

Nr 44.

Ankom till riksdagens kansli den 13 maj 1936 kl. 9 f. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion om viss ändring i lagen den 18 juni 1925 om bulvanförhållande i fråga om fast egendom.

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 31, vilken behandlats av andra lagutskottet, har herr *Tjällgren* hemställt, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning och förslag rörande sådan ändring av lagen den 18 juni 1925 om bulvanförhållande i fråga om fast egendom, att försök att kringgå densamma genom att anlita inteckningsinnehavare som bulvan omöjliggöres.

Över motionen har utskottet i den ordning § 46 riksdagsordningen föreskriver begärt yttrande av bank- och fondinspektionen samt sparbanksinspektionen, varjämte utskottet lämnat svenska bankföreningen samt rikets jordbrukskommissioner tillfälle att yttra sig i ärendet. Yttranden hava inkommit från bank- och fondinspektionen, sparbanksinspektionen, bankföreningen samt jordbrukskommissionerna i Västerbottens, Jämtlands, Väster-norrlands, Gävleborgs, Kopparbergs, Värmlands, Örebro och Södermanlands, Gotlands, Hallands och Kristianstads län samt Kalmar läns norra och Älvsborgs läns södra hushållningssällskaps verksamhetsområden. Redogörelse för yttrandenas innehåll lämnas nedan.

Lagen den 18 juni 1925 om bulvanförhållande i fråga om fast egendom, den s. k. *bulvanlagen*, har tillkommit i syfte att förhindra, att i lag stadgat förbud att utan tillstånd eller särskilt godkännande förvärva eller behålla fast egendom överträdes. Om det befinnes, att dylikt förbud kringgås därigenom, att den, som har fång till viss egendom, är bulvan för någon, mot vilken förbud är i fråga om egendomen gällande, i det att egendomen huvudsakligen innehaves för dennes räkning, skall enligt 1 § bulvanlagen domstol på talan av allmän åklagare förordna, att sedan sex månader förflutit efter det domstolens beslut vunnit laga kraft, överexekutor skall pröva, huruvida egendomen skall säljas å offentlig auktion. Överexekutor skall meddela förordnande om egendomens försäljning, därest ej av lagfartsprotokollet framgår, att egendomen avyttrats. I fråga om förfarandet vid egendomens försäljning skola gälla motsvarande regler som om förordnande jämlikt 28 § utsök-

ningslagen meddelats om försäljning av fastigheten till gäldande av fordran, som däri äger bästa förmånsrätt. Någon garanti för inteckningars kvarstående i fastigheten förefinnes sålunda icke. Å auktionen må egendomen ej inropas av bulvanen eller den, för vars räkning bulvanförhållandet ingåtts. Länsstyrelse skall ägna särskild uppmärksamhet däråt, att inom länet förekommande bulvanförhållanden lagligen beivras. Landsfogde, landsfiskal, stadsfiskal, mantalsskrivningsförrättare, kommunalnämnd, jordbrukskommission, skogsvårdsstyrelse och skogsvårdskommitté ävensom, där skogsvårdsstyrelse icke utövar tillsyn över skogsvården, vederbörande jägmästare skola, då anledning finnes till antagande, att bulvanförhållande föreligger, därom göra anmälan hos länsstyrelsen.

I motionen anföres bland annat:

Bulvanlagen antogs på sin tid i syfte att förhindra, att lagen om förbud i vissa fall för bolag etc. att förvärva fast egendom kringgås. Försäljning av fastighet, för vilken bulvanförhållande visats föreligga, skall ske enligt utsökningslagen genom länsstyrelsens försorg. Emellertid föreligger i vissa fall rätt för inteckningsinnehavare att inlösa egendomen, och det har visat sig, att då bank eller liknande inrättning begagnat sig av denna rättighet, vederbörande synes kunna behålla egendomen under obegränsad tid med påföljd, att förvaltningen av egendomen eller egendomarna fortfarande skötes av bolagets tjänstemän på samma sätt, som då bolaget var ägare, alltså till synes utan någon som helst förändring, ehuru bulvanförhållandet konstaterats och i lagen föreskrivna åtgärder vidtagits. Av allt att döma är enda förändringen den, att en ny »bulvan» inträtt som ombud för den förutvarande. Kan bulvanlagen icke göras mera effektiv på denna punkt, förfelas i stor utsträckning syftet med lagen om förbud för bolags jordförvärv, vilket syfte angivits vara att bevara och återföra jorden i den jordbrukande befolkningens händer. För att avhjälpa detta missförhållande synes det vara nödvändigt att stadga begränsning av inteckningsinnehavares rätt att behålla fastighet, som förvärvats under här angivna förhållanden, till exempelvis ett år, varefter vederbörande borde vara skyldig att definitivt avyttra egendomen.

