

**Nr 336.**

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om  
inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet;  
given Stockholms slott den 12 oktober 1945.*

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

**GUSTAF.**

*Per Edvin Sköld.*

---

## F ö r s l a g

till

## L a g

### om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

Härigenom förordnas som följer.

#### 1 §.

Utan Konungens tillstånd må ej någon, där annat icke följer av vad i denna lag stadgas, genom köp eller byte förvärva jordbruksfastighet, vars värde överstiger femtusen kronor.

Bestämmande för fastighets natur av jordbruksfastighet och för fastighets värde är den för fastigheten vid tiden för förvärvet gällande taxeringen. Egen- dom, som vid denna taxering behandlats såsom en enhet, anses såsom en fastighet.

Erfordras tillstånd för förvärv av fastighet, må ej heller del av fastigheten eller andel däri förvärvas utan tillstånd; dock erfordras icke tillstånd, där förvärvet avser sådan del av fastighet, som avstyckats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

#### 2 §.

Tillstånd skall sökas inom tre månader från det fånget skedde.

Sökes icke tillstånd inom nämnda tid eller avslås ansökningen, vare fånget ogillt.

Har lagfart meddelats å fång, må den omständigheten att tillstånd ej sökts eller ansökan därom ej bifallits icke inverka å fångets giltighet.

#### 3 §.

Tillstånd må icke meddelas, om anledning föreligger till antagande att fastigheten skulle bliva vanskött i sökandens ägo eller att sökanden med för- värvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodo- göra sig skogstillgång, som är behöfvlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande.

Föreligger ej sådant fall som i första stycket sägs men kan det antagas, att sökanden vill förvärva fastigheten huvudsakligen för kapitalplacering eller,

vad angår fastighet med jordbruk, i annat syfte än att själv ägna sig åt detta, eller äger sökanden redan jordbruksfastighet eller avser ansökningen förvärv från olika fångesmän av fastigheter, som förut icke utgjort en bruksenhet, må ansökningen icke bifallas med mindre sökandens innehav av egendomen kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för sökanden har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl därtill föreligger.

## 4 §.

Finnes i fall, som i 3 § andra stycket avses, ansökningen ej böra bifallas med mindre sökanden förbinder sig att inom viss tid verkställa erforderlig åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å fastigheten eller att under viss tid nyttja fastigheten för bestämt ändamål eller underlåta särskild användning av densamma, och lämnar sökanden skriftlig utfästelse härom, skall vid meddelande av tillstånd tillika angivas vad sålunda åligger honom samt utsättas vite för tredska att uppfylla förbindelsen.

Den jordbrukskommission, inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen, har att hålla uppsikt över att förbindelsen fullgöres samt vid tredska härutinnan, där så erfordras för vinnande av rättelse, uppdraga åt allmän åklagare att vid rätten i den ort, där fastigheten ligger, anhängiggöra och utföra talan om vitets utdömande ävensom om utsättande av nytt vite. Utan uppdrag som nu sagts må dylik talan icke anhängiggöras av allmän åklagare.

Utdömt vite tillfaller kronan och må i händelse av bristande tillgång till dess gäldande ej förvandlas till frihetsstraff.

## 5 §.

Från sökande av tillstånd vare kronan befriad.

Denna lag äger icke tillämpning beträffande förvärv från konkursbo eller å exekutiv auktion eller där jämlikt annan författning Konungens tillstånd till förvärvet skall sökas.

Tillstånd enligt denna lag vare ej erforderligt, såframt förvärvare i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde, på sätt Konungen bestämmer visar dels att anledning till antagande som i 3 § första stycket sägs ej föreligger dels ock att han, där förvärvet avser fastighet med jordbruk, har för avsikt att själv ägna sig åt detta och icke är ägare av annan dylik fastighet eller att förvärvet kommer att medföra lämplig utvidgning av annan honom tillhörig fastighet, vars jordbruk utgör hans enda eller huvudsakliga förvärvskälla men icke har tillräcklig bärkraft för att bereda honom och hans familj full bärning.

## 6 §.

Är fråga om rätt att förvärva fastighet enligt denna lag ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder, som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom.

## 7 §.

Närmare föreskrifter rörande tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1946 och gäller till och med den 31 december 1948.

---

*Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 mars 1945.*

**Närvarande:**

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, BERGQUIST, DOMÖ, GJÖRES, RUBBESTAD, OHLIN, DANIELSON, ANDRÉN.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Pehrsson-Bramstorp, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *lagstiftning till motverkande av spekulation med jordbruksfastighet* samt anför följande.

Enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 8 november 1940 tillkallade jag generaltulldirektören N. R. Wohlin, tillika ordförande, ledamoten i lagberedningen, häradshövdingen H. E. Anderberg samt lantbrukaren O. S. Tornegård att i enlighet med av mig till statsrådsprotokollet samma dag angivna riktlinjer verkställa utredning rörande ackords- och stödlån för jordbrukare m. m. Utredningsmännen, vilka antagit benämningen 1940 års utredning om jordbrukets skuldsättning, ha med skrivelse den 7 augusti 1941 överlämnat betänkande med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (SOU 1941: 24).

Över betänkandet ha efter remiss yttranden avgivits av lantmäteristyrelsen, lantbruksstyrelsen, egnahemsstyrelsen, överståthållarämbetet, länsstyrelserna, hushållningssällskapens förvaltningsutskott, jordbrukskommissionerna, egnahemsnämnderna i Stockholms län och stad samt i Södermanlands län, fastighetsbildningssakkunniga ävensom Sveriges lantbruksförbund, Riksförbundet landsbygdens folk (RLF), Småbrukarnas riksförbund och Sveriges skogsägareförbund.

Under ärendets fortsatta beredning inom jordbruksdepartementet har i mars 1942 upprättats en promemoria angående vissa åtgärder mot spekulation med jordbruks- och skogsfastigheter, vid vilken promemoria fogats två lagutkast.

Över promemorian ha efter remiss yttranden avgivits av ett flertal myndigheter och sammanslutningar.

Under sommaren 1943 ha från egnahemsstyrelsen och egnahemsnämnderna, skogsstyrelsen och skogsvårdsstyrelserna, hushållningssällskapens förvaltningsutskott, jordbrukskommissionerna, Sveriges lantbruksförbund samt Riksförbundet landsbygdens folk inforrats yttranden rörande omfattningen

av handeln med jordbruks- och skogsfastigheter i den öppna marknaden under tiden efter hösten 1941.

I detta sammanhang torde även böra anmärkas, att Svenska landsbygdens ungdomsförbund i skrivelse i juni 1944 hemställt, bland annat, att Kungl. Maj:t måtte efter skyndsam utredning framlägga förslag rörande lagstiftning till förhindrande av att jord- och skogsbruk övergå i den icke jordbrukande befolkningens ägo.

