

Nr 12.

Ankom till riksdagens kansli den 11 mars 1929 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion om skrivelse till Kungl. Maj:t angående förbud i vissa fall för enskild person att med äganderätt besitta fast egendom.

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 179, vilken behandlats av andra lagutskottet, har herr *Lindhagen* hemställt, att riksdagen ville hos Kungl. Maj:t begära överbägande och förslag till lagstiftning om förbud i vissa fall för så kallade enskilda spekulanter att utan särskilt tillstånd (koncession) med äganderätt besitta fast egendom.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för motionärens hemställan, får utskottet hänvisa till motionens innehåll.

Spörsmålet om förbud för enskilda spekulanter att förvärva fast egendom avhandlades redan av norrlandskommittén. I sitt den 27 oktober 1904 avgivna betänkande framlade kommittén förslag till lag om förvärvsförbud, begränsat till bolag och föreningar. Någon anledning att inbegripa enskilda skogsspekulanter under förbudet ansåg kommittén ej föreligga och anförde härutinnan följande. De gynnsammaste tiderna för att bilda nya framgångsrika trävaruaffärer vore förbi. Föga troligt vore, att med rådande höga skogspriser enskilda kapitalister skulle finna det särdeles lockande att göra skogsaffärer i större skala och i avsikt att för en längre framtid sammanhålla större skogskomplexer. Att utan bolagsbildning uppbringa det kapital, som erfordrades för jorduppköp i sådan skala, att det medförde sociala vådor, vore ej lätt. Naturligtvis finge man dock räkna med, att en del enskilda skogsspekulanter fortfarande som ditintills komme att göra tillfälliga hemmansaffärer, avseende att få tillfälle att på en gång tillgodogöra sig ett samlat skogskapital. I dessa fall bleve dock i regel de förvärvade hemmanen, sedan skogen å dem avverkats, snart åter försålda, och de undandrogenes därigenom icke bondeståndet på samma definitiva sätt, som om de ingått i de stora bolagens skogsbesittningar. Även om de icke såldes, bleve de förr eller senare föremål för arvsdelningar, som naturligen på ett synnerligen effektivt sätt motverkade skadlig jordkoncentration.

Historik.
Norrlandskommitténs betänkande den 27 oktober 1904.

Tre reservanter inom kommittén (herrar Claëson, Kempe och Lindman) ansågo, att det åsyftade målet, den självägande bondeklassens bevarande, ej kunde ernås genom den av kommittén föreslagna lagstiftningen om förvärvsförbud för bolag och föreningar. Följden av en sådan lagstiftning skulle blott bliva, att priset på jorden komme att sjunka och enskilda spekulanter lämnades fria händer att förvärva densamma. Detta vore orättvist och kunde så mycket mindre vara välbetänkt, som dessa spekulanter oftast i saknad av nödigt rörelsekapital dreves att skövla skogen.

En annan reservant (herr Lindhagen) yttrade i denna fråga följande:

Det skulle nog kunna finnas någon form för att utsträcka förbudet även till enskilda skogsspekulanter eller åtminstone till dem, som driva trävarurörelse såsom näring. Men detta förutsätter dock en del ovanliga bestämmelser, och det är ju bäst att ej onödigtvis stöta sig med de juridiska lärosatserna. Kommittén har angivit en del av skälen, varför detta ej är behöfligt. Av kommitténs infordrade statistik framgår ock, att de enskilda sågverksägarnas fastighetsförvärv måste vara ganska obetydliga och mera av lokal beskaffenhet. I hela området ägde nämligen år 1900 andra sågverksägare än sågverksaktiebolag fastigheter till taxeringsvärde av endast 6,202,100 kronor, vilket är nära en miljon kronor mindre än år 1895. Bland dessa sågverksägare äro åtskilliga handelsbolag och på särskilt två sådana bolag, trävarubolaget Svartvik samt firman Markstedt & söner, kommer ett taxeringsvärde av omkring tre miljoner kronor. Taxeringsvärdet å de fastigheter, som tillhöra enskilda sågverksägare, kan sålunda vid angiven tid antagas hava väsentligen understigit tre miljoner kronor. De under bruksägare upptagna fastighetsägarna äro med obetydliga undantag bolag. I händelse effektiva lagstiftningar om ägostyckning, arrende, hävdeskyldighet och expropriation genomföras, bör jämväl detta komma att i sin mån bidraga till att avhålla enskilda skogsspekulanter från hemmansköp, då ju nämnda lagstiftningar äro avsedda att äga tillämpning även på deras hemman. I fråga om förslaget att inskränka förbudslagen till bolag och föreningar har jag sålunda endast velat göra några tillägg till motiveringen.