Till ledning vid bedömandet av det i motionen behandlade spørsmålet anser sig utskottet böra lämna följande redogörelse.

Genom stadganden i ett flertal författningar har för vissa rättssubjekt rätten att förvärva fast egendom blivit med hänsyn till allmänna intressen inskränkt.

Lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom avser att förhindra vissa ur social synpunkt icke önskvärda fastighetsöverlåtelse och därigenom bevara självständiga bondejordbruk. De i lagen stadgade inskränkningarna i rätten att förvärva fast egendom avse egendom å landet eller i stad utanför det till bebyggande planlagda området samt gälla för bolag, föreningar och stiftelser. Undantagna från lagens tillämplighetsområde äro — förutom enkla bolag —

bolag och ekonomiska föreningar, vilka driva bank- eller annan penningrörelse eller försäkringsrörelse, samt vissa stiftelser. I fråga om förvärv av en del i 3 § angivna, huvudsakligen mindre fastigheter erfordras prövning av länsstyrelse. Andra fastigheter må förvärvas allenast med tillstånd av Kungl. Maj:t. Sådant tillstånd kan enligt 4 § erhållas dels i vissa särskilt angivna fall dels ock i andra fall, där »särskilda omständigheter» föreligga. Önskas sådan prövning, som i 3 § sägs, eller vill bolag, förening eller stiftelse jämlikt 4 § söka Kungl. Maj:ts tillstånd att förvärva fast egendom, skall ansökan härom ingivas till vederbörande länsstyrelse inom tre månader från det fånget skedde. Fånget är ogiltigt, om denna tidsfrist försittes eller köparen icke berättigats behålla fastigheten. Genom inrop å exekutiv auktion får emellertid fast egendom förvärvas utan avseende å dess beskaffenhet. I sistnämnda fall skall fastigheten åter avyttras inom sådan tid, att lagfart å fånget kan sökas innan tre år förflutit från det den exekutiva auktionen vunnit laga kraft, såvitt ej dessförinnan egendomen prövats vara av sådan beskaffenhet, som sägs i 3 §, eller inroparen erhållit Kungl. Maj:ts tillstånd att behålla egendomen. Har denna tid av tre år gått till ända, utan att inroparen berättigats behålla egendomen, skall vederbörande länsstyrelse, om ej av lagfartsprotokollet framgår, att egendomen är avyttrad, förordna, att egendomen skall säljas å offentlig auktion. Å sådan auktion får egendomen ej åter inropas av samma köpare. Har inrop av fast egendom å exekutiv auktion skett för skyddande av någon inroparens fordran eller rättighet, varför egendomen häftar på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken (för ogulden köpeskillning), och visas sannolika skäl, att egendomen ej kunnat av inroparen utan förlust avyttras, äger Kungl. Maj:t medgiva anstånd med egendomens avyttrande.

I syfte att ställa utländska rättssubjekts fastighetsförvärv inom landet under kontroll tillkom *lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag*. Huvudregeln är, att utländskt rättssubjekt samt svenskt handelsbolag med utländsk bolagsman, svenskt aktiebolag, vars aktiebrev äro ställda till innehavaren, och svensk ekonomisk förening icke äga här i riket utan Kungl. Maj:ts för särskilt fall givna tillstånd förvärva fast egendom eller gruva. Samma inskränkning i förvärvsrätten gäller för aktiebolag, vars aktier skola vara ställda till viss man, där ej bolaget i bolagsordningen intagit förbehåll, som innefattar viss garanti för att endast en mindre del av aktierna kan förvärvas av sådant rättssubjekt, som enligt lagen icke kan fritt förvärva fast egendom. Såsom undantag från lagens stadganden gäller, att svenskt bolag eller svensk förening äger efter prövning av vederbörande länsstyrelse förvärva sådant område, som kan vara erforderligt för bolagets eller föreningens verksamhet, såsom hus, tomt, upplagsplats, mindre stenbrott, vattenfall, torvmosse m. m. Lagen innehåller särskilda regler an-

gående inrop av fast egendom å exekutiv auktion och förutsättningarna för sålunda inropad egendoms förvärvande, vilka regler väsentligen överensstämma med motsvarande bestämmelser i 1925 års lag. Från lagens tillämpning äro undantagna, bland annat, förvärv, som göras av vissa särskilt angivna svenska bolag och ekonomiska föreningar, bland andra, banker, försäkringsinrättningar, bolag eller föreningar, som erhållit lån från egnahemslånefonden, och vissa kooperativa föreningar.

