

## Nr 30.

Ankom till riksdagens kansli den 28 maj 1924 kl. 12 m.

*Utlåtande i anledning av väckta motioner om skrivelse till Kungl. Maj:t angående lagstiftning för beredande av större trygghet att vid övergång av äganderätt till jordbruksfastighet samhällets bästa och den jordbrukande befolkningens intressen måtte tillgodoses.*

Andra lagutskottet har till behandling i ett sammanhang förehåft till lagutskott hänvisade motionen nr 88 i första kammaren av herrar *Lindhagen, Möller, Nilsson* i Kristianstad, *Sandler, Olsson* i Göteborg och *Wigforss* samt motionen nr 169 i andra kammaren av herrar *Johansson* i Uppmälby, *Branting, Larsson* i Västerås, *Hansson* i Stockholm, *Thorsson, Eriksson* i Grängesberg, *Anderson* i Råstock, *Engberg, Sävström* och *Johanson* i Stockholm.

I motionerna, vilka äro likalydande, har yrkats, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t ville för riksdagen skyndsamt framlägga förslag till lag, varigenom större trygghet vinnes, att vid övergång av äganderätt till jordbruksfastighet tillgodoses samhällets bästa och den jordbrukande befolkningens intressen.

Motionerna utgöra ett led i strävandena att bevara jorden i den verkligt jordbruksidkande befolkningens hand.

Ett generellt förbud för aktiebolag, fromma stiftelser samt allmänna och enskilda inrättningar att utan Konungens tillstånd förvärva fast egendom föreslogs av lagberedningen i dess år 1847 avgivna förslag till allmän civillag. Stadgandet motiverades med, att det vore en grundsats, som mer och mer gjort sig gällande, att äganderätt till fast egendom skulle i minsta möjliga mån lösryckas från personlighetsförhållandena och godtyckligt införlivas med korporationsintressen eller andra därmed jämförda syftemål. Förslaget, som stod i överensstämmelse med vad sedan gammalt gällt beträffande alla slag av utländska rättssubjekt, blev emellertid ej lag.

I slutet på 1800-talet upptogs lagberedningens tanke på nytt. Näraste anledningen härtill var den snabba utveckling, som trävarubolagens jordförvärv dåmera tagit. I upprepade motioner å 1890 talet och början av 1900 talet påyrkades sålunda undersökning rörande omfattningen av

*Historik och nu gällande bestämmelser i ämnet.*

bolagens förvärv av jordbruksfastigheter i Norrland och Dalarna ävensom vidtagande av åtgärder i lagstiftningsväg till inskränkning av bolagens rätt till förvärv av dylika fastigheter i nämnda provinser i och för vidmakt-hållande av den självägande jordbrukarbefolkningens ställning därstädes. Riksdagsskrivelser i ämnet tillkommo vid 1894 och 1901 års riksdagar och föranledde den senare skrivelsen tillsättande av den s. k. Norrlands-kommittén.

Såsom ett resultat av denna kommittés år 1904 avgivna betänkande tillkom lagen den 4 maj 1906 angående förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom. Genom denna lag har stadgats förbud för bolag och föreningar — omfattande sedan 1911 alla slag av föreningar — att utan Konungens tillstånd å landet förvärva odlad och odlingsbar mark samt stödskog. Rörande lagens innehåll i övrigt hänvisas till en utförlig redogörelse därför i utskottets samtidigt härmed avgivna utlåtande nr 29. Lagens tillämplighetsområde, som ursprungligen avsåg de fyra nordligaste länen samt vissa delar av Kopparbergs län och vissa inom Hälsingland belägna socknar av Gävleborgs län, har sedermera utsträckts dels genom lag den 10 maj 1912 till övriga delar av Hälsingland och dels genom lag den 2 maj 1917 till Värmlands län.

Inom riksdagen har motionsvis vid skillda tillfällen framförts yrkanden om utsträckning av 1906 års lag att gälla jämväl vissa enskilda personer, bolagsintressenter och -tjänstemän samt enskilda skogsspekulanter.

Även beträffande övriga delar av riket hava emellertid tid efter annan uttalats önskningsar om en kontroll över bolags jordförvärv. Utan att sammanbinda frågan med en direkt utsträckning av den norrländska förbudslagen har nämligen inom riksdagen vid upprepade tillfällen påkallats en utredning angående omfattningen av bolags jordförvärv i de mellersta och södra delarna av riket samt vidtagande av de åtgärder, som med anledning av en dylik utredning kunde föranledas. I dylikt syfte hava yrkanden framställts i motioner vid 1907—1910 års riksdagar. I vissa fall hava därvid yrkandena avsett, att jämväl enskilda industriidkares och spekulanter jordförvärv måtte inbegripas i utredningen.

Dessa framställningar föranledde Kungl. Maj:t att den 30 december 1911 tillkalla vissa sakkunniga, vilka antogo benämningen jordundersökningen. I deras uppdrag ingick bland annat att verkställa undersökning rörande omfattningen av bolags jordförvärv i mellersta och södra delarna av riket samt i vad mån berörda jordförvärv i olika avseenden kunde anses verka avsevärt till men för jordbrukets utveckling och ortsbefolkningens berättigade intressen, ävensom undersökning rörande enskilda personers större jordinnehav i nämnda delar av riket, i den mån sådant innehav kunde anses ägnat att medföra verkningar av nyss angiven art.

Sedan jordundersökningen den 10 mars 1913 och den 30 december 1915 avgivit betänkanden angående jordförhållandena i Värmlands län, beslöt Kungl. Maj:t den 28 januari 1916, med hänsyn till nödvändig-

heten att under dåvarande förhållanden iakttaga den största möjliga sparsamhet med statsverkets utgifter för olika ändamål, att med fullföljande av arbetet skulle tillsvidare anstå.