Riksdagen
1909.

I en vid 1909 års riksdag av herr Lindhagen väckt motion upptogs frågan om förbudslagstiftningens utsträckande till vissa enskilda personer; särskilt omnämndes bolags intressenter och tjänstemän samt enskilda skogsspekulanter. Såsom skäl framhöllos de vid förbudslagstiftningens förberedelse uttalade farhågorna för lagens kringgående, vilka förmenades hava bestyrkts av uppgifter i pressen, varjämte det åberopades lagstiftningsföredömen från Norge och Finland. Lagutskottet avstyrkte motionen, som ej heller av riksdagen bifölls.

Riksdagen
1910.

Vid 1910 års riksdag upptogs ånyo frågan om utsträckande av förbudslagstiftningen, men allenast i form av ett förslag om utredning rörande verkningarna av densamma, särskilt beträffande bolagstjänstemäns och andra dylika personers fastighetsförvärv samt fastighetsinrop av bolag å exekutiva auktioner, i vilket sistberörda avseende missbruk även uppgavs hava ägt rum. Lagutskottet avstyrkte den begärda utredningen. Denna hemställan godkändes av första kammaren, varemot andra kammaren, i enlighet med en vid utskottets betänkande fogad reservation, beslöt en skrivelse till Kungl. Maj:t med begäran om en fullständig undersökning rörande verkningarna av den norrländska förbudslagen samt om framläggande på sätt som funnes lämpligt av resultaten av denna undersökning.

Då vid 1911 års riksdag förslaget om en utredning åter upptogs, blev detta förslag av lagutskottet tillstyrkt i huvudsaklig överensstämmelse med andra kammarens vid föregående riksdag fattade beslut. Kamrarna intogo emellertid samma ståndpunkt som tidigare till förslaget, vilket alltså bifölls av andra kammaren, men avslogs av den första.

*Riksdagen
1911.*

Uti en motion vid 1912 års riksdag upptogs frågan om lagens utsträckning till att omfatta enskilda skogsspekulanter, varvid särskilt åberopades, att de år 1909 genomförda norrländska arrende- och vanhävdslagarna avsåge jämväl dylika fastighetsinnehavare. Motionen avstyrktes av lagutskottet, under åberopande av att utredning i ärendet blivit igångsatt, samt avslogs även av riksdagen.

*Riksdagen
1912.*

I det betänkande, som av landshövdingen J. Widén på uppdrag av chefen för justitiedepartementet den 16 juni 1913 avlämnade angående den norrländska förbudslagstiftningen och dess verkningar, ägnades jämväl uppmärksamhet åt denna fråga. Enligt beräkningar, som verkställdes med ledning av infordrade uppgifter från häradsskrivarna angående fastigheter, tillhöriga personer av denna kategori, d. v. s. »enskilda idkare av trävarurörelse samt i övrigt personer, om vilka man med säkerhet kunde antaga, att de innehåft eller innehade fastigheterna huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen», skulle sådana personers jordinnehav inom förbudslagets tillämpningsområde hava ökat från 77,166 mantal år 1906 till 97,635 mantal år 1912 eller från 1.24 till 1.57 procent av områdets hela mantalssumma samt i taxeringsvärde från 4,490,600 kronor år 1906 till 7,893,200 kronor år 1912 eller från 1.12 till 1.57 procent av områdets hela taxeringssumma. Att märka är, att i mantalet icke ingå en del fastigheter utan skattetal, vilka däremot äro medräknade i taxeringsvärdena.