Enligt 45 § i *lagen den 22 juni 1911 om bankrörelse* äger bankaktiebolag förvärva fastighet, avsedd för bankens inrymmande. Till skyddande av fordran äger bankaktiebolag å offentlig auktion inköpa fast egendom, som är för fordringen utmätt eller pantsatt, såvida det är uppenbart, att bolaget eljest skulle lida avsevärd förlust. I sistnämnda fall skall anmälan om förvärvet ofördröjligen göras hos bankinspektionen, och bolaget är pliktigt att åter avyttra fastigheten, så snart lämpligen kan ske och senast då avyttring kan äga rum utan förlust för bolaget. Bankbolag äger icke i vidare mån än nu sagts förvärva fast egendom. Bankbolag stå under tillsyn av en för hela riket gemensam bankinspektion, vilken skall övervaka, att bankbolagen i sin verksamhet ställa sig till efterrättelse lagen om bankrörelse och andra författningar. Har styrelse eller bolagsstämman fattat beslut, vilket står i strid mot lag, äger bankinspektionen förbjuda verkställighet av beslutet, samt, om beslutet verkställts, ålägga styrelse att göra rättelse, där så kan ske. Bankinspektionen äger förelägga vite vid meddelande av förbud eller föreskrift samt fälla till sådant vite.

Enligt 30 § *lagen den 29 juni 1923 om sparbanker* äger sådan bank ej förvärva fast egendom, såvitt fråga ej är om fastighet, som är avsedd för sparbankens inrymmande. Utan hinder härav äger dock sparbank till skyddande av fordran på offentlig auktion inköpa fastighet, som är för fordringen utmätt eller pantsatt; dock skall i sådant fall fastigheten avyttras, så snart det kan ske till belopp, som täcker fordringen. Tillsyn över sparbank utövas av länsstyrelsen i det län, där sparbankens styrelse har sitt säte, samt av en för hela riket gemensam sparbanksinspektion. Länsstyrelsen förordnar för varje sparbank inom länet ett allmänt ombud, som har att med uppmärksamhet följa sparbankens verksamhet. Länsstyrelsen äger förbjuda verkställighet av beslut av sparbanks styrelse, om beslutet står i strid mot lag, samt förelägga styrelsen att, där så kan ske, göra rättelse i beslut av nu angivet slag, som gått i verkställighet. Länsstyrelsen äger vidare ålägga styrelse att fullgöra vad den enligt lag åligger samt förelägga vite vid meddelande av föreskrift eller förbud av ovan angivet innehåll samt fälla till sådant vite. Sparbanksinspektionen har att uppmärksamt följa sparbankernas verksamhet samt, om en sparbanks verksamhet icke står i överensstämmelse med lag, göra de erinringar hos sparbankens styrelse eller de framställningar hos vederbörande länsstyrelse, vartill inspektionen kan finna sig föranlåten.

Utskottet övergår härefter till att lämna en redogörelse för innehållet i de över motionen avgivna yttrandena.

Bank- och fondinspektionen, sparbanksinspektionen, svenska bankför- eningen samt jordbrukskommissionerna i Jämtlands, Kopparbergs och Värmlands län hava förklarar sig *avstyrka eller icke kunna tillstyrka* bifall till motionen.

Bank- och fondinspektionen erinrar om de ovan återgivna bestämmelserna i banklagen och sparbankslagen samt anför bland annat:

Såvitt inspektionen kan finna gäller det i de av motionären åsyftade fallen i regel fastighetsförvärv till skyddande av en långivares fordran, för vilken fastigheten utgör säkerhet. Givetvis måste en långivare enligt all- männa rättsgrundsatser äga rätt och möjlighet att genom övertagande av hypotiserad egendom göra sig betäckt för sin fordran. Utan en sådan rätt skulle belåning av fast egendom bliva om icke omöjliggjord så dock i bety- dande grad försvårad och fördyrad. Detta gäller även varje inskränkning i besittningsrätten, som icke är betingad av särskilda regler, vilka må vara uppställda för av långgivaren bedriven verksamhet. Genom ett dylikt fastig- hetsförvärv tillvaratages också ett helt annat intresse än det, som förut- sättes ligga bakom ett bulvanförvärv. Det gäller nämligen, såsom redan nämnts, för långgivaren-förvärvaren allenast att bereda sig täckning för sin fordran, och hans intresse av att äga fastigheten upphör, då han genom fast- igheten försäljning kan få sin fordran fullt betald. Genom lagstiftning eller annorledes har ju också i vissa fall uppställts skyldighet att avyttra övertagen egendom, då denna situation inträtt, och i andra fall torde man, såvitt angår penninge- och försäkringsinrättningar, kunna utgå från, att samma princip blir, även utan särskilda föreskrifter därom, iakttagen. Även om såsom det av motionären framhålles förvaltningen av egendomen kan komma att efter äganderättsförändringen omhänderhavas av personal, som varit i den tidigare ägarens tjänst, ligger häri icke något som är oförenligt med vad nyss sagts. Det ligger ju närmast till hands för exempelvis en bank, som nödgats övertaga en hypotiserad fastighet av sådant slag, som här avses, att för dess skötsel anlita den personal, som tidigare varit sysselsatt därmed. Det essentiella är emellertid, att förvaltningen nu sker i den nye ägarens intresse. Inspektionen förbiser icke, att fall kunna inträffa, då man genom en formell belåning med efterföljande hypoteksövertagning ger fast- ighetsförvärvet ett skenbart berättigande, ehuru avsikten från början varit att anordna ett bulvanförhållande. I dylikt fall synes emellertid bulvan- lagen redan nu kunna bringas i tillämpning. Av vad sålunda anförts fram- går, att enligt inspektionens mening en inskränkning på sätt motionären ifrågasatt av den tid, inteckningshavare må efter övertagande behålla hypo- tiserad fast egendom, skulle vara förenad med allvarliga vådor och olägen- heter och därför icke bör komma till stånd.

Sparbanksinspektionen erinrar om stadgandena i 30 § sparbankslagen samt yttrar:

Av berörda bestämmelser följer, att sparbank endast i särskilda fall äger förvärva annan fast egendom än sådan, som avses för sparbankens inrym- mande. Vidare är att märka, att endast en försvinnande liten del av spar- bankernas låntagareklientel utgöres av bolag. Härav följer, att inköp av

bolagsfastigheter, som försäljas på grund av stadgandena i bulvanlagen, hava en synnerligen ringa betydelse för sparbankernas vidkommande. Sparbanksinspektionen har sig icke bekant något fall, då sparbank förvärvat fastighet, för vilken bulvanförhållande visats föreligga. För övrigt bör uppmärksammas, att, även om sparbanken till skyddande av fordran nödgas inköpa sådan fastighet, varom här är fråga, det vore sparbankens skyldighet — och sparbanksinspektionen vakar i möjligaste mån över fullgörandet härav — att vidtaga åtgärder för att sälja egendomen, senast då sådant pris kan erhållas, som täcker sparbankens fordran. Av det nu sagda torde följa, att de i föreliggande motion påtalade förhållandena knappast kunna hänföras till sparbankernas verksamhetsområde. Likväl kan det uppenbarligen tänkas, att sparbank måste till skyddande av fordran inköpa en fastighet, som försäljes på grund av stadgande i bulvanlagen. En bestämd föreskrift, att, såsom antydes av motionären, dylik fastighet under alla förhållanden måste av köparen åter försäljas inom ett år, kunde exempelvis vid ett bottenläge på fastighetsmarknaden, medföra onödigt hårda förluster för vederbörande sparbank. Med hänsyn härtill anser sparbanksinspektionen, att för sparbankernas del en sådan bestämmelse icke är önskvärd.

Bankföreningen yttrar:

Innebörden i bulvanlagen är, att där föreskrivna åtgärder mot bulvaner skola vidtagas efter hand som behov därav framträder. Befinnes vederbörande egendoms ägare vara bulvan, åligger det domstolen att på talan av allmän åklagare förordna, att, sedan sex månader förflutit efter det domstolens beslut vunnit laga kraft, överexekutor skall pröva, huruvida egendomen skall säljas å offentlig auktion. Överexekutor är pliktig meddela förordnande om försäljning, där ej av lagfartsprotokollet framgår, att egendomen avyttrats. Skulle det befinnas, att den, som vid auktionen inropat egendomen, vare sig inteckningshavare eller annan, är bulvan, skall givetvis proceduren upprepas, till dess egendomen stannat hos någon, som är berättigad äga densamma. I motionen yttras, att det »föreligger i vissa fall rätt för inteckningsinnehavare att inlösa egendomen, och det har visat sig, att då bank eller liknande inrättning begagnat sig av denna rättighet, vederbörande synes kunna behålla egendomen under obegränsad tid med påföljd, att förvaltningen av egendomen eller egendomarna fortfarande skötes av bolagets tjänstemän på samma sätt som då bolaget var ägare, alltså till synes utan någon som helst förändring, ehuru bulvanförhållandet konstaterats och i lagen föreskrivna åtgärder vidtagits». I anledning av detta yttrande må till en början erinras om att någon särskild rätt för inteckningshavare att under här avsedda förhållanden förvärva den intecknade egendomen icke finnes. Befinnes inteckningshavare, som inropat egendomen, vara bulvan, skall han utan vidare behandlas som sådan. Vidare bör påminnas därom, att bank icke är berättigad att annat än under särskilda i lagen bestämt angivna omständigheter förvärva fast egendom och efter förvärvet behålla densamma. I 45 § lagen om bankrörelse stadgas, att — med undantag för fastighet, avsedd för inrymmande av bankkontor — bank må förvärva fast egendom endast för skyddande av fordran och endast där det är uppenbart, att banken, om förvärvet underlåtes, skulle lida avsevärd förlust. Vidare stadgas i lagrummet skyldighet för bank att åter avyttra den förvärvade egendomen, så snart lämpligen kan ske, och senast då avyttring kan äga rum utan förlust för banken. Bank är förpliktad att, då förvärv sker, ofördröjligen därom