Emellertid yppade sig inom riksdagen ett starkt intresse för fortsättande av den sålunda avbrutna utredningen och upptagande till undersökning av vissa därmed sammanhängande frågor. Sålunda beslöt vid såväl 1917 som 1918 års riksdag andra kammaren för sin del, att till Kungl. Maj:t skulle avlätas en skrivelse i syfte att den avbrutna jordundersökningen måtte återupptagas. Detta jämte andra önskemål föranledde Kungl. Maj:t att den 29 november 1918 tillsätta jordkommissionen med uppdrag bl. a. att verkställa utredning rörande omfattningen av bolagsjordförvärv och enskilda personers större jordinnehav särskilt i mellersta och södra delarna av riket samt i vad mån berörda jordförvärv i olika avseenden kunde anses verka avsevärt till men för jordbrukets utveckling och ortsbefolkningens berättigade intressen.

På förslag av enskilda motionärer och efter tillstyrkan av jordkommissionen tillkom jämlikt beslut av 1921 års riksdag lagen den 20 maj 1921, varigenom 1906 års norrländska förbudslag utsträcktes att äga tillämpning jämväl å de delar av landet, där sistnämnda lag icke gällde, dock med iakttagande att vid tillämpningen även förvärv av till stödsskog ej hänförlig skogsmark gjordes beroende av Kungl. Maj:ts tillstånd och att med förening skulle förstås allenast ekonomisk sådan. Lagen den 20 maj 1921, vilken erhöll giltighet intill den 1 juli 1922, har enligt proposition till 1922 och 1923 års riksdagar prolongerats tvenne gånger, vardera gången för ett år i sänder.

Regler angående bolags och föreningars fastighetsförvärv finnas emellertid även i lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag, den s. k. inskränkingslagen. Denna lag har avseende jämväl å utländska rättssubjekt och uppställer såväl för dem som ock för svenska bolag och föreningar koncessionsplikt i fråga om förvärv av fast egendom ur synpunkten att begränsa utländska intressenters möjlighet till dylika förvärv ävensom till gruvsdrift här i riket.

Jordkommissionen avgav den 15 december 1921 betänkande med förslag till lag med bestämmelser angående rätt att förvärva och besitta fast egendom. Till nämnda betänkande sluter sig en av jordkommissionen föranstaltad statistisk utredning rörande statens, kommuners, menigheters, stiftelsers, allmänna inrättnings, bolags, ekonomiska föreningars och större enskilda jordägares jordinnehav ävensom en av jordkommissionen utförd enquête rörande försäljningar av jordbruksfastigheter under de senaste årtiondena, syftande till att klarlägga i vad mån under nämnda tid jordbruksfastigheter övergått i händerna på ägare, som icke kunna anses tillhöra den verkligt jordbruksidkande befolkningen, orsakerna till dessa

*Jordkommissionens  
förslag den  
15 december  
1921.*

jordförsäljningar och följderna därav för jordbruket och skogsskötseln, försäljningarnas inverkan på lantbefolkningens ekonomiska och sociala förhållanden ävensom en del andra därmed sammanhängande spörsmål.

Det av kommissionen avgivna lagförslaget angående rätt att förvärva och besitta fast egendom upptager bestämmelser *dels* i avdelning I om utlänningars samt svenska handelsbolags, aktiebolags och ekonomiska föreningars förvärv av fast egendom, *dels* i avdelning II om tillstånd i vissa fall för svenska medborgare att besitta fastighet *och dels* i avdelning III om förbud att i fråga om äganderätt till fastighet vara bulvan för annan.

I de i avdelningen I inrymda stadgandena har inarbetats 1916 års s. k. inskränkingslag, i vad densamma har avseende å fast egendom, ävensom upptagits för landet i dess helhet avsedda bestämmelser angående bolags och ekonomiska föreningars förvärv av fast egendom. Nämda bestämmelser, vilka alltså förutsätta upphävande av den norrländska förbudslagen, innebära gent emot denna skärpningar i åtskilliga hänseenden. Sålunda har förvärvsförbud utan Kungl. Maj:ts tillstånd föreslagits *dels* i enlighet med vad som redan gäller enligt den provisoriska lagen av den 20 maj 1921 beträffande skogsmark, som ej är att hänföra till stödskog, och *dels* beträffande bolags och föreningars förvärv av fastigheter från annan dylik samfällighet, varförutom tiden för återförsäljning av å exekutiv auktion av bolag eller förening inköpt fastighet begränsats från nu föreskrivna tre till allenast ett år.

De i avdelningen II inrymda bestämmelserna avse att bereda staten viss kontroll över handeln med jordbruksfastigheter enskilda personer emellan. I detta hänseende har kommissionen framhållit, hurusom ur det allmännas synpunkt olägenheter i flera hänseenden uppkomme, då jordbruksfastigheter förvärvades av enskilda köpare, som icke tillhörde den jordbruksidkande befolkningen, såsom köpare av skog för industriella ändamål, skogsspekulanter, jordstyeckningsspekulanter och personer, som åsyftade att göra sig vinst genom hastig prisstegring å förvärvad fastighet eller genom realisation av gröda och inventarier. Olägenheterna vid dylika förvärv vore i viss mån av annan art än vid bolagens. Under det att bolagen i allmänhet avsåge att behålla förvärvade fastigheter under längre tid såsom underlag för sin framtida verksamhet, varigenom jordens återgång till den jordbruksidkande befolkningen under en avsevärdare tidrymd förhindrades, hade de enskilda spekulanterna i regel ej annat intresse av sina fastigheter än att på kortaste tid hämta största möjliga vinst från dem. Vid de enskilda spekulanternas förvärv låge sålunda den största faran däri, att fastigheterna, då de från spekulanterna återginge till bönderna, så gott som undantagslöst befunne sig i ett mer eller mindre vanhävdadt skick såväl vad anginge skogen som beträffande jordbruket. Det hade ingalunda varit ovanligt, att å hemman, som kommit i händerna på en sådan person, jorden hade utsugits, byggnaderna fått förfalla, för så vitt de ej, såsom ofta under kristiden varit fallet, blivit bortförda från fastigheten och av