*Utredningen
1913 ang.
verkningarna
av den norrländska förbudslagstiftningen.*

I anledning av denna utredning framhöll Widén, att den ökning av de enskilda skogsspekulanternas jordinnehav, som sålunda ägt rum under den ifrågasvarande tiden, i det stora hela icke vore synnerligen stark. I jämförelse med de förvärv, som gjordes av de stora trävarubolagen, innebure dessutom de enskilda skogsspekulanternas förvärv icke något anmärkningsvärt. De fastigheter, vilka råkade i enskilda skogshandlares ägo, frändroges nämligen i allmänhet icke på ett så definitivt sätt den jordbrukande befolkningen som de fastigheter, vilka komme i bolags hand. Naturligtvis förekomme även härutinnan stora skiljaktigheter, beroende på köparens ställning och arten av hans affärsrörelse. En del fastigheter förvärvades sålunda av enskilda sågverksägare för deras rörelses jämna drift. Dessa fastigheter finge antagas i allmänhet för längre tid vara undandragna bondbefolkningen och kunde närmast jämföras med de mindre sågverksbolagens egendomar. Men det långt övervägande antalet köp vore av helt annan art, nämligen rena spekulationsköp. Dessa köp gjordes i många fall av förmögna bönder, i andra åter av yrkesmässigt opererande timmerleverantörer. Det vanliga därvid vore, att den å fastigheten befintliga skogen på kortast möjliga tid och till minsta säljbara dimension avverkades, varefter fastigheten hel eller styckad och vanligen i mer eller mindre vanhävdadt tillstånd såldes till någon jordbrukare.

Det från synpunkten av den fasta egendomens bevarande åt en självständig jordbrukarbefolkning mindre betänkliga i dessa hemmansköp motvägdes alltså av de allvarsamma olägenheter desamma innebure för skogsskötseln. Botemed-

let häremot vore en effektivare skogslagstiftning. En utsträckning av förbudslagen skulle i detta avseende knappast vara tillfyllestgörande, då det fortfarande skulle stå de enskilda spekulanterna fritt att förvärva avverkningsrätter å allmogeskogarna, vid vilkas utnyttjande fara för skogsskövling föreläge i lika stor utsträckning som vid avverkning å egna skogar. Vad beträffade jordbruket syntes den omständigheten, att de norrländska arrende- och vanhävdslagarna gällde även för dessa jordägare, utgöra ett skäl för, att behov av ett förvärvsförbud i mindre mån föreläge, då deras missvård av jordbruket härigenom kunde på annan väg drabbas av laga ingripande.

Utredningen visade också, att opinionen inom orterna i vida övervägande grad vore emot en utsträckning av förbudslagstiftningen till att gälla enskilda skogsspekulanter, vilket ej heller tillstyrktes av någon bland Konungens befallningshavandena. Efter allt att döma ansåge man förbudets utsträckning i den omfattning, som härav skulle bliva följden, utgöra ett alltför hårt ingrepp i den fria fastighetshandeln. Mången gång skulle det, om så skedde, tilläventyrs möta svårigheter att finna köpare till en egendom, som på grund av ägarens obestånd eller av andra orsaker måste gå till salu. På grund av dessa skäl kunde en utsträckning av förbudslagen att omfatta enskilda skogsspekulanter icke förordas.

*Förslag 1920
av reservant
inom jord-
kommissionen.*

I uppdraget för den i januari 1919 tillsatta jordkommissionen ingick bland annat att verkställa utredning rörande omfattningen av bolags jordförvärv 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 ävensom avgiva de förslag, vartill utredningen kunde föranleda. Såsom första resultat av den utredning, kommissionen uti ifrågavarande ämne verkställt, avlämnade kommissionen den 22 januari 1924 betänkande med förslag till lag angående inskränkning under viss tid i bolags och förenings rätt att förvärva fast egendom i södra och mellersta Sverige. I reservation till förenämnda betänkande framlade ledamoten av jordkommissionen herr Lindhagen förslag till lag angående förbud i vissa fall för enskild person att besitta fast egendom.