Vid ärendets slutliga beredning inom jordbruksdepartementet har enligt särskilt uppdrag häradshövdingen Å. G. V. Braunstein biträtt; och har tillfälle beretts honom att rådgöra med följande tillkallade sakkunniga, nämligen ledamoten av riksdagens första kammare, egnahemsdirektören J. Hagman samt ledamöterna av andra kammaren, andre vice talmannen, lantbrukaren O. L. Carlström, småbrukaren J. A. Andersson, juris doktor G. Hedlund och skogsarbetaren J. S. Jonsson.

### Historik.

Frågan om möjligheterna att förhindra, att den brukade jorden undandrages bondebefolkningens besittning, har sedan länge varit föremål för uppmärksamhet i vårt land. Yrkanden om åtgärder mot dylika företeelser framkommo med särskild styrka under slutet av 1800-talet. Framför allt riktade man sig härvid mot att de norrländska trävarubolagen i den stora omfattning, som då skedde, inköpte bondejordbruk. Invändningar framställdes emellertid även mot enskildas förvärv av jord i spekulationssyfte.

Genom lagen den 4 maj 1906 angående förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom (den s. k. norrländska förbudslagen) infördes förbud för bolag och föreningar att förvärva odlad och odlingsbar mark samt stödskog. Ursprungligen avsåg lagen endast bolag och ekonomiska föreningar men den utsträcktes sedermera till att gälla alla slag av föreningar. Lagens tillämpningsområde utgjordes från början av de fyra nordligaste länen jämte vissa delar av Gävleborgs och Kopparbergs län. Senare utvidgades giltighetsområdet till andra delar av norra och mellersta Sverige. Lagen hade icke avseende å enskilda skogsspekulanter förvärv av fast egendom.

Enligt beslut av Kungl. Maj:t den 30 december 1911 verkställdes genom särskild utredningsman en undersökning rörande den norrländska förbudslagens verkningar. Utredningsmannen behandlade i sitt den 16 juni 1913 avgivna betänkande även spörsmålet om lagens utsträckning till att omfatta jämväl enskilda skogsspekulanter förvärv men han fann sig icke kunna förorda en sådan utsträckning.

Samtidigt med sistnämnda utredning pågick genom särskilda sakkunniga, den s. k. jordundersökningen, utredning rörande omfattningen av bolags jordförvärv i mellersta och södra delarna av riket samt i vad mån berörda förvärv i olika avseenden kunde anses verka till men för jordbrukets ut-

veckling. Denna utredning berörde även enskilda personers större jordinnehav. Jordundersökningen hemställde i ett den 30 december 1915 avgivet betänkande, att den norrländska förbudslagen måtte kompletteras med föreskrifter, genom vilka enskilda skogsspekulanter i likhet med bolag och ekonomiska föreningar inbegreps under lagen. Utredningen ledde emellertid icke till några lagstiftningsåtgärder.

I anledning av den starka stegring av handeln med jordbruksfastigheter som inträffade under världskriget 1914—18 tillkallades i mars sistnämnda år särskilda sakkunniga för att utreda frågan angående provisorisk lagstiftning till stävjande av spekulation i handeln med jordbruksegendom. Dessa sakkunniga avgåvo den 2 maj 1918 ett betänkande, innefattande bland annat förslag till lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom. Detta förslag låg till grund för en den 28 juni 1918 utfärdad lag i ämnet (den s. k. femårslagen).

Enligt huvudstadgandet i femårslagen gällde, att den som genom köp, skifte eller gåva åtkommit fastighet icke ägde rätt att, innan fem år förflutit från det lagfart beviljats å hans fång, avhända sig fastigheten utan att godkännande av överlåtelsen vunnits i angiven ordning. Därest skälig anledning förekomme till antagande, att överlåtaren förvärvat fastigheten i huvudsakligt syfte att bereda sig hastig vinst genom avverkning av skog, avyttrande av gröda, fastighetens uppdelning i smärre lotter eller dylikt, finge godkännande av överlåtelsen meddelas allenast när det med visshet kunde antagas, att den nye ägaren komme att väl hävda fastigheten, eller eljest synnerliga skäl för bifall funnes. Överlåtelsen skulle vara ogiltig icke blott i fall då sökt godkännande av överlåtelsen vägrades utan även om godkännande icke söktes inom tre månader från det överlåtelsen skedde.

Femårslagen gällde till en början t. o. m. den 30 juni 1919 och erhöll där efter med i huvudsak oförändrat innehåll förlängd giltighet på ett år eller t. o. m. den 30 juni 1920. Statsmakterna beslöte emellertid att lagen skulle upphävas redan före sistnämnda dag. En särskild lag härom utfärdades den 4 juni 1920.

Enligt Kungl. Maj:ts beslut överlämnades år 1918 åt den s. k. jordkommissionen att undersöka omfattningen av bolags jordförvärv och enskilda personers större jordinnehav särskilt i mellersta och södra delarna av riket samt i vad mån dessa jordförvärv i olika avseenden kunde anses verka avsevärt till men för jordbrukets utveckling och ortsbefolkningens berättigade intressen. Såsom ett av resultaten av sitt arbete avgav jordkommissionen den 15 december 1921 betänkande med förslag till lag med bestämmelser angående rätt att förvärva och besitta fast egendom. Ett av kapitlen i lagförslaget innehöll bestämmelser om tillstånd i vissa fall för svenska medborgare att besitta fastighet. I huvudsak innehöllo bestämmelserna följande.

Enskild person, som genom köp, byte eller gåva förvärvade jordbruksfastighet, skulle, bortsett från vissa undantag, inom tre månader från den i fångeshandlingen utsatta tillträdesdagen, dock sist inom ett år från det förvärvet skedde, på ett stadigvarande sätt bosätta sig på fastigheten ävensom under fem år i följd, räknat från tillträdesdagen, vara där bosatt. Ville för-

värvare, utan att iakttaga vad sålunda stadgats, behålla förvärvat fastighet, finge det icke ske utan tillstånd av länsstyrelsen. Sådant tillstånd skulle icke beviljas med mindre särskilda omständigheter föranledde därtill. Vissa myndigheter hade att anmäla hos länsstyrelsen, då anledning funnes att antaga, att fastighetsägare eftersatte vad som ålåg honom. Funne länsstyrelsen giltiga skäl förelägga skulle den föranstalta om att talan mot fastighetsägaren utfördes vid domstol. Om domstolen funne, att fastighetsägaren eftersatte vad som ålåg honom, skulle den förelägga honom 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. När ett år förflutit efter det föreläggandet vunnit laga kraft, skulle överexekutor till prövning företaga frågan om fastighetens försäljning. Befunnes då, att fastighetsägaren icke inom den i föreläggandet utsatta tiden ingivit ansökan om tillstånd att behålla fastigheten eller, därest så skett, att ansökningen avslagits, skulle överexekutor förordna, att fastigheten skulle säljas å offentlig auktion.