göra anmälan hos bankinspektionen, som övervakar efterlevnaden av de nu omförmälda föreskrifterna. Tvivelsutan åstadkomma dessa föreskrifter tillfyllestgörande trygghet mot att bank skulle kunna åtaga sig att såsom bulvan inträda i äganderätten till fast egendom. Efter att hava framställt sina här ovan berörda anmärkningar yttrar motionären slutligen, att det synes honom nödvändigt att stadga begränsning av inteckningshavares rätt att behålla fastighet, som förvärvats under i motionen angivna förhållanden, till exempelvis ett år, varefter vederbörande borde vara skyldig att definitivt avyttra densamma. Styrelsen anser sig i anledning av detta förslag endast böra ånyo betona, att vederbörande myndigheter äro enligt gällande lag skyldiga att ingripa, så snart ett bulvanförhållande finnes vara för handen, och detta alldeles oavsett huruvida bulvanen förvärvat fastigheten i egenskap av inteckningshavare. Med åberopande av det anförda får styrelsen tillkännagiva, att styrelsen icke kan finna, att anledning föreligger för vidtagande av i motionen påkallad lagändring.

Jordbrukskommissionen i Jämtlands län yttrar:

Inteckningsförhållanden, som beröra bulvanfastigheter, böra med hänsyn till syftemålet med deras tillkomst bedömas olika. Om inteckningsförhållandet tillkommit för att trygga huvudmannens rätt till fastigheten, torde särskilda åtgärder till förhindrande av ett fortsatt bulvanförhållande vara på sin plats, eventuellt genom att föreskriva en sådan tidsbegränsning, som föreslagits av motionären. Är inteckningshavaren ett bankbolag lär man emellertid icke kunna utan vidare utgå ifrån att inteckningsförhållandet tillkommit såsom en skenmanöver i nu nämnt syfte. Här torde, med undantag möjligen i fråga om de bolag, som helt dirigeras av långivande banker, i regel föreligga fullt bankmässig kreditgivning mot inteckningssäkerhet och i sådana fall synes anledning icke förefinnas att göra inskränkning i den bankbolaget enligt 45 § banklagen tillkommande rätt att behålla den inköpta eller övertagna fastigheten så länge som är erforderligt för att avyttrandet må kunna äga rum utan förlust. Och i sådant avseende synes en tid av ett år efter förvärvet alldeles för kort för att lämna tillräckligt rådrum för en avveckling av engagementet. Den föreslagna föreskriften skulle därför, om den göres generell, även drabba fullt legitima affärsförbindelser samt medföra förluster och kostnader för banker och enskilda utan att någon nytta för det allmänna med säkerhet kan ernås. Då det torde möta stora svårigheter att skilja mellan de olika slagen av inteckningsförhållanden, får kommissionen avstyrka förslaget.