*Riksdagen
1920.*

I motion nr 135 i första kammaren hemställde herr Lindhagen vid 1920 års riksdag, att riksdagen ville antaga ett i motionen innefattat förslag till lag angående förbud i vissa fall för enskild person att besitta fast egendom. Det ifrågavarande lagförslaget var detsamma, som herr Lindhagen reservationsvis framfört inom jordkommissionen.

I sitt i ärendet avgivna utlåtande, nr 43, förklarade andra lagutskottet, att utskottet icke ansåge det lämpligt att i anledning av enskild reservants motionsvis framställda förslag vidtaga lagstiftningsåtgärder på ett område, som vore av så genomgripande betydelse som det ifrågavarande.

Utskottets hemställan om avslag å motionen bifölls av riksdagen.

*Jordkommissionens
förslag den
15 december
1921.*

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 inrättingars, bolags, ekonomiska föreningars och större enskilda jord-

ägares 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 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 utlännings 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.

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, jordstyckningsspekulanter 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 befunde 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 avyttrade, inventarierna hade förskingrats och skogen utsatts för den hänsynlösaste exploatering. Detta gällde i första rummet skogsspekulanter och s. k. jobbare, men även i viss mån jordstyckningsspekulanter. 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 byggnaderna fingo 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 utslutande 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. Ville förvärvare utan att iakttaga vad sålunda stadgats behålla förvärvat 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 och att avyttra fastigheten. Innan förvärvare 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 förvärvare, som ej erhållit tillstånd, avflytta från fastigheten, innan fem år förflutit från förvärvet, ägde länsstyrelsen meddela förbud mot dylik exploatering av fastigheten.

Reservationer
inom jord-
kommissionen.

Reservationer hava avgivits av jämte andra herrar *Lindhagen* och *Wohlin*. Båda hava uttalat tvivel om lagstiftningens effektivitet.

Herr *Wohlin* har bland annat anfört: Intet hinder finnes 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 verkliga 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, järnkotoret,

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 fastighetsförvärv, 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 förvärv 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 och slutligen stadskapitalister, vilka förvärvade jordbruksfastighet för kapitalplacering 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 voro 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 minskas. 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.

Riksdagen
1924.

Vid 1924 års riksdag återupptogs frågan om koncessionslagstiftning beträffande enskilda personers jordförvärv genom motioner i båda kamrarna. I nämnda motioner, nr 88 i första kammaren och nr 169 i andra kammaren, hemställdes, att Kungl. Maj:t ville för riksdagen skyndsamt framlägga förslag till lag, varigenom större trygghet vunnes, att vid övergång av äganderätt till jordbruksfastighet tillgodosåges samhällets bästa och den jordbrukande befolkningens intressen. Motiveringen till berörda hemställan gav vid handen, att denna närmast syftade till lagbestämmelser i de hänseenden, som innefattades i avdelningarna I—III av jordkommissionens här ovan omnämnda förslag till lag med bestämmelser angående rätt att förvärva och besitta fast egendom.

I sitt över motionerna avgivna utlåtande, nr 30, hemställde andra lagutskottet om avslag å motionerna samt anförde till stöd härför, såvitt anginge den nu ifrågavarande koncessionslagstiftningen, följande:

Vad 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 över lagförslaget 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 förenat 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 anført 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 tillstånd 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 onunda jordspekulationer tilläventyrs i en framtid ånyo inträda, kan eller bör motivera antagandet av nu föreslagna eller därmed likartade tvångsbestämmelser.

Första kammaren godkände utskottets hemställan, under det att andra kammaren biföll en vid utskottets utlåtande fogad reservation, vari hemställdes, 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 kunde erfordras och åvägbringas för reglering av enskilda spekulanter förvärv av dylik egendom.