yttrade, inventarierna hade förskingrats och skogen utsatts för den hänsynslösaste exploatering. Detta gällde i första rummet skogsspekulanter och s. k. jobbare, men även i viss mån jordstyckningspekulanter. Jordbrukets upprätthållande och ordentliga skötsel vore ofta för den på affärsvinst beräknade privata styckningsverksamheten av intet intresse, enär det för densamma gällde att snarast möjligt utstycka och i mindre jordbrukslägenheter försälja inköpta områden. Under tiden vansköttes ofta jordbruket och byggnadernaingo förfalla. Härtill komme att utstyckningen ofta skedde på ett planlöst och för blivande lägenhetsinnehavare ofördelaktigt sätt. I fråga om förvärv av s. k. stadskapitalister, där syftet icke vore att ur ren affärssynpunkt utnyttja fastigheten utan nöjesändamål eller kapitalplacering, kunde väl i regel ej anmärkning framställas mot det sätt, varpå jordbruk och skog sköttes, men ur synpunkten av jordens bevarande i den jordbruksidkande befolkningens hand måste förvärvet icke desto mindre anses beklagligt. Ofta nedlades nämligen så stora kostnader å bostadshus, parkanläggningar och dylikt, att en person, som vore hänvisad att uteslutande leva av en sådan fastighets jordbruk, icke utan förlust kunde inköpa densamma. Genom förvärvet bleve sålunda fastigheten ej sällan i själva verket för avsevärd tid undandragen den jordbruksidkande befolkningen. Av dessa skäl framstode det såsom en angelägenhet av största vikt att vissa inskränkningar gjordes icke blott för bolag utan jämväl för vissa enskilda medborgare i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

I fråga om förslaget's innebörd i sistnämnda hänseende har kommissionen framhållit, att de enskilda personer, som från det allmännas synpunkt vore mindre önskvärda såsom jordägare, i regel icke bosatte sig på av dem förvärvade fastigheter, och att man i denna omständighet hade en lämplig utgångspunkt, då det gällde att på lagstiftningens väg söka förhindra deras jordförvärv. Kommissionen har i anslutning härtill föreslagit, att enskild person, som genom köp, byte eller gåva förvärvat jordbruksfastighet, skulle med undantag för avtal mellan äkta makar och vissa närskylda etc. vara pliktig att inom tre månader efter den i fångeshandlingen utsatta tillträdesdagen, dock sist inom ett år från det förvärvet skedde, på ett stadigvarande sätt bosätta sig på fastigheten ävensom att framdeles under fem år i följd från tillträdesdagen vara bosatt därstädes. Vile förvärvare utan att iakttaga vad sålunda stadgats behålla förvärvad fastighet, finge det icke ske utan därtill av länsstyrelsen lämnat tillstånd. Dylikt tillstånd finge ej beviljas med mindre särskilda omständigheter därtill föranledde. Vissa i förslaget angivna myndigheter skulle hava att hos länsstyrelsen anmäla, då anledning fanns antaga att fastighetsägare eftersatte de stadganden, som ovan berörts. Funne länsstyrelsen giltiga skäl föreligga, hade länsstyrelsen att förordna om åklagare för talans utförande mot fastighetsägaren vid vederbörlig domstol. I händelse denna funne fastighetsägaren hava eftersatt förenämnda bestämmelse, skulle föreläggande meddelas honom, vid äventyr av fastighetens försäljning inom viss tid i exekutiv

ordning, antingen, därest han ville behålla fastigheten och icke redan till länsstyrelsen ingivit ansökan om tillstånd därtill, att inom tre månader från det föreläggandet vunnit laga kraft ingiva sådan ansökan eller ock att avyttra fastigheten. Innan förvärfvare av fastighet bosatt sig därå eller erhållit tillstånd av länsstyrelsen att det oaktat behålla fastigheten, ägde han ej rätt att å fastigheten avverka skog annorledes än för husbehov eller att därifrån bortföra stråfoder. Skulle förvärfvare, som ej erhållit tillstånd, avflytta från fastigheten, innan fem år förflutit från förvärfvet, ägde länsstyrelsen meddela förbud mot dylik exploatering av fastigheten.

*Reservationer  
inom jord-  
kommissionen.*

Reservationer hava avgivits jämte andra av herrar *Lindhagen* och *Wohlin*. Båda hava uttalat tvivel om lagstiftningens effektivitet. Herr *Wohlin* har bland annat anfört: Intet hinder funnes för en jordspekulant att under en tid med starkt stigande priser å skogsvirke och jordbruksalster successivt bosätta sig å olika fastigheter och i tur och ordning exploatera dem. Medlet mot osund jordspekulation vore under normala tider en skärpt skogslagstiftning. Koncessionslagen torde i anslutning härtill hava till syfte att förebygga jordens övergång dels till bolag och dels i sådana enskilda personers mera varaktiga besittning, vilka icke tillhörde den verkligt jordbruksidkande befolkningen och vilka därtill icke vore önskvärda såsom ägare av svensk jord. I anslutning härtill borde bosättningstvånget ersättas med ett tvång att under tio år vara mantalsskriven å fastigheten.