Jordbrukskommissionen i Kopparbergs län, som erinrar om stadgandet i 45 § banklagen, yttrar:

Inom länet är det inte ovanligt, att innehavare av inteckning i jordbruksfastighet, för att skydda sin fordran, måste övertaga den intecknade fastigheten. Enligt vad kommissionen inhämtat äro sådana fordringsägare att söka, i de flesta fall, bland de långivande bankerna. I intet fall inom länet har kommissionen sig bekant, att inteckningsinnehavare vid övertagande av intecknad fastighet missbrukat sin rätt och behållit fastigheten i avsikt att kringgå bulvanlagen. Någon laglig rätt för inteckningsinnehavare att förvärva och behålla fastighet i strid mot sistnämnda lag förefinnes icke. Befinnes inteckningsinnehavare, som förvärvat egendomen vara bulvan, skall

han givetvis utan vidare behandlas som sådan. Kommissionen saknar möjlighet att bedöma, huruvida en lagstiftning i motionens syfte skulle verka, särskilt då det gäller kreditgivningen till jordbruket. Det torde emellertid kunna ifrågasättas, huruvida icke en sådan lagstiftning är ägnad att minska villigheten hos bankerna att lämna kredit. På grund av vad sålunda anförts saknar kommissionen anledning att tillstyrka motionen.

Jordbrukskommissionen i Värmlands län förklarar, bland annat, att genom stadgandena i 45 § banklagen och 30 § sparbankslagen tillfredsställande garantier finnas mot missbruk av bankers och sparbankers rätt till förvärv och innehav av fast egendom, varför eventuellt sådant missbruk kan effektivt förhindras genom gällande lagstiftning. Kommissionen, som icke funnit förhållandena inom länet påkalla ändrad lagstiftning i ämnet, anser sig icke kunna tillstyrka bifall till motionen.

Jordbrukskommissionerna i Västernorrlands, Gävleborgs, Örebro, Hallands och Kristianstads län hava *tillstyrkt* motionen eller en utredning eller lagändring i motionens syfte.

Jordbrukskommissionen i Västernorrlands län yttrar:

I motionens motivering framhålles bland annat, att om lagen icke kan göras mera effektiv i det avseende, som med motionen åsyftas, förfelas i stor utsträckning syftet med lagen om förbud för bolags jordförvärv, vilket angivits vara att bevara och återföra jorden i den jordbrukande befolkningens händer. Häruti vill kommissionen på det livligaste instämma. Så mycket hellre som detta uttalande sammanfaller med vad kommissionen i sin till herr statsrådet och chefen för Kungl. Jordbruksdepartementet avgivna verksamhetsberättelse för år 1935 anförde rörande samma sak. I likhet med motionären anser kommissionen således att en ändring av lagen i fråga bör komma till stånd. På vad sätt eller i vilken omfattning denna lagändring bör ske, anser sig kommissionen visserligen sakna förutsättning att närmare angiva, men vill emellertid ifrågasätta, om det icke vore lämpligt att i bulvanlagen infördes en bestämmelse av ungefär samma innebörd som den i § 45 i lagen den 22 juni 1911 om bankrörelse, nämligen att egendom, som övertagits för skyddande av fordran, skall så snart lämpligen ske kan avyttras. Såsom ett ytterligare skäl för bifall till motionen — vilket i motionens motivering icke framförts — vill kommissionen slutligen framhålla, att i de fall bulvanfastigheter vid offentlig försäljning inlösas av vederbörande kreditgivare, det ej sällan torde inträffa, att kreditgivaren, antingen denne är en bank eller enskild person, jämväl är stor intressent i eller kanske t. o. m. innehar aktiemajoriteten i det bolag, för vars räkning bulvanen uppträtt. Det torde ligga i sakens natur, att i sådana fall en avyttring av fastigheten icke sker utan förhållandet blir, såsom i motionen sägs, att förvaltningen av densamma fortfarande skötes av bolagets tjänstemän och att ny bulvan inträtt i stället för den förutvarande. På grund av de skäl, som ovan anförts, beslöt kommissionen enhälligt tillstyrka bifall till motionen.

Jordbrukskommissionen i Gävleborgs län yttrar, att kommissionen i annat sammanhang anförde samma synpunkter som motionären rörande före-

varande spörsmål, samt tillstyrker på det livligaste en ändring i bulvanlagen i motionens syfte.

Jordbrukskommissionen i Örebro län yttrar:

Såsom av motionären framhålles föreligger i vissa fall rätt för inteckningsinnehavare att inlösa den egendom, som graveras av sålunda innehavda in-teckningar, och det har, enligt vad nu meddelas i motionen, visat sig, att då bank eller liknande inrättning begagnat sig av denna rättighet, vederbörande synes kunna behålla egendomen under obegränsad tid. Exempel på dylikt förfarande har jordbrukskommissionen icke sig bekant, men kan det givetvis tänkas, att så skett jämväl i Örebro län. Kommissionen får för sin del därför tillstyrka, att utredning verkställes och förslag framlägges rörande sådan ändring av ifrågavarande lag, att försök att kringgå densamma genom att anlita inteckningsinnehavare som bulvan omöjliggöres.