Vid 1924 års riksdag förekom även motioner (nr 101 i första kammaren och nr 182 i andra kammaren) om antagande av en lag om förbud i vissa fall för enskild person att förvärva fast egendom. Detta lagförslag, som hade avseende å bolagsfunktionär och dennes make, avsågs utgöra ett provisorium i avbidan på ifrågasatt bulvanlagstiftning.

På hemställan av andra lagutskottet avslogos dessa motioner av riksdagen.

Vid 1925 års riksdag blev sistnämnda fråga åter framförd i motion nr 284 i första kammaren, men blev jämväl nu på hemställan av andra lagutskottet avslagen av riksdagen. Vid samma riksdag antogs emellertid lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom.

*Riksdagen
1925.*

I motionen har icke förebragts någon utredning rörande det nu förefintliga **Utskottet.** behovet av den ifrågasatta koncessionslagstiftningen.

Tidigare har framhållits, 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 såväl vad angår skogen som beträffande jordbruket. Vidare har uppgivits, att i de fall, då fastighet förvärvades av jordstyckningsspekulant, utstyckningen ofta skedde på ett planlöst och för blivande lägenhetsinnehavare ofördelaktigt sätt. Vid de senare årens lagstiftning har emellertid denna fara blivit beaktad. År 1923 har genomförts skogslagstiftning, som torde bereda erforderligt skydd mot ödeläggelse av den växande skogen, och vid 1927 års riksdag har antagits en vanhävdslag, som har tillämplighet jämväl å sådana enskilda spekulanter tillhöriga fastigheter, vilka äro underkastade sociala arrendelagbestämmelser. Slutligen bör erinras om 1926 års jorddelningslagstiftning, som avser att lämna garantier mot olämplig jordstyckning.

Utskottet har sålunda icke kunnat finna, att behov av den ifrågavarande lagstiftningen blivit uppvisat, och får alltså hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 8 mars 1929.

På andra lagutskottets vägnar:

K. G. WESTMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Westman, von Sydow**, *Almkvist, Frändén* och *Lindhagen*, fröken *Hesselgren** samt herr *Norman**;

från andra kammaren: herrar *Magnusson* i Skövde*, *Magnusson* i Kalmar, *Ros, Ödström**, *Johanson* i Hallagården*, *Jeppsson, Olovson* i Västerås och *Hansson* i Trollhättan*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservationer:

1) av herrar *Lindhagen, Norman, Magnusson* i Kalmar och *Hansson* i Trollhättan, vilka instämt i motionens yrkande.

Till stöd för detta yrkande har herr *Lindhagen* utöver motionens motivering ytterligare anfört följande:

»Vid tiden för tillkomsten av norrlandslagstiftningen utsträcktes arrendelagen och vanhävdslagen att omfatta icke blott bolag utan även så kallade enskilda spekulanter. Man ansåg sig i dessa fall kunna utan svårighet konstatera spekulantförvärv på grund av frånvaro av bosättning (mantalsskrivning) och innehavets beskaffenhet.

Vid övervägande av förvärvsförbud åter stannade man tills vidare vid bolagsförvärven, ehuruval redan i motionen år 1901 i norrlandsfrågan föreslagits ett visst inbegripande även i enskildas förvärv. Redan av köpeavhandlingen kunde nämligen konstateras, om ett bolagsförvärv ägde rum.

Föga tvekan rådde, att även i förvärvsförbudet borde såsom skedde i de två ovannämnda lagarna även medtagas de enskilda spekulanterna. Här kunde man dock icke av köpeavhandlingen uppdaga, om köparen var en mindre lämplig förvärvare. Det kunde konstateras först senare, givetvis med enahanda ledning som i arrende- och vanhävdslagarna. Vid fastighetsförvärv måste emellertid även inom kort tid tillkomma lagfart. Allt detta gjorde, att bestämmelserna i fråga om förvärvsförbud för enskilda spekulanter måste i viss mån bliva mera komplicerade än för de båda andra lagarna.