Det förslag som sålunda framlagts av jordkommissionen blev så gott som enhälligt avstyrkt av de myndigheter och sammanslutningar, vilka avgåvo yttrande över detsamma, och blev icke av Kungl. Maj:t förelagt riksdagen.

### **Gällande inskränkningar i rätten att förvärva och förvalta fast egendom m. m.**

I stället för den norrländska förbudslagen gäller numera lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom (den s. k. bolagsförbudslagen). I motsats till den norrländska förbudslagen gäller denna lag riket i dess helhet. Lagen innebär i huvudsak följande.

Bolag, förening och stiftelse må icke i andra än de i lagen särskilt angivna fall förvärva fast egendom på landet eller i stad utanför det till bebyggande planlagda området. Sålunda må bolag, förening eller stiftelse förvärva fast egendom, som i särskild ordning prövats äga sitt huvudsakliga värde i åbyggnaden eller huvudsakligen vara avsedd till tomt, upplagsplats, idrottsplats eller dylikt eller att nyttjas till stenbrott, grustag m. m. Vidare äger Kungl. Maj:t giva bolag, förening eller stiftelse tillstånd i särskilda fall att förvärva fast egendom av annan beskaffenhet än nyss sagts. Vissa förvärv äro undantagna från lagens tillämpning, likaså vissa bolag, föreningar och stiftelser.

Samtidigt med sistnämnda lag utfärdades lag om bulvanförhållande i fråga om fast egendom (den s. k. bulvanlagen). Denna lag har till syfte att förhindra, att i lag stadgat förbud att förvärva eller behålla fast egendom kringgås därigenom, att den som har fång till viss egendom är bulvan för någon, mot vilken dylikt förbud är gällande. Bulvanlagen innehåller stadganden av följande innebörd.

Befinnes att i lag stadgat förbud att utan tillstånd eller särskilt godkännande förvärva eller behålla fast egendom 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 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. Förordnande om försäljning skall av överexekutor meddelas, när det ej framgår av lagfartsprotokollet, att egendomen avyttrats. Visar det sig sedermera, att avtal varigenom egendomen avyttrats icke blivit bestående, har överexekutor att ånyo pröva, huruvida förordnande om försäljning skall meddelas.

Särskilda förvärvsförbud äro upptagna i lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag samt i förordningen den 31 oktober 1873 angående främmande trosbekännare och deras religionsövning.

I fråga om vissa brukningsdelar gälla fr. o. m. ingången av år 1944 enligt lagen den 22 december 1943 angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom särskilda bestämmelser med avseende å utarrendering. Dessa bestämmelser (de s. k. sociala arrendebestämmelserna) avse brukningsdel, som omfattar högst femtio hektar odlad jord, såvida densamma tillhör bolag, förening eller stiftelse, eller utgöres av gård, torp eller annan jordbrukslägenhet, som lyder under huvudgård och tillhör enskild person eller fideikommiss, eller äges av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, och uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket.

Arrendator till brukningsdel som nyss sagts äger vid utgången av arrende, som gäller för viss tid, i allmänhet rätt till nytt arrende för en tid av fem år. Sådan rätt skall ånyo tillkomma arrendatorn vid utgången av vart femte år (optionsrätt). Om arrendatorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet, eller om jordägaren avser, att han själv, hans make eller avkomling eller ock hans adoptivbarn eller dess avkomling skall bruka fastigheten, eller om det på grund av särskilda förhållanden måste anses för jordägaren medföra påtagligt men, att arrendatorn kvarsitter å fastigheten, skall rätten till nytt arrende förfalla, så framt jordägaren senast ett år före arrendetidens utgång på sätt om uppsägning är stadgat lämnar meddelande därom med uppgift tillika att arrendatorn, därest han icke åtnöjes med att avflytta, har att inom en månad instämma talan om bibehållande av rätten till nytt arrende. Sker försäljning av utarrenderad fastighet, som här avses, eller del därav, äger arrendatorn, så framt han är förvarad vid sin rätt till nytt arrende, åtnjuta förköpsrätt.

Bestämmelserna om förköpsrätt äro intagna i en särskild, den 22 december 1943 utfärdad lag. I denna lag stadgas att om arrenderätt är förenad med förköpsrätt, arrendatorn skall äga när försäljning sker av fastighet, som sammanhänger med det arrenderade området eller vars odlade jord till större delen ingår i arrendet, lösa till sig fastigheten till det pris som köparen utfäst. Förköpsrätt må dock ej utövas, där köparen är säljarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock säljarens syskon, ej heller där

fastigheten säljes tillsammans med huvudgård varunder den lyder eller där viss lott i fastigheten säljes till någon som förut var delägare i densamma. Sker försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer, må förköpsrätt ej utövas.

I syfte att förhindra vanhävd av jordbruksfastighet ha sedan år 1909 gällt särskilda lagar angående uppsikt å vissa jordbruk. Dessa lagar ha intill den 30 juni 1942 haft endast begränsad räckvidd och varit knutna till de sociala bestämmelserna i arrendelagstiftningen. Den 30 juni 1942 utfärdades emellertid en mera generell lag om åtgärder mot vanhävd av jordbruk, vilken lag betingades av den pågående kristiden och de därmed sammanhängande försörjningssvårigheterna samt endast äger giltighet t. o. m. den 30 juni 1947. Enligt denna lag skall, om å brukningsdel finnes odlad jord till en vidd överstigande ett hektar, uppsikt hållas däröver att brukningsdelen ej vanhävdas, vare sig därigenom att jorden så vanskötes, att dess avkastningsförmåga äventyras, eller därigenom att nödiga byggnader bortföras eller lämnas utan underhåll. Till vanhävd skall ej hänföras nedläggande av jordbruk å äga, om med hänsyn till dennas naturliga beskaffenhet eller belägenhet eller annan omständighet det måste anses olämpligt att där driva jordbruk. Ej heller skall den omständigheten att byggnad bortföres eller lämnas utan underhåll anses såsom vanhävd, om byggnaden till följd av förändringar i driften av jordbruket eller på grund av sådan sammanslagning av brukningsdelar, som medför väsentliga fördelar för jordbruksdriften, eller ock av annan dylik anledning blivit obehövlig.

Jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 12 maj 1944 tillkallade jag särskilda utredningsmän att verkställa utredning rörande ny lagstiftning om uppsikt å jordbruk. Därvid skulle övervägas, om icke en ny uppsiktslag borde få en mera generell giltighet än den närmast före år 1942 gällande lagen i ämnet. Vidare skulle övervägas, om icke en viss ändring av vanhävdsbegreppet borde komma till stånd. Utredningen är ännu icke avslutad.