Jordbrukskommissionen i Hallands län tillstyrker en utredning av ifrågavarande spörsmål men anser den i motionen angivna tiden av ett år, inom vilken vederbörande borde vara skyldig att definitivt avyttra egendomen, väl knapp.

Jordbrukskommissionen i Kristianstads län yttrar, att enligt vad kommissionen har sig bekant tillämpning av bulvanlagen icke behövt förekomma i länet samt att ej heller försök till lagens kringgående kommit till kommissionens kännedom. Kommissionen anser sig dock böra tillstyrka en sådan lagändring, att kringgående av bulvanlagen förhindras eller försvåras.

Vad angår *övriga yttranden* förklarar sig *jordbrukskommissionen i Västerbottens län* icke hava något att erinra mot bifall till motionens yrkande. Kommissionen yttrar:

Inom Västerbottens län har, åtminstone under senare år, knappast förekommit fall av beskaffenhet som motionären angivit. Emellertid synes på en del håll missförhållanden av angiven art föreligga, som i viss utsträckning kunna hindra syftet med lagen om förbud för bolags och med dem jämställdas jordförvärv. Huruvida nu gällande bestämmelser, noggrant tillämpade, kunna råda bot på de oegentligheter som påtalats kan kommissionen icke bedöma. Inteckningsinnehavares rätt att inlösa fast egendom torde icke kunna utnyttjas annorledes än i sammanhang med en enligt bulvanlagen förordnad försäljning av egendomen. Är bolag inteckningsrättsinnehavare och förvärvar egendom under sådana förhållanden, torde bolaget vara skyldigt, enligt bestämmelserna i förbudslagen, att senast inom 3 år hava avyttrat fastigheten. Förhållandet blir annat om enskild person är inteckningsinnehavare. Vid en enligt § 1 förordnad fastighets försäljning kan en sådan utnyttja denna ställning så, att han förvärvar fastigheten endast för att tjänstgöra som ombud för förutvarande bulvan. För sådant fall kan en lagändring ifrågasättas, som bestämmer huru förfaras bör om enligt § 1 verkställd fastighets försäljning endast resulterat i att ett nytt bulvanförhållande inträtt. Vid sådan lagändring bör emellertid iakttagas att inteckningsinnehavares rätt icke kränkes.

Jordbrukskommissionen i Älvsborgs läns södra hushållningssällskaps verksamhetsområde yttrar:

Inom södra länsdelen av Älvsborgs län, varest jordbrukskommissionen har sitt verksamhetsområde, torde knappast förekomma, åtminstone har det ej bringats till kommissionens kännedom, att bolag medelst bulvan inneha jordbruksfastighet. Jordbrukskommissionen har dock intet att erinra emot en utredning och lagstiftning, varigenom lagen om förbud för bolag att utan särskilt tillstånd förvärva och behålla fast egendom genom bulvaner göres mera effektiv.

Jordbrukskommissionen i Kalmar läns norra hushållningssällskaps verksamhetsområde uttalar sig icke direkt om motionens hemställan men lämnar följande upplysningar:

Även inom Norra Kalmar län har det inträffat, att banker måst övertaga jordbruksfastighet för skyddande av sin in-tecknade fordran i densamma. Kommissionen känner dock intet fall, där banken behållit egendomen eller genom att skaffa sig bulvan sökt kringgå lagens bestämmelser beträffande den tid, banken har rätt behålla fastigheten. I lagen den 22 juni 1911 om bankrörelse är det föreskrivet, att egendom, som bankaktiebolag sålunda måst förvärva, skall försäljas så snart ske kan och senast då avyttring kan äga rum »utan förlust för bankaktiebolaget», och i lagen den 23 juni 1923 om sparbanker föreskrives, att fastigheten »skall avyttras, så snart det kan ske till belopp som täcker fordringen». Detta ha bankerna, såvitt kommissionen känner, ställt sig till efterrättelse.

Jordbrukskommissionen i Södermanlands län yttrar, att de i motionen berörda förhållandena sakna all aktualitet för länet samt att kommissionen vill som sin åsikt uttala, att ändringar i bulvanlagen ej böra göras så att förtroendet för in-teckningar såsom pant för lån försvagas.

Jordbrukskommissionen i Gotlands län yttrar, att den ej har sig bekant något fall på Gotland, som skulle kunna beröras av motionens yrkande, varför kommissionen ej kan göra något uttalande rörande förevarande spörsmål.