Herr *Lindhagen* har å sin sida förordat en till tidslängden obegränsad bosättningsplikt samt uttalat sig för att hithörande ärenden borde i stället för att prövas av domstol fullföljas genom de administrativa instanserna.

*Yttranden  
över jord-  
kommissionens  
förslag.*

Över jordkommissionens förslag hava yttranden avgivits av länsstyrelserna, lantbruksstyrelsen, hushållningssällskapen, lantbruksakademien, järnkontoret, Sveriges skogsägareförbund, Sveriges Industriförbund, Sveriges allmänna hypoteksbank och föreningen Sveriges stadsdomare. I de avgivna yttrandena har förslaget, så vitt rörer bestämmelserna om kontroll över enskilda svenska medborgares fastighetsförvärfv, mötts av en nästan enhällig kritik. Endast länsstyrelserna i Malmöhus och Västerbottens län hava förklarat sig icke hava något att erinra mot de huvudprinciper, varå förslaget är byggt.

De huvudsakliga invändningar, som framställts mot den föreslagna kontrollen över enskildas förvärfv av jordbruksfastighet, äro följande: Förslaget bure i allt för hög grad prägel av kristidens abnorma förhållanden å fastighetsmarknaden. Under normala förhållanden, vilka numera finge anses hava inträtt, föreläge intet behov av en i den enskildes handlingsfrihet så djupt ingripande lagstiftning som den föreslagna. De personer, som förslaget avsåge att utestänga från fastighetsmarknaden å landet, vore dels skogsspekulanter, dels ägostyckningsspekulanter, dels rena jobbare dels ock slutligen stadskapitalister, vilka förvärfvade jordbruksfastighet för kapi-

talplacering eller för nöjesändamål. De olägenheter, som ur allmän synpunkt kunde anses förenade med jordförvärv av personer, tillhörande de två första kategorierna, kunde och borde lämpligen avhjälpas genom skärpt skogs- och skifteslagstiftning. Köp, där syftet vore spekulation i hastigt stigande värde å fastigheten eller dess gröda och inventarier, förekomme i regel ej under normala förhållanden. I varje fall kunde de olägenheter, som vore förenade med dylika köp, lämpligen förebyggas genom en allmän vanhävdslagstiftning. Ej heller vore förvärv av jordbruksfastighet för kapitalplacering eller nöjesändamål någon mera allmän företeelse och de fåtaliga förvärv av denna kategori man hade att räkna med vore säkerligen ur det allmännas synpunkt mera till nytta än skada. Erfarenheten hade visat, att därvid ej sällan nedlades betydande kapital på jordbrukets utveckling, och att understundom verkliga »mönstergårdar» skapades. I likhet med vad reservanter inom jordkommissionen påpekat, anmärktes, att lagen säkerligen komme att bliva föga effektiv. Bosättning innebure ingen garanti för att jordbruket bleve ordentligt skött. Grunderna för prövning av koncessionsansökan vore vidare synnerligen svävande och lämnade rum för godtycke. Härigenom komme ett starkt osäkerhetsmoment att införas i fastighetshandeln. Då de kapitalstarkaste köparna av jord genom lagen utestängdes från marknaden, kunde det ej undvikas, att priserna å jordbruksfastigheter komme att sjunka. Detta torde i sin tur medföra en allmän sänkning av jordbruksfastigheternas kreditvärden, något som komme att mer eller mindre hårt drabba alla jordägare, mindre som större. Under tider med fallande fastighetsvärden och stagnation på fastighetsmarknaden kunde det bliva ogörligt för en förvärvare, som fått koncessionsansökan avslagen, att finna köpare till sin fastighet, vilken då måste undergå exekutiv försäljning. Man hade alltså åtminstone beträffande vissa tidsperioder att emotse, att exekutiva försäljningar — utan något samband med kreditförhållandena och ekonomiska förhållanden i övrigt — bleve tämligen vanliga. Att jämväl detta komme att medföra osäkerhet och rubbningar i fastighetskrediten, låge i öppen dag. Genom möjligheten av dylika tvångsförsäljningar komme givetvis risken för kreditgivarna att nödgas för skyddandet av sina intressen övertaga de belånade fastigheterna att avsevärt ökas och samtidigt komme deras benägenhet att tillhandahålla krediter att minska. Även härav bleve med all sannolikhet följden, att belåningsgränsen för jordbruksfastigheter komme att sjunka. Av styrelsen för Sveriges allmänna hypoteksbank har ytterligare framhållits, att då såsom säkerhet för bankens utelöpande obligationsförbindelser, av vilka en stor del vore placerade i utlandet, låge inteckningar i jordbruksfastigheter, kunde det befaras, att genom de sjunkande fastighetsvärdena bankens utländska kredit skulle skadas samt därmed även rikets allmänna kreditansende i utlandet. Allt som allt innebure den föreslagna lagen ett för stort ingrepp i den ekonomiska rörelsefrihet, som vore ett grundvillkor för jordbrukets utveckling och förkovran.