Bland lagar, som kunna tjäna till hinder mot ett spekulativt utnyttjande av jordegendom, bör även uppmärksammas lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet.

I syfte att motverka spekulation med skogsegendom infördes genom lag den 17 juni 1938 vissa nya bestämmelser i 5 § skogsvårdslagen den 15 juni 1923. Enligt dessa gäller i fråga om fastighet, som genom köp, byte eller gåva övergår till ny ägare, vilken icke med den föregående ägaren är gift eller i den skyldskap att efter lag kan följa rätt till arv efter denne, att intill dess fem år förflutit från det lagfart sökts, avverkning av äldre skog icke må utan tillstånd av skogsvårdsstyrelsen ske i andra fall än för husbehov eller då den föränlåtes av skogens beskaffenhet eller eljest en god skogsvårds fördelar.

## **Förslag av 1940 års utredning om jordbrukets skuldsättning.**

### **Utredningens lagförslag.**

Det av 1940 års utredning om jordbrukets skuldsättning framlagda förslaget till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet innebär i huvudsak följande.

En var, som genom frivilligt köpeavtal vill förvärva jordbruksfastighet, skall söka tillstånd till förvärvet på sätt i lagförslaget närmare anges. Tillstånd skall sökas sist inom tre månader sedan fånet skedde. Därest tillstånd icke sökes inom föreskriven tid eller ansökningen avslås, skall fånet vara ogiltigt. Länsstyrelsen skall vara tillståndsprövande myndighet. Lagen skall icke äga tillämpning å fastighet, vars taxeringsvärde understiger 10 000 kronor. Från sökande av tillstånd skall kronan samt kommun vara befriade. Skall tillstånd sökas enligt annan författning, skall lagen ej vara tillämplig. Såsom en fastighet skall vid lagens tillämpning anses egendom, som enligt vad därom är stadgat skall åsättas särskilt taxeringsvärde. I fall då tillstånd erfordras för förvärv av fastighet må ej heller del av fastigheten förvärvas utan att tillstånd erhålles.

Rörande villkoren för erhållande av tillstånd har i lagförslaget upptagits följande. Tillhör sökanden den jordbruksidkande befolkningen skall i regel tillstånd meddelas. För den händelse sökanden icke tillhör den jordbruksidkande befolkningen, skall närmare undersökning ske rörande syftet med förvärvet och därmed sammanhängande omständigheter. Finnes härvid anledning antaga, att sökanden med förvärvet av fastigheten huvudsakligen åsyftar att bereda sig hastig vinst genom försäljning av fastigheten, genom avverkning av skog, genom avyttring av husdjur, redskap, byggnader eller annan egendom som erfordras för jordbruksdriften eller genom annan jämförlig åtgärd skall ansökningen avslås. Likaledes skall ansökningen avslås om sökanden tillhör den jordbruksidkande befolkningen och det är uppenbart att syftet med förvärvet är sådant som nu nämnts. Visar undersökningen att sökande, som icke tillhör den jordbruksidkande befolkningen, vill förvärva fastigheten huvudsakligen för att nyttja åbyggnaderna för ändamål, som ej äger samband med jordbruket, eller för att erhålla ränta å kapital, som nedlägges i fastigheten, eller eljest i annat syfte än att själv driva jordbruket, må tillstånd meddelas om särskilda omständigheter föranleda därtill. Såsom sådan omständighet skall anses, att sökandens innehav av fastigheten kan väntas medföra nytta för jordbruket eller eljest för näringslivet i orten eller att fastigheten för sökanden har ett särskilt värde utöver det ekonomiska. Finnes i fall, som nu senast avses, bifall till ansökningen böra bero därav, att sökanden vidtager viss åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket, nyttjar fastigheten för visst ändamål eller underlåter viss användning, skall länsstyrelsen meddela villkorligt tillstånd och däri utsätta vad i sådant hänseende skall åligga köparen. Länsstyrelsen skall även utsätta vite för tredska att

efterkomma vad som sålunda stadgats. Dylikt vite må dock icke i händelse av bristande tillgång förvandlas till frihetsstraff. Vid villkorligt tillstånd skall jordbrukskommissionen hålla uppsikt över att köparen fullgör vad honom ålagts.

Då lagfart sökes å fastighet, till vars förvärvande tillstånd fordras, skall bevis om tillståndet företes. Underlåtes detta och är frågan om rätten att förvärva fastigheten ännu icke avgjord, skall inskrivningsdomaren förelägga sökanden, vid äventyr att ansökningen eljest avslås, att inom viss tid inkomma med beviset.

Lagen är avsedd att gälla under tre år.

### Utredningens motivering.

Utredningen har framhållit, att sedan förra århundradets sista årtionden vissa förskjutningar ägt rum beträffande äganderätten till landets jordbruksfastigheter och att under särskilda mera begränsade tidsperioder företeelser av kriskaraktär visat påtagliga verkningar. Vid bedömande av den för närvarande rådande situationen har utredningen funnit lämpligt betrakta det förevarande spörsmålet angående behovet av åtgärder mot jordbruksfastigheters övergång i icke jordbrukande personers ägo som såväl ett långtidsproblem som ett av den nuvarande kristiden skapat problem av betydelse sannolikt endast för den närmaste framtiden. Rörande det föreliggande spörsmålet, sett ur förstberörda synvinkel, har utredningen anfört följande.

Beträffande trävarubolagens jordinnehav i Norrland har en viss stabilisering redan åstadkommits, dock först sedan betydande arealer av inägojord och skogsmark, som förut tillhört bondebefolkningen, övergått i bolagens ägo. Det är ett känt förhållande, att bolagen i stort sett visat ringa benägenhet att avhända sig mark som de en gång förvärvat. Vissa fortgående förändringar kunna dock påvisas i fråga om jordbesittningen även i de trakter, där bolagen dominera. Sedan åtskilliga år pågå nämligen försäljningar från bolagens jorrdomäner av sådan jord, främst inägojord, som bolagen icke finna fördelaktigt att behålla. Dessa försäljningar omfatta i regel endast mindre arealer men de medföra dock att gammal bondejord i viss utsträckning återgår till den jordbruksidkande befolkningen.

