget.

Fastighetshandlandes och fastighetsagenter verksamhet plägar icke

vara lokaliserad till ett visst begränsat område; att kräva anmälan för varje ort, där verksamhet skall utövas, torde därför icke vara lämpligt. Icke heller har det syns ändamålsenligt att anmälningarna upptagas i de allmänna handelsregistren; för tillsynen å rörelsens idkare är det nödigt att hava särskild förteckning över dem. Att jämväl för det fall, att fastighetshandlanden eller agenten är bosatt i stad, Konungens befallningshavande, icke magistraten skall vara register- och tillsynsmyndighet torde ej tarva någon motivering.

Genom den föreslagna bestämmelsen att för rätten att driva yrkesmässig fastighetshandel eller idka fastighetsagentur skall fordras behörighet att idka näring, med vars utövande följer skyldighet att föra handelsböcker, uteslutas bland andra allmänna åklagare från rätten att driva rörelse av ifrågakomna art. Detta är givetvis betingat av nödvändigheten att dessa åklagare biträda vid tillsynen å rörelsen.

De uppgifter, som enligt förslaget skola lämnas, hava uppenbarligen stort statistiskt intresse; huvudsyftet är emellertid att få ett medel att framtvunga lagfartsskyldighetens fullgörande. En sammanställning mellan dessa uppgifter och de lagfartsförteckningar, som lämnas enligt 17 § lagfartsförordningen, torde bereda åklagarna möjlighet att utöva någon kontroll härutinnan. Att i de register, som fastighetshandlande och agenter skola föra, och de avskrifter eller utdrag av registren, som de hava att meddela, även böra upptagas upplåtelser eller överlåtelser av avverkningsrätt till skog och dylikt beror av det kända förhållande att vid överlåtelse av fastighet ofta upprättas separata avtal om skogsavverkningsrätt m. m. Uppgiftsskyldigheten i avseende å fall, då utländsk medborgare deltagit i ett fastighetsköp, eller då rätt att bearbeta mineralfyndighet överlåtits, är betingad av lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva.

Vad straffbestämmelserna angår låter det tänka sig att ett uppsåtligt införande av en oriktig uppgift eller utelämnande av en uppgift kan ingå som ett led i ett försök att undandraga staten stämpelskatt. Om en sådan förseelse tilläventyrs kommer att beläggas med straff efter allmän lag, finnes dock ej någon anledning att icke även för sådant fall skall kunna tillämpas den civila påföljd, som består i förlust av rätten att fortsätta verksamheten.

**Förslaget till förordning om ändring i 3 § av förordningen
den 19 november 1914 angående stämpelavgiften.**

Enligt gällande förordning angående stämpelavgiften åtnjutes stämpelfrihet för resolution på ansökning om förordnande för lantmätare eller med honom i avseende på behörighet till vissa förrättningar likställd tjänsteman att verkställa lantmäteriförrättning i ändamål att vinna avsöndring av jord, vattenfall, fiske eller annan dylik lägenhet eller att verkställa ägostyckning i Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens eller Norrbottens län och i Kungl. Maj:ts proposition nr 230 till 1918 års riksdag har föreslagits, att stämpelfrihet skall få åtnjutas jämväl för resolution på ansökning om förordnande för lantmätare att verkställa ägostyckning i Värmlands län. Anledningen att särskild bestämmelse ansetts böra meddelas beträffande nu uppräknade län är uppenbarligen den, att för ägostyckning därstädes erfordras särskilt tillstånd. Då nu föreslagits inskränkning, dock endast för viss tid, i rätten att erhålla ägostyckning i södra och mellersta Sverige, har motsvarande stämpelfrihet ansetts böra medgivas för resolutioner på förordnande för lantmätare att verkställa ägostyckning inom ifrågasvarande delar av riket, så vitt för förrättningen skall fordras särskilt tillstånd enligt den föreslagna lagen; och må härvid anmärkas att vad lagförslaget innehåller om inskränkning i rätten till jordavsöndring icke påkallar någon framställning om stämpelfrihet, eftersom sådan frihet redan äger rum i alla ärenden om fastställelse å avsöndring av jord, vattenfall, fiske eller annan dylik lägenhet.

Stämpelfrihet har därjämte ansetts lämpligen böra äga rum i sådana på förvaltande myndighets prövning ankommande ärenden, som avses i den föreslagna lagen om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom. Vad det ifrågasvarande lagförslaget innehåller är avsett som ett led i kampen mot förekommande spekulation vid handel med fast egendom, men bestämmelserna komma att träffa även legitim fastighetshandel, och då samma bestämmelser därjämte motiveras utslutande ur ett allmänt intresse, har det icke syntts riktigt att i ärenden, som kunna föranledas av föreslagna lagen, enskilda parter skola betingas med stämpelavgifter.