*Motionärer-  
nas moti-  
vering.*

Till stöd för sin hemställan hava motionärerna bland annat anfört:

»Jordkommissionens förslag har rönt ett häftigt motstånd. Det torde härvid vara på sin plats att erinra, hurusom från just sådana håll, från vilka försports den starkaste kritiken mot förslaget, tidigare framhållits, att ett bevarande av landets jordbruk i bondehänder förutsatte ett ingripande ej blott gent emot bolagens utan även mot de enskilda spekulanternas jordförvärv. Väl är det sant, att genom den av 1923 års riksdag beslutade skogsvårdslagen, den växande skogen beretts ett bättre skydd än förut och att därigenom en del av vådan utav enskilda spekulanternas jordförvärv avlägsnats; väl är det också sant, att genom en effektiv vanhävdslagstiftning en annan del av olägenheterna utav dylika jordförvärv kan bortelimineras; väl är det slutligen utrett, att de enskilda spekulanternas jordförvärv till skillnad från bolagens, om ej helt och hållet så dock i stort sett, väsentligen äro en kristidsföreteelse. Förglömmas bör emellertid ej, att på dessa vägar icke kan rådas bot för de olägenheter, som ligga däruti, att bondejordbruk sammanslås i enskild hand till större egendomar, varigenom den självständiga bondeklassen minskas. Förglömmas bör ej heller, att de förhållanden, som förde med sig kristidens osunda jordspekulationer, ånyo kunna inställa sig. Det måste ock besinnas, att det starkaste stödet för effektiviteten i berörda lagstiftning mot bolags jordförvärv genom enskilda bulvaner säkerligen är att söka i den begärda och föreslagna koncessionslagstiftningen även för sådana förvärv av jordbruksfastigheter, som äga rum genom enskilda, ej till en jordbrukande befolkning hörande spekulanter. Här skall dock ej nu påyrkas lösning i viss riktning av de frågor, som avses i jordkommissionens förslag till koncessionslag. Frågorna tränga till sin lösning, men med hänsyn till den kritik, som mött jordkommissionens förslag, lärer vara lämpligast att nu begränsa sig till kravet på en förnyad utredning.»

*Utskottet.*

Beträffande den föreliggande motionen vill utskottet till en början erinra, att motionärernas hemställan om framläggande för riksdagen av förslag till lag, varigenom större trygghet vinnes att vid övergång av äganderätt till jordbruksfastighet tillgodoses samhällets bästa och den jordbrukande befolkningens intressen, synes utskottet vara så allmänt avfattad, att en skrivelse av det innehåll, som sålunda påyrkats, utan angivande av närmare direktiv lärer för Kungl. Maj:t bliva till föga eller intet gagn.

Motiveringen till motionärernas hemställan giver emellertid vid handen, att denna närmast syftar till lagbestämmelser i de hänseenden, som innefattas i avdelningarna I—III av jordkommissionens förslag till lag med bestämmelser angående rätt att förvärva och besitta fast egendom.

Vad beträffar de i avdelningarna I och III av lagförslaget inrymda bestämmelserna vill utskottet erinra:

att de från 1916 års s. k. inskränkingslag i avdelningen I inarbetade stadgandena äro i sak oförändrade;



att utskottet i utlåtande nr 29 i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition nr 23 med förslag till lag om fortsatt tillämpning angående förbud i vissa fall för bolag och ekonomisk förening att förvärva och besitta fast egendom dels ock i samma ämne väckta motioner tillstyrkt i propositionen innefattat förslag om fortsatt tillämpning av 1921 års provisoriska lag under ytterligare ett år intill den 1 juli 1925; samt

att utskottet i samtidigt härmed avgivet utlåtande nr 31, med bifall till därom väckta motioner, hemställt om avlåtande av en skrivelse till Kungl. Maj:t med anhållan om utarbetande och framläggande för riksdagen av förslag till bestämmelser med syftemål att förhindra, att de rättssubjekt, för vilka inskränkande bestämmelser i rätten att förvärva fast egendom gälla, genom anlitande av bulvaner kringgå dessa bestämmelser, ävensom att avveckla redan uppkomna dylika bulvanförhållanden.

Därjämte vill utskottet framhålla, att utskottet i förenämnda, med nr 29 betecknade utlåtande uttalat önskvärdheten av, att ståndpunkt till frågan om den norrländska förbudslagens permanenta utsträckande till andra delar av riket än de, för vilka den enligt sin nuvarande lydelse gäller, snarast må kunna tagas, samt att vid övervägande av berörda fråga givetvis kommer att tagas under bedömande, i vad mån de för mellersta och södra Sverige rådande förhållanden påkalla ett annat innehåll åt blivande lagbestämmelser i ämnet än de, som innefattas i 1906 års lag. Självfallet är, att i samband med nämnda bedömande ock kommer att upptagas till prövning de skärpningar i åtskilliga hänseenden, som innefattas i avdelningen I av jordkommissionens förslag, jämfört med innehållet i den nuvarande norrländska förbudslagen.

Vad sedan angår de i avdelningen II av jordkommissionens förslag upptagna koncessionsbestämmelserna för enskilda i fråga om förvärv av jordbruksfastigheter, vill utskottet framhålla, att den av jordkommissionen härutinnan föreslagna lagstiftningen synes utskottet vara i allt för hög grad påverkad av de onormala förhållanden, som rått under kristiden. De syftemål, som man med en dylik lagstiftning velat befrämja, torde enligt utskottets förmenande under normala förhållanden å fastighetsmarknaden stå att vinna genom medel, vilka ej så djupt ingripa i den enskildes rörelsefrihet eller medföra sådana ekonomiska konsekvenser för näringslivet som det av kommissionen framlagda förslaget. Vad i de överlagförslaget avgivna yttrandena härutinnan anförts kan av utskottet i allt väsentligt biträdas.