När fastigheter med avsevärda skogstillgångar gå i handel, ha köpare ur jordbruksbefolkningens krets vanligen att räkna med konkurrens från skogsspekulanter, varmed här avses spekulanter vilka ämna på kortast möjliga tid realisera det värde som föregående ägare hopbragt genom att spara skogen. Då skogsspekulanterna i regel förfoga över mera eget kapital eller eljest bättre ekonomiska resurser än jordbrukarna, avgå de i denna konkurrens ofta med segern. Enligt en år 1938 genomförd ändring i skogsvårdslagen kan en viss hushållning framtvingas beträffande äldre skog, sedan en fastighet övergått till ny ägare. Detta stadgande torde, såsom avsikten med detsamma jämväl varit, samtidigt utgöra en hämsko på spekulationen i skogsegendomar. Förhållandena synas dock allt fortfarande vara sådana, att personer, vilkas egentliga intresse går ut på att äga tillgång till skogsprodukter, i stor omfattning uppträda som köpare till fastigheter, varå skog finnes.

En även under normala tider påvisad företeelse är att personer, som själva icke äro eller vilja bliva verkliga jordbrukare, förvärva jordbruksfastigheter

huvudsakligen för att erhålla en säkrare placering av sina kapitaltillgångar. En annan typ av förvärv, som till sina verkningar å bondebefolkningens förhållanden i viss mån är likartad med placeringsköpen, utgöres av stadsbornas inköp av jordbruksfastigheter till sommarbostäder. Utan att ingå på ett bedömande av de fördelar sådana förvärv kunna innebära för köparna och utan att fälla något allmänt omdöme om förvärvens för- och nackdelar för samhället i dess helhet, vill utredningen likväl framhålla, att dessa båda slag av fastighetsförvärv flerstädes skapa ganska bekymmersamma problem för landsbygdens folk; ett förhållande som även understrykes i två till utredningen överlämnade framställningar, den ena från Riksförbundet landsbygdens folk och den andra från Stockholms läns och stads distrikt av Svenska landsbygdens ungdomsförbund. I framställningarna har uppgivits, att dessa förvärv från kapitalstarka köparens sida i en vid räjong kring storstäderna och även på andra orter medfört en stegring i jordvärdena, som icke motsvarats av någon förbättring i jordbrukens bärighet. Följden av denna stegring har blivit, att landsbygdens egen ungdom, då den önskat ägna sig åt jordbruk, icke kunnat förvärva lämpliga gårdar på skäligen villkor utan nödgats insätta ett alltför stort kapital i jordbruket, med ökad skuldsättning eller annan belastning som resultat.

De hittills berörda företeelserna äro icke av egentlig kriskaraktär, även om kristiden i olika avseenden inverkat på dem och deras betydelse för jordbruksnäringen synes ha ökat under krisen. Dessa företeelser utgöra det centrala i det långtidsproblem, varom förut talats och som alltjämt torde förbli aktuellt, även om den nuvarande kristiden skulle efterträdas av mera normala förhållanden.

För att bilda sig en uppfattning om fastighetsspekulationen under början av innevarande kristid har utredningen utsänt frågeformulär till skogsvårdsstyrelserna, hushållningssällskapens förvaltningsutskott, egnahemsnämnderna och jordbrukskommissionerna ävensom till vissa enskilda sammanslutningar rörande handeln med jordbruks- och skogsfastigheter i den öppna marknaden under tiden efter hösten 1939. En sammanfattning av de å rundfrågan inkomna svaren har såsom bilaga fogats till utredningens betänkande (s. 42—56). På utredningens begäran har vidare länsstyrelsen i Jönköpings län i maj 1941 verkställt en särskild undersökning rörande vissa försäljningar av jordbruksfastigheter inom Södra Unnaryds socken till inom socknen icke bosatta personer. Resultatet av denna undersökning har intagits i en till betänkandet fogad bilaga (s. 57—59). Utredningen har själv rörande berörda handel med jordbruks- och skogsfastigheter anfört följande.

Av den verkställda undersökningen framgår, att antalet avslutade köp av jordbruksfastigheter i stort sett icke ökat under krisen. Från vissa trakter, exempelvis från Värmland samt områdena kring Stockholm och Göteborg, har dock uppgivits att handeln med jordbruksfastigheter varit väsentligt livligare än vanligt. Svaren utvisa också, att en för den allmänna tendensen avgörande faktor varit jordägarnas avvaktande hållning och obenägenhet att sälja. Däremot synes efterfrågan på jordbruksfastigheter ha stegrats. Priserna på sådana fastigheter ha under de senaste åren varit i stigande och denna tendens har fortsatt under krisen. Följden har blivit, att saluvärdena numera i allmänhet ligga avsevärt högre än de år 1938 åsatta taxeringsvärdena.

Undersökningen har också givit åtskilliga upplysningar rörande konkurrensen mellan jordbrukare samt utomstående spekulanter vid förvärv av jordbruksegendomar. Liksom ovissheten om krisens fortsatta utveckling hos jordägarna medfört en obenägenhet att sälja, har det rådande läget verkat dämpande på yrkesjordbrukarnas lust att förvärva nya jordbruk. Jordbrukarnas återhållsamhet, när det gällt nyförvärv, har satts i samband med krisförhållandena, såsom militärinkallelserna och den därav följande bristen på arbetskraft samt höga priser på jordbruksinventarier, byggnadsmaterial och annat.

Den jordbruksidkande befolkningens visade obenägenhet att förvärva jordbruksfastigheter har icke haft någon motsvarighet i fråga om andra kategorier av köpare; den ökade efterfrågan på egendomar på landet synes just ha härrört från dessa senare. Det har till och med från några håll sagts, att en påfallande stor del av alla köpare hört till spekulanternas kategori. Det har framhållits, att förskjutningen mellan de olika grupperna av köpare borde ses i belysning av det förhållandet att en yrkesjordbrukare måste fästa det största avseende vid jordbrukets bärighet och utsikterna att förrenta och amortera den skuldbörda som en nytillträdande bonde regelmässigt åsamkar sig, under det att för spekulanterna andra intressen vore de dominerande samt jordbruket och förräntningsmöjligheterna av underordnad betydelse.

Av de till utredningen inkomna svaren kan inhämtas, att de utomstående spekulanternas efterfrågan varit särskilt inriktad på skogsegendomar och detta gäller för övrigt jämväl den grupp av köpare, för vilken huvudsyftet varit att erhålla en säkrare kapitalplacering. Det har i allmänhet kunnat konstateras, att handeln med skogsfastigheter ökats och att prisstegringen varit mera markerad i fråga om dessa fastigheter än beträffande jordbruksfastigheter med små eller inga skogstillgångar.

Från olika trakter ha uppgifter lämnats om vissa för den nuvarande krisen typiska förvärv av fastigheter på landsbygden. Sålunda ha stadsbor köpt sådana egendomar för att använda dem som evakueringsbostäder. I andra fall ha förmögna personer skaffat sig egendomar för att äga tillgång till lantbruksprodukter och bränsle.