Utskottet. För att förebygga att bank eller liknande inrättning i egenskap av in-teckningshavare inropa fast egendom å en för upplösning av ett bulvanförhållande anordnad exekutiv auktion i syfte att därefter besitta egendomen såsom bulvan för det bolag, för vars räkning den förre bulvanen innehaft egendomen, ifrågasättes i motionen en begränsning av in-teckningshavares rätt att behålla fastighet, som förvärvats under ovan angivna förhållanden, till förslagsvis ett år, varefter vederbörande skulle vara skyldig att avyttra egendomen. Utskottet vill i anledning av de i motionen lämnade uppgifterna erinra, att om in-teckningshavare eller annan, som inropat fastighet å auktion, befinnes såsom bulvan innehava fastigheten för annan, skola givetvis åtgärder i anledning av detta bulvanförhållande vidtagas i enlighet med

bulvanlagens bestämmelser. Vederbörande åklagare är pliktig att ingripa, så snart ett bulvanförhållande visas föreligga, oavsett om bulvanen förvärvat fastigheten i egenskap av inteckningshavare eller ej. Utskottet vill vidare framhålla, att banker och sparbanker endast under särskilda förhållanden äro berättigade att förvärva och behålla annan fastighet än sådan, som är avsedd för bankens inrymmande. Enligt 45 § i lagen om bankrörelse äger bank till skyddande av fordran å offentlig auktion inköpa fastighet, som är för fordringen utmätt eller pantsatt, såvida det är uppenbart, att banken eljest skulle lida avsevärd förlust. Banken är pliktig att åter avyttra fastigheten så snart lämpligen kan ske och senast då avyttring kan äga rum utan förlust för banken. Såsom av utskottets redogörelse ovan framgår gälla i huvudsak motsvarande bestämmelser beträffande sparbanks rätt att förvärva och behålla fast egendom. Bank- och fondinspektionen har i sitt yttrande, vari inspektionen avstyrkt motionen, förklarat sig icke förbise, att fall kunna inträffa, då man genom »en formell belåning med efterföljande hypoteksövertagning» ger ett fastighetsförvärv ett skenbart berättigande, ehuru avsikten från början varit att anordna ett bulvanförhållande. Det måste anses vara av vikt, att de myndigheter, vilka öva tillsyn å bankers och sparbankers verksamhet, vid denna tillsyn beakta, att dylika försök att kringgå bulvanlagen kunna föreligga. Då emellertid till utskottets kännedom icke kommit något fall, då nämnda tillsynsmyndigheter haft anledning ingripa mot ett bulvanförhållande men underlåtit detta, har utskottet icke ansett sig böra tillstyrka motionen.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 8 maj 1936.

På andra lagutskottets vägnar:

K. G. WESTMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar *K. G. Westman, Linder, Frändén, Gustaf Tamm, Sam Larsson**, *Lindhagen, Norman* och *Karl Bodin*;

från a n d r a kammaren: herrar *Hage, Olovson* i Västerås, *Pettersson* i Hällbacken, *Sandström* i Sollefteå*, *Hassler, Hermansson, Johanson* i Huskvarna och *Johansson* i Tväråselet.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Särskilt yttrande

av herr *Lindhagen*, som anförde:

Vid denna riksdag har jag väckt motion om att förbudet för bolag att förvärva fast egendom å landet skulle, på sätt jordkommissionen föreslagit i sitt första betänkande, även gälla skogsspekulanter d. v. s. sådana å fastigheten icke boende personer, vilka uppenbarligen besitta fastigheten huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen. Med en sådan lagstiftning bortföll allt behov av en bulvanlag med dess många svårigheter av olika slag i tillämpningen, som nu äga rum och alltid komma att äga rum. Detta förslag — med viss motsvarighet i Norge — har av utskottet och riksdagen avstyrkts.

Då således bulvanlagen skall äga bestånd i syfte att förekomma bolagsförbudets överträdande genom anlitande av bulvan, är det väl en nödig konsekvens, att statsmakten så mycket mer slår vakt om bulvanlagens tillämplighet. Sålunda föreligger nu en lucka i att bank, som inropat en bulvanfastighet för täckande av en fordran, är pliktig att åter avyttra den endast »så snart lämpligen kan ske och senast då avyttring kan äga rum utan förlust» för banken. De senare omständigheternas förefintlighet kommer nämligen väl att i regel bero på bankens gottfinnande. Banken kan således behålla fastigheten hur länge som helst och på sådana vägar faktiskt förvärva fastigheten definitivt. Kontrollen av en bank- och fondinspektion rörande de två förutsättningarnas förefintlighet bör enligt min uppfattning uppenbarligen icke vara mycket värd.

Det hemställs alltså,

att ifrågavarande motion måtte av riksdagen bifallas.