Beträffande de olägenheter, som ur allmän synpunkt kunna anses förenade med att vissa personer utom den jordbrukande befolkningens krets förvärva jordbruksfastigheter, vill utskottet erinra, att dessa olägenheter, såsom jordkommissionen i sitt betänkande framhållit, äro av en annan art än de, som åtfölja bolagens jordförvärv. Faran för kumulation på en hand av ett stort antal jordbruksfastigheter och därmed förenad jordmonopol och övermäktigt inflytande inom orten är givetvis betydligt större vid de

senares jordförvärv. De enskilda spekulanterna äro näppeligen i stånd att förvärva och sammanhålla fastighetskomplex av samma omfattning som bolagen. I allmänhet avse de ej heller något sådant. Förr eller senare avyttra de sålunda sina fastigheter. Och i de fall, där så ej sker, bliva fastigheterna efter kortare eller längre tid föremål för arvsdelningar. Den av jordkommissionen föranstaltade utredningen har ej heller ådagalagt, att, där fråga ej är om bolag, ett anhopande på en hand av större jordområden numera är någon mera vanlig företeelse. Snarare torde få anses såsom visst, att utvecklingen går mot upplösandet av redan befintliga större domäner. Vad motionärerna anfört angående faran för kumulation av bondejordbruk på enskild hand, synes utskottet sålunda icke motivera en koncessionslagstiftning beträffande enskilda medborgare.

I likhet med jordkommissionen håller utskottet före, att vådan vid de enskilda spekulanternas jordförvärv huvudsakligen ligger däri, att fastigheterna, då de från spekulanterna återgå till bondebefolkningen, befinna sig i ett mer eller mindre vanhävdadt skick. Såsom även av motionärerna framhållits, torde emellertid genom den nya skogsvårdslagen den växande skogen hava beretts erforderligt skydd mot den ödeläggelse, vilken enligt utskottets mening varit den allvarligaste faran vid spekulanternas jordförvärv. Den vanvård av jordbruket, som utgör en annan av skuggsidorna vid dylika jordförvärv, anser utskottet i likhet med vad en del myndigheter i sina yttranden över jordkommissionens förslag betonat samt även motionärerna framhållit, lämpligen böra förebyggas genom en väl avvägd vanhävdslagstiftning. Skrivelse i syfte att få till stånd en sådan lagstiftning har av utskottet i anledning av därom väckta motioner tillstyrkts i annat, samtidigt härmed avgivet utlåtande. Det är ock att hoppas, att genom den planerade skifteslagstiftningen tillfredsställande garantier må kunna erhållas mot de olägenheter, som en osund jordstyckning medför för jordbrukets bestånd och utveckling. Slutligen vill utskottet framhålla, att för bevarandet av jorden åt den verkligt jordbrukande befolkningen mycket torde stå att vinna genom åtgärder till förbättrande och vidare utvidgning av egnahemslånerörelsen.

Att en koncessionslagstiftning beträffande enskilda medborgare skulle vara ett nödvändigt komplement till en eventuell lagstiftning i syfte att förebygga bolags jordförvärv genom enskilda bulvaner har utskottet icke blivit övertygat om, utan förutsätter utskottet, att det må bliva möjligt att så utforma en blivande bulvanlagstiftning, att det icke ur berörda synpunkt skall visa sig nödigt, att å alla enskilda medborgare lägges ett sådant tvång, som jordkommissionens föreslagna koncessionslagstiftning innebär.

Ej heller kan utskottet dela motionärernas uppfattning, att den omständigheten, att kristidens osunda jordspekulationer tilläventyrs i en framtid ånyo inträda, kan eller bör motivera antagandet av nu föreslagna eller därmed likartade tvångsbestämmelser.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motioner icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 27 maj 1924.

På andra lagutskottets vägnar:

BROR PETRÉN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Bror Petrén, Linder, greve Spens\** och *Sigfrid Hansson*, fröken *Hesselgren\** samt herrar *Lindhagen, Martin Svensson* och *Schedin*;

från andra kammaren: herrar *Karlsson* i Gasabäck, *Hage, Magnusson* i Skövde, *Nilsson* i Vibberbo, *Svensson* i Skönsberg, *Johansson* i Sollefteå\*, *Sundling\** och *Olovson* i Västerås.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

### Reservation

av herrar *Linder, Sigfrid Hansson, Lindhagen, Hage, Svensson* i Skönsberg, *Johansson* i Sollefteå och *Olovson* i Västerås, vilka hemställt, att riksdagen måtte anhålla, att Kungl. Maj:t ville skyndsammast framlägga förslag till definitiv lag rörande omfattningen och villkoren för bolags och ekonomiska föreningars rätt till förvärv av jordbruksfastighet i riket samt jämväl taga i övervägande, i vad mån åtgärder på lagstiftningens väg må erfordras och kunna åvägbringas för reglering av enskilda spekulanters förvärv av dylik egendom.

Till stöd för detta yrkande, med hänsyn särskilt till utskottets motivering, har av herr *Lindhagen* anförts följande:

I fråga om jordkommissionens förslag till norrländska förbudslagens permanenta utsträckande beträffande bolagsförvärven av *jordbruksfastigheter* till övriga delar av riket har utskottet icke tagit någon ställning utan endast förordat ett övervägande och ett därpå grundat ståndpunktstagande för eller emot. I ett annat betänkande (nr 29) har utskottet därtill lagt, att utskottet instämde i de »synpunkter», som anförts av en motionär i första kammaren, herr *Bondeson*, beträffande önskvärdheten av ett sådant ståndpunktstagande. Det är, såsom mig synes, oklart vad härmed åsyftas av de i motionen framlagda synpunkterna, av vilka åtskilliga enligt min mening lämna rum för allvarliga erinringar. Hitintills har man verkligen trott, att behövligheten av en permanent koncessionslagstiftning för bolags

förvärv av jordbruksfastigheter så slagit igenom i den allmänna meningen, att utskottet i denna fråga icke skulle tvekat att giva saken ett bestämt förord genom en därom till regeringen avlåten skrivelse, såsom skett beträffande social arrendelag, vanhävdslag, bulvanlag och ensittarlagen.