Med utgångspunkt från det anförda har utredningen rörande behovet av en lagstiftning på ifrågavarande område yttrat följande.

Söker man i anslutning till det nu anförda vinna en överblick av intresse- och motsättningarna mellan å ena sidan jordbruket och dess utöware samt å den andra övriga näringar och befolkningsgrupper bör man betrakta det förvarande samhällsproblemet som såväl ett problem på längre sikt som ett av den nuvarande kristiden aktualiserat spörsmål. Förekommande missförhållanden av skilda slag kunna var för sig och tillsammans utgöra anledning till ingripanden från lagstiftarens sida. Det grundläggande och väsentliga är samhällets intresse att bondebefolkningen bevaras och stärkes samt att jordbruksnäringen vidmakthålles och utvecklas.

På den tid behovet av åtgärder till motverkande av bondeklassens försvagande aktualiserades av sågverksbolagens jordförvärv, lade statsmakterna den största vikten vid att själva grundvalen för böndernas ställning som jordägare icke finge alltför mycket kringskäras. Denna sida av utvecklingen förtjänar alltså den största uppmärksamhet. De förvärv av jordbruksfastigheter, som i våra dagar göras av personer, vilka önska placera kapital, påminna om trävarubolagens förvärv därutinnan, att dessa kapitalplaceringar

äro inställda på att behålla de inköpta fastigheterna. Varje nytt förvärv är därför till avbräck för bondebefolkningen och ett ingrepp i dess jordinnehav. Visserligen bibehållas brukningsdelarna i stort sett, men de komma framdeles ofta att skötas av arrendatorer eller förvaltare med därav följande olägenheter. Då de självägande böndernas antal minskas och arrendatorernas antal undergår en motsvarande ökning, försvagas bondeklassens ställning och betydelse i samhället. Jordbrukets framtida utveckling torde också bli lidande på dessa förändringar i jordbesittningen, enär en arrendator i allmänhet icke hyser samma intresse som en självägande bonde för att förbättra fastigheten. Det har visat sig, att de nu berörda köparna icke sällan föredraga skogsegendomar framför rena jordbruksfastigheter, tydligen därför att skogen ur skilda synpunkter är ett lämpligare placeringsobjekt än den odlade jorden. En särskild fara ligger däri, att dessa ägare ej sällan visa benägenhet att bryta det naturliga samband, som i flera trakter finnes och måste finnas mellan skogsbruk och jordbruk. I fall då skogen är det för köparen väsentliga, betraktar han gärna jordbruket som en börda och behandlar detsamma därefter. Jorden utarrenderas ofta för sig, under det att den nye ägaren själv förbehåller sig skogen och dess avkastning, varför jordbruket icke längre erhåller stöd av skogsbruket. I stort sett torde dock vanhävd, rovdraft eller annan allvarlig misskötsel beträffande jord och skog icke vara oftare förekommande, då fråga är om denna kategori av jordägare. Det ligger i deras eget intresse, att fastigheternas värde såsom placeringsobjekt icke förringas. Möjligen kan det sägas, att ägarna emellanåt mera tillgodose personliga önskemål än fastighetens behov, när kapital investeras i bostadsbyggnader, trädgårdsanläggningar och dylikt. Vidtagna anordningar kunna därför innebära en belastning på fastigheten såsom produktionsfaktor och försvåra dess övergång i en verklig jordbrukares hand.

De köpare, som skaffa sig jordbruksfastigheter huvudsakligen för att använda dem som sommarbostäder eller för evakueringsändamål eller för andra härmed jämförliga syften, göra också sina förvärv på längre sikt, i det att de merendels ämna behålla fastigheterna för avsevärd tid. Verkningarna av deras förvärv äro därför i förevarande avseende att likställa med kapitalplaceringarna. Ofta äro dessa köpare främst intresserade för åbyggnaderna samt fastigheternas värden ur rekreationssynpunkt. Det torde ej sällan ha inträffat, att jordbruket nedlagts helt och hållet, i synnerhet när förvärvet avsett en fastighet med ringa areal av odlad jord, enär avkastningen av jordbruket icke ansetts motsvara det besvär, som jordbrukets bibehållande skulle vålla den nye ägaren. I fall då jordbruket upprätthållits torde det mången gång ha drivits på ett sätt som lämnat rum för anmärkningar, även om skäl icke funnits att tala om vanhävd.

Med avseende å många förvärv av jordbruksfastigheter från icke jordbrukande personers sida gäller, att de icke endast minska bondeklassens jordinnehav utan medföra ogynnsamma verkningar även i andra avseenden. Utredningen syftar härvid på sådana personer, som äro fastighetsspekulanter i egentlig mening. En för såväl orten som landet i dess helhet skadlig rovdraft och förstöring av brukningsdelarnas framtida produktionsförmåga har ofta ägt rum från sådana tillfälliga jordägars sida. Vad skogsspekulanternas förvärv av jordbruksfastigheter angår, har man vanligen i främsta rummet fäst sig just vid denna sida av saken, nämligen att jordens skötsel brukat bli försummad under den tid en skogsspekulant innehaft fastigheten för skogens exploaterande. Skogsspekulanten låter icke, såsom den för jordbruket intresserade ägaren, vinsten från avverkningarna komma jordbruket till godo, så att skogen blir ett slöd för den odlade jordens brukande. Man får ej heller förbise andra skadliga verkningar av skogsspekulanternas verk-

samhet. Från skogsspekulanterna återgår jorden visserligen vanligen till bondebefolkningen och det antal jordbruksfastigheter, som vid varje tidpunkt befinner sig i enskilda skogsspekulanter ägo, torde icke utgöra någon större del av landets samtliga jordbruksfastigheter. Emellertid innebär själva skogsavverkningsverksamheten, sådan den bedrivs av spekulanterna, ett skingrande av det värde, som sparade skogstillgångar utgöra, och ett tillgodoseende av enskild vinningslystnad på bekostnad av ortens och landets intresen. För det uthålliga skogsbruk, som är till mest gagn för landet, har skogsspekulanten icke något verkligt intresse. De kapitaluttag, som skogsspekulanterna göra ur landets skogsegendomar, leda i regel till att skogsbygderna bli fattigare, enär kapitalet drages till andra orter. När nytt kapital sedan skall tillföras dessa bygder måste det ske i form av lån, och på jordens framtida ägare ankommer det att återställa de värden, som blivit skingrade.