Vid tiden för norrlandslagstiftningens tillkomst var ock ingripande mot de omfattande bolagsförvärven det allra viktigaste. Det var vanskligt att i sammanhang med norrlandslagstiftningens nyheter komplicera dem i första ansatsen med en lagstiftning för enskilda spekulanter. Utarbetandet av en sådan lagstiftning kunde också förhålla den viktigaste lagstiftningens tillkomst.

Av dessa skäl erhöi lagstiftningen om förvärvsförbud ej samma omfattning som arrende- och vanhävdslagarna. Denna åtskillnad bibehölls ock vid den senare tillkomna utsträckningen av norrlandslagstiftningen.

Emellertid påkallades från olika håll under tidernas lopp, att även denna kännbara lucka i lagstiftningen avhjälptes. I jordkommissionens instruktion ingick sådant uppdrag, och kommissionen framlade år 1921 ett sammanfattande förslag till lag om rätt att förvärva och besitta fast egendom, däri inbegripet även enskildas förvärv. Det var, såvitt rörde enskilda, byggt på grundsatsen, att enskilda förvärvare till avsevärdare fastigheter skulle söka koncession hos länsstyrelsen. Därifrån undantogs dock alla, som inom viss tid bosatt sig å fastigheten samt åtskilliga förvärv mellan anförvanter. I tillämpningen kunde således ifrågakomma koncessionsplikt endast för ett mindre antal förvärv, varibland de enskilda spekulanterna säkerligen komme att representera huvudparten. Kommissionens åtta ledamöter voro, oavsett partiställning, ense om detta förslag. En liknande lagstiftning är också genomförd i Norge.

Nu reste sig en knappast sakkunnig men omfattande opinion mot just det, som man förut äskat, nämligen kontrollen på enskildas förvärv. Denna opinion utgick som vanligt från samhällets höjder och i all synnerhet från tongivande kretsar inom städerna, som alltid betraktat landsbygden såsom sitt lystmäte. Under sådana förhållanden vågade regeringen ej framlägga lagförslaget. Detta var begripligt av tidsförhållandena och parlamentarismens nuvarande läge.

Norrlandslagstiftningens och numera rikslagstiftningens på denna punkt ofullständighet har ej kunnat undgå att fortfarande skapa menliga verkningar. Motståndare till en social jordlagstiftning åberopa de enskilda spekulanternas fria förvärv än såsom den största överhängande faran och än såsom en övergående kristidsföreteelse, allteftersom det behöves för att misstänkliggöra eller hindra socialt lagstiftningsarbete i jordfrågan.

Lagutskottet har nu i anslutning till denna taktik på rak arm påbjudit att berörda förvärv få anses vara allenast en kristidsföreteelse. Samtidigt föreligga mångahanda bekymmer över bulvanförvärven, vilka just äro en följd av bristen på lagstiftning i det nämnda avseendet. Den nya egnahemsstyrelsen åter betraktar de enskilda spekulanternas förvärv såsom en permanent företeelse. Lagutskottet försäkrar, att alla enskilda spekulanter förvärv återgå till bondebefolkningen. Samtidigt förklarar egnahemsstyrelsen, att bondebefolkningen icke kan köpa bulvanspekulanter egendom, även om de utbjudas. För övrigt, enskilda spekulanter gårdar kunna väl säljas till andra spekulanter, och äro de bulvaner till bolag, kommer givetvis någon försäljning till bondebefolkningen ej i fråga. Trots bulvanlagen fortfara också bulvanköp i orterna, såsom i ortförhållandena insatta riksdagsmän intyga. Detta i sådant fall tack vare det förhållandet, att statsmakternas tongivande kretsar ha ekonomiskt intresse av, att bulvanlagen kringgås. De vilja följaktligen undgå effektiva åtgärder, av vilka den i motionen föreslagna är den verk sammaste.

Utskottet förmodar till sist, att ingen fara finnes för skogen å de enskilda spekulanternas hemman. Detta trots att även den gällande skogsvårdslagen i väsentliga delar endast är en återväxtlag, och att från orterna inberättas, huru som en del bulvanhemman totalavverkas»;

2) av herr *Olovson* i Västerås.