Efter alla utredningar och diskussioner om denna sak i nära en mansålder, efter andra kammarens upprepade uttalanden om behovet, efter anslutning till sist även av första kammaren, angelägenhetens befastande genom den provisoriska lagen samt jordkommissionens utredning och förslag borde riksdagen kunna vara även på denna punkt färdig att giva åtminstone en generell riktlinje. Det är från riksdagen, som man i en sådan social fråga som denna — själva utgångspunkten för vår jordfrågas problemställningar — måste förvänta en åsikt och ett krav i sak. De största farhågor kunna hysas inför utskottets förslag, att riksdagen nu, i tiden för frågans mognad, skulle inställa tills vidare sitt eget omdöme och utan riktlinjer överlåta frågan åt en ny obekant bearbetning ovanifrån under ledning kanske av tillkallade personer, tämligen okänsliga för det sociala innehållet och allt för mycket infångade av sin miljöns fördomar och intressen.

Däremot har utskottet tagit parti i det av jordkommissionen i överensstämmelse med en tidigare allmänt uttalad önskan framlagda förslaget till en koncessionslagstiftning jämväl beträffande *enskilda spekulanter förvärv av jordbruksfastigheter*. Utskottet är i denna punkt berett att taga bestämt avstånd från all sådan lagstiftning och säger sig därvid i allt väsentligt biträda de i ärendet inkomna yttranden härutinnan — yttranden, som inforrats från den sociala jordfrågans naturliga motståndare, under det att de nödlidande samhällsklasser, som skulle hjälpas, icke blivit i ärendet hörda (se jordkommissionens betänkande, del VI, sid. 482 o. f.).

Det förhåller sig enligt min uppfattning så, att bolagens jordförvärv äro i tidernas längd av flera skäl mycket farligare än enskilda spekulanter förvärv. Utskottet misstager sig emellertid, då det föreställer sig, att kommissionens förslag, så vitt det avser dessa spekulanter, i allt för hög grad påverkats av kristidsförhållandena. Sådana spekulanter funnos och väckte uppmärksamhet långt innan kristidens inbrott och frågan om stävjandet av deras framfärd är lika gammal som frågan om en förbudslag för bolag.

För övrigt har just storindustrien, den högre finansen, godsägareklassen och det högre ämbetsmannaståndet, vilkas utlåtanden utskottet gjort till sitt, beställt en lag mot de enskilda spekulanternas förvärv åren 1901, 1906, 1912 och 1917, nämligen vid alla de tillfällen, då förbud för bolag att förvärva åkerbruk utan tillstånd varit ifrågasatt. Man har då i sammanhang med motståndet däremot med skärpa krävt, att de enskilda spekulanterna också måste tagas med. Man tyckte till och med, att de voro ännu farligare förvärvare än bolagen. Att förbjuda bolag att fritt köpa åkerbruk utan att också ingripa i de tvetydiga och skadliga enskilda spe-

kulanternas förvärv ansåg man vara mycket oriktigt. Nu har ett förslag, riktat mot de enskilda spekulanterna framkommit, men nu vill vederbörande tillskyndare av en sådan lagstiftning icke längre vara med om densamma. En orsak är måhända att förbudet mot bolags förvärv över hela landet nu blivit en verklighet. Man har då icke vidare användning för de enskilda spekulanterna i syfte att få släppa lös även bolagsförvärven, ja till och med de norrländska. En varm längtan till det sista framlyser dock ur månet nu avgivet utlåtande icke minst från vissa länsstyrelser.

Vill man hava ett ingripande på detta område, så är säkerligen det nu framlagda förslaget det naturligaste och minst invecklade, som kan utfinnas i denna visserligen icke lättlösta fråga. Det har nämligen visat sig omöjligt för juridiken att kunna uppfinna en rimlig metod för att hindra de enskilda spekulanternas förvärv vid dessas tillkomst. Ett bolag är något att taga på. Men för att hindra vissa enskildes förvärv måste man vid själva förvärvstillfället rannsaka alla svenska förvärvares hjärtan och njurar. Detta kräver en så gott som omöjlig apparat, och förutsätter i varje fall tvångsbestämmelser mot alla köpare.

Det fanns då endast ett sätt, nämligen det, som har förebilder uti norrländska arrende- och vanhävdslagarna, vilka söka urskilja verkliga jordbrukare från icke jordbrukare genom bosättningen. I dessa bägge lagar har det gått för sig att på detta sätt upptäcka de obehöriga spekulanterna.

Denna förebild är följd också i kommissionens förslag, men dessutom hava tillagts flera omständigheter, som kunna helt befria från koncessionskyldighet, oaktat bosättning ej kommit till stånd. Detta system löser också på ett smidigt och osökt sätt det juridiskt svåra förvärvsbedömandet. Detta bedömande överlämnas nämligen till de enskilda själva. Den, som känner på sig, att han ej kan få koncession, underlåter i regel att förvärva fastigheten. Det blir således endast undantagsfall, där konflikter kunna uppstå, och den redan i både norrlandslagen och banklagarna förefintliga skyldigheten att avhända sig en fastighet kommer till användning.