Beträffande spekulanter i allmänhet och andra köpare, som icke äro yrkesjordbrukare, kan man säga att deras möjligheter att tränga sig fram bero på deras bättre resurser i fråga om kapital. Det vapen, som de använda sig av i konkurrensen med yrkesjordbrukarna, är överbetalning. De bjuda köpeskillingar, som överstiga vad andra köpare anse motsvara fastigheternas normala avkastning. Konkurrensen från denna köpstarka publik måste således i stort sett leda till en förhöjning av saluvärdena på jordbruksfastigheter. När saluvärdena på detta sätt avlägsna sig från de värden, som motsvara avkastningen, ökas också jordbrukets improduktiva skuldsättning. Ehuru de kapitalstarka köparna icke själva bruka belasta de av dem förvärfvade fastigheterna med lån, medför dock deras verksamhet en höjning av den genomsnittliga belåningen. När en jordbruksfastighet från en sådan köpare återgår i en yrkesjordbrukares ägo, kommer nämligen en ökad skuldbelastning vanligen till stånd.

Om man särskilt ägnar uppmärksamhet åt den nu rådande kristiden, torde det visserligen icke kunna konstateras, att någon spekulationsvirvel av samma styrka och omfattning som under krisen 1914—19 hittills uppkommit. Egendomsjobbarna, som köpa och sälja fastigheter för den tillfälliga vinstens skull, torde icke ha varit talrika under de senare åren och någon påtaglig ökning av deras verksamhet under tiden efter hösten 1939 har icke kunnat påvisas. Förändringarna i priserna och penningvärdet ha knappast varit sådana, att de starkare gynnat spekulationsaffärer på kort sikt. Däremot synas andra kategorier av icke jordbrukande personer alltmera göra sig gällande på fastighetsmarknaden. De nu uppträdande utomstående köparna utgöras, såsom redan framhållits, mestadels av personer, som köpa jordbruksfastigheter på ganska lång sikt. Fast egendom på landet bedömes såsom ett lämpligt placeringsobjekt, där den låga räntabiliteten uppväges av den större säkerheten. Även andra motiv än säkerställande av kapital verka säkerligen i samma riktning. På det hela taget synes det vara en allmän uppfattning bland de kapitalägande att det i nuvarande oroliga tider ligger en viss trygghet i att äga fast egendom på landsbygden. Det synes också vara anledning att antaga, att dessa köp av jordbruksfastigheter från kapitalisters sida komma att fortgå så länge ovissheten om den framtida utvecklingen består. Samtidigt kan konstateras, att de ekonomiska förhållandena inom jordbruket icke äro sådana, att bondebefolkningen utan samhällets stöd kan motstå det växande trycket från främmande kapital. Sannolikt göra såväl säljare som köpare jämförelser med läget under tiden för förra världskriget och räkna även med möjligheten av en liknande utveckling som då. Huru framtiden i verkligheten kommer att gestalta sig är givetvis icke möjligt att förutsäga. Det nuvarande läget måste emellertid betecknas som labilt. Man måste räkna med att snabba förändringar i de ekonomiska förhållandena kunna inträffa. Att det även



föreligger fara för att spekulationen snabbt griper omkring sig torde icke kunna förnekas. Vad särskilt angår förhållandena inom jordbruksnäringen finnes risk för att de nuvarande svårigheterna ytterligare ökas och att nya tillkomma. Att spekulations- och placeringsköpen i sin mån medverka till svårigheterna har tidigare berörts. Även om desamma ännu icke kunna sägas ha skapat allvarliga missförhållanden, synas statsmakterna icke kunna underlåta att vidtaga åtgärder mot dem. Med hänsyn till försörjningsläget är det nämligen av vikt, att alla osunda tendenser inom jordbruksnäringen i tid motarbetas. Det är icke försvarligt att vänta med samhällsingripanden intill dess att avsevärda skadeverkningar redan uppstått. Den lagstiftning, som tidigare genomförts mot osund jordspekulation, har utmärkts därav, att den kommit för sent. Erfarenheten har också visat, huru svårt det är att komma till rätta med sådana missförhållanden som rubbningar i äganderättsförhållandena åstadkommit. Samhället bör beredas möjlighet att övervaka och i den mån så erfordras inskrida mot överflyttning av jord från en befolkningsgrupp till en annan.

På de sålunda anförda skälen har utredningen kommit till den uppfattningen, att jordbruksbefolkningen genom särskild lagstiftning borde beredas skydd mot den från främmande kapitalintressen härrörande konkurrensen om jordbruksfastigheterna.

Vid övervägande av olika möjligheter att finna ett medel i syfte att förhindra övergång av jordbruks- och skogsfastigheter till den icke jordbruksidkande befolkningen har utredningen ifrågasatt skärpt lagstiftning beträffande jorddelning, vanhävd och skogsvård. Utredningen har härom anført i huvudsak följande.

En efter jordbrukets behov lämpad fastighetsindelning kan medverka till begränsning av handeln med jordbruksfastigheter. Därest bondejordbruken erhålla en väl avvägd tilldelning av olika ägoslag samt givas sådan storlek, att brukaren och hans familj kunna finna full bärgning och sysselsättning å fastigheten, skapas förutsättningar för ett tillfredsställande resultat av jordbruksdriften och benägenheten hos jordbrukaren att avyttra sin jord torde därmed i viss mån minskas. Därest genom en revision av den nu gällande jorddelningslagstiftningen korrektiv skapades mot sådana rubbningar i fastighetsindelningen på landet, vilka medföra ett för jordbruket skadligt avskiljande av skogsmark från den odlade jorden eller ett söndersplittrande av brukningsdelar, vilka lämpligen böra förbli slutna enheter, skulle sannolikt åtskilliga utomstående köpare och särskilt skogsspekulanter benägenhet att förvärva jordbruksegendomar något minskas. Emellertid torde det vara uppenbart, att jorddelningslagstiftningen, huru densamma än utformas, icke kan lösa hela spörsmålet om bondejordens skyddande mot dessa köpare förvärv av jordbruksfastigheter. Många av de personer, som nu uppträda på fastighetsmarknaden, torde nämligen vara intresserade av att förvärva och i ostyckat skick behålla vanliga bondejordbruk, och de synas även vara i stånd att finna villiga säljare. Därtill kommer, att ändringar i jorddelningslagstiftningen först efter längre tids förlopp kunna medföra verkningar i berörda avseende, varför i varje fall när det gäller en krissituation som den nu rådande andra medel måste tillgripas.