Redan nu måste enligt lag utlänningar och bolag söka Konungens tillstånd för att få förvärva jordbruksfastighet. Och ändå äger samhället bestånd. Nu skulle därtill komma, att en del enskilda, förmodligen företrädesvis stadsbor av herremannaklassen, som ej ämna bosätta sig, måste söka en sådan koncession och därvid enligt förslaget endast behöva hänvända sig till länsstyrelsen, vilket blir billigare och lättvindigare. Då kommer av de förenämnda utlåtandena att döma samhället i gungning och allt ramlar. I Norge har utan vådor genomförts ungefär samma lag och därifrån meddelats, att omkring 85 % ansökningar från enskilda, som behöva söka koncession, bliva bifallna.

Utskottet har särskilt återgivit och förenat sig i skildringar i de angivna utlåtandena om *faran för fastighetskrediten*. Enligt vissa av dessa

utlåtanden skulle till och med alla fastighetsvärden bli omkastade, ingen kredit kunde mera givas i fastigheter, hypoteksbankerna måste uppsäga alla sina lån för att nu ej tala om alla andra låntagare. Särskilt betonas i vissa utlåtanden äventyret av den tvångsförsäljning, som dock, såsom ovan erinrats, endast sällan skulle behöva äga rum.

Fastighetskreditens spöke har alltid frammanats mot varje erinran om, att jorden är till för att tjäna människorna och deras förnuftiga ändamål. Dessutom vill man nu ha sekundär fastighetskredit befrämjad för att kunna in-teckna jordbruken upp emot eller över skorstenarna och träd-topparna, vilken viktiga angelägenhet också anförts som ett skäl emot förslaget.

Emellertid glömmar man, att alla in-teckningar, som redan finnas och nu ytterligare skola uppmuntras, kunna enligt gällande lag leda till tvångs-försäljning blott för en utebliven räntebetaling. De tvångsförsäljningar, som enligt förslaget skulle kunna ifrågakomma, bliva endast en droppe mot det hav av tvångsförsäljningar, som redan äga rum av nyssnämnda anledning. Och ändå existerar fastighetskrediten.

Man förbiser vidare konjunkturen, denna mäktiga naturkraft, som leker fritt och ohejdat med fastighetsvärdena på ett verkligen högst äventyrligt sätt. Och ändå existerar fastighetskrediten.

För övrigt giver ju den ifrågasatta lagstiftningen allmänheten trygghet för att en jordbruksfastighet kommer att bevaras i händerna på lämpliga innehavare, som kunna antagas skola hålla den vid makt. Är icke en sådan lagstiftning värd att uppmuntras högeligen just ur fastighetskreditens synpunkt?

† Dyliga synpunkter på kreditfrågan återfinnas från kommissionen och en ledamot i jordkommissionens betänkande del I och VI, men hava icke av utskottet refererats.

Vad skola för övrigt bankerna göra av sina pengar, om de nu bara för jordkommissionens skull måste dra dem bort från hela den svenska jorden. De hava väl ingen annan plats för dem än att sätta in dem i jorden igen, då detta under alla förhållanden blir en tryggare placering än en placering i bankernas spekulationer.

Alla skäl, som här anförts, alla olycksprofetior, som nu uppbådats, hava anförts och i all synnerhet anförts emot förvärvsförbud för bolag, och ingen av profetiorna har gått i uppfyllelse.

Förhållandet är helt enkelt, att vad som här driver sitt spel är ingenting annat än intressena, intresset att obetingat få köpa och sälja och framför allt att få köpa andras jord. Att bereda någon fred över jorden, som nu är tummelplatsen för all ofred, tror man skola hota ett sådant system, som man är bunden vid och inrättat sig efter.

Vad nu angår behovet av en lagstiftning mot enskilda spekulanter vid sidan av den betydelsefullare lagstiftningen mot bolagsförvärv, så har detta, som sagt, tidigare ansetts mycket stort och lär icke heller numera hava

alldeles utplånats. Historien brukar nämligen upprepa sig. Benägenheten för enskilda att sammanslå två eller flera jordbruk kan komma igen och även kristider, som befrämja en sådan utveckling, och då kan det vara gagneligt att hava en lagstiftning till hands för att möta skickelserna. Men även under normala tider förekomma och måste förekomma sådana sammanslagningar här och var i orterna, varpå exempel, som sagt, givits även före kristiden. Skogslagstiftningen kan så vitt på den ankommer verka förhindrande, men den befinner sig ännu icke i fullkomningens stadium. En vanhävdslag finnes ännu icke, och även om den kommer i tillräcklig omfattning för nu ifrågavarande ändamål, så räcker den ej mer än att med stora besvärligheter bota en redan uppkommen vanhävd, under det att ett system med jordbrukens förvärv av de rätta jordbrukarna förekommer i största möjliga utsträckning uppkomsten av vanhävd, vilket är huvudsaken. Uppenbart är också, att en sådan koncessionslagstiftning för enskilda skulle vara ett verksamt komplement till den svårformulerade bulvanlagstiftningen. Utskottet kan häremot endast sätta en förhoppning, att något annat medel möjligen kan uppfinnas, vilket är en klen tröst.

Med dessa erinringar har jag velat framhålla, att en koncessionslagstiftning även mot enskilda spekulanters förvärv av jordbruksfastigheter är en beaktansvärd och överkomlig sak. I varje fall stupar den icke ofelbart på de av utskottet åberopade uttalandena från den sociala jordfrågans naturliga vedersakare. Även denna sak förtjänar verkligen ett fortsatt överbärande jämväl ur andra synpunkter än dem, som nu på sistone fått framföras väsentligen av storindustrien, den högre finansens, godsägareklassen, det högre ämbetsmannaståndet och vederlikar.

---