Lagbestämmelser mot rovdrift och annan misskötsel av jordbruk kunna jämväl bidra till att bevara jorden i de skotsamma jordbrukarnas ägo. Om jordägarna tvingas att i främsta rummet taga hänsyn till vad jordbrukets

bästa kräver, minskas möjligheterna att vid jordbruksfastigheternas utnyttjande tillgodose åtskilliga rent personliga syften och önskemål, vilka ofta äro av avgörande betydelse för spekulanternas jordförvärv. Genom särskilda strängare föreskrifter om uppsikt över sådana jordägare, som icke tillhöra yrkesjordbrukarnas kategori, kan man förstärka vanhävdslagstiftningens effekt i fråga om spekulationens stävjande och lagen den 27 juni 1927 angående uppsikt å vissa jordbruk har måhända haft vissa verkningar i denna riktning. Det verkliga positiva intresset för jordens rationella brukande kan emellertid icke åvägabringas genom lagstiftning mot vanhävd. Det ligger nämligen i sakens egen natur att beträffande jordbruken i allmänhet endast de svåraste fallen av misskötsel kunna nås av en sådan lag. En vanhävdslagstiftning skulle icke heller undanröja samtliga för samhället skadliga verkningar av dessa förvärv, enär det här ej endast gäller jordens rätta brukande utan jämväl det i det föregående berörda spörsmålet om jordbruksfastigheternas bevarande i den jordbruksidkande befolkningens händer. Utredningen, som saknar anledning att ingå på den numera under utredning i annat sammanhang upptagna frågan om lämpliga åtgärder mot förekommande vanhävd, finner det därför tydligt att spörsmålet om motverkande av fastighetshandelns skadliga inverkan på jordbrukarnas förhållanden och särskilt om spekulationens bekämpande för sin lösning kräver författningsbestämmelser, vilka falla utanför ramen för en vanhävdslagstiftning. Vad nu sagts om vanhävdslagar torde i huvudsak gälla jämväl i fråga om skogsvårdslagstiftningen. Även om denna sistnämnda med den genom lagen den 17 juni 1938 genomförda skärpningen medfört goda verkningar i här omhandlade avseende, särskilt då fråga varit om köp som gjorts av egentliga skogsspekulanter, bör å andra sidan uppmärksammas att ej heller denna lagstiftning lägger hinder i vägen för jordbruksfastigheters övergång till personer, vilka icke tillhöra den jordbruksidkande befolkningen, och sålunda ej heller tillgodoser ett av de huvudsyften, varom i förevarande utredning är fråga. Därtill kommer att samma lagstiftning, även efter den nyssnämnda skärpningen, enligt vad de senaste årens erfarenheter visat icke kunnat förebygga talrika fall av fastighetsförvärv, där köparna berett sig hastiga realisationsvinster genom skogens avverkning samt låtit inägojorden mer eller mindre förfalla. Varken genom skärpningar i skogsvårdslagstiftningen eller genom en vanhävdslagstiftning kan man följaktligen tillgodose de samhällsintressen, som det här gäller.

Med hänsyn till det anförda har utredningen kommit till den slutsatsen, att om samhället skulle kunna effektivt ingripa mot jordbruksfastigheters övergång till olämpliga jordägare, en särskild lagstiftning som toge direkt sikte på de här åsyftade fastighetsförvärven icke kunde undvaras.

Utredningen har därefter upptagit till övervägande frågan, om icke en sådan lagstiftning kunde utformas efter de linjer, som uppdragits i tidigare lagstiftningar och förslag till sådana på ifrågavarande område, men därvid funnit sig icke kunna förorda en dylik lösning. Utredningen har härom anført.

Man kan tänka sig en lagstiftning av sådan innebörd, att rätten till att förvärva och behålla jordbruksfastighet icke prövas vid förvärvet utan göres beroende av det bruk, förvärvaren framdeles gör av fastigheten. En sådan lösning ligger i linje med principerna för vanhävds- och skogsvårdslagstiftningen, men utredningen har redan angivit sin ståndpunkt till svårigheterna att på dessa vägar förebygga den utveckling, för vilken i det föregående redo-

gjorts och vilken leder till att bondejorden i växande omfattning övergår i sådana personers ägo, som icke tillhöra den jordbruksidkande befolkningen. Ej heller ett av jordkommissionen i betänkande den 15 december 1921 framlagt förslag till lag med bestämmelser angående rätt att förvärva och besitta fast egendom synes kunna tagas till förebild för en ny lagstiftning på området. Kärnpunkten i detta förslag var att ägaren skulle bosätta sig å den förvärvade fastigheten och det antogs att missbruk av jordäganderätten härigenom skulle kunna förebyggas. Emellertid torde åtskilliga köpare av de kategorier, som i förevarande sammanhang åsyftas, vara beredda att underkasta sig bosättningsplikten, om de härigenom uppnå full rådighet över den förvärvade fastigheten. Vad de egentliga spekulanterna angår, skulle dessa kunna i snabb följd avlösa varandra å samma fastighet och en av de skadligaste formerna av spekulationsförvärv sålunda kunna fortgå. Bosättningsplikten är slutligen ej heller det centrala i problemet, eftersom huvudsyftet med en lagstiftning på området är att förhindra jordbruksfastigheters övergång till ur samhälleliga synpunkter icke lämpliga köpare.

Den i femårslagen av den 28 juni 1918 försökta lösningen enligt vilken den, som genom köp, skifte eller gåva åtkommit fastighet, icke ägde rätt att, innan fem år förflutit från det lagfart beviljats å hans fång, avhända sig fastigheten utan att godkännande av överlåtelsen vunnits, synes ej heller böra komma under övervägande.

Utredningen har framhållit, att en annan princip för en lagstiftning på området vore att köparens lämplighet såsom jordägare kontrollerades vid förvärvet samt att vissa kategorier av personer uteslötes från rätten att förvärva jordbruksfastigheter. Till förmån för en lösning efter denna linje har utredningen anfört, att man härigenom ernådde en effektiv kontroll över jordbruksfastigheternas överlåtelse till alla kategorier av köpare och ett verksamt medel att reglera samt i förekommande fall förhindra fastigheternas försäljning till sådana kategorier av köpare, vilka icke tillhörde den egentliga jordbruksbefolkningen. De rena spekulanterna, vilka under inga förhållanden vore önskvärda såsom köpare, borde härigenom kunna helt utestängas. Utredningen har visserligen funnit en sådan lagstiftning komma att i viss mån betunga fastighetshandeln men har ansett att, även om denna invändning kunde tillerkännas ett visst berättigande, den likväl icke borde tilläggas någon avgörande betydelse. Den föreliggande frågan vore av den största samhälleliga vikt och den nu rådande rätten att fritt sälja och köpa jordbruksegendomar måste vika för ett större allmänt intresse.

Genom en lämplig utformning av lagstiftningen har utredningen ansett ingreppet i den lojala fastighetshandeln, i vilket avseende fastighetsköpen jordbrukare emellan spelade den övervägande rollen, kunna begränsas till det minsta möjliga.

Utredningen som förutsett den invändningen mot lagstiftningen att fastigheternas saluvärden härigenom skulle komma att sjunka eller i varje fall att den nuvarande stegringen i dessa värden komme att hämmas, har framhållit, att även om denna effekt av lagstiftningen kunde förväntas te sig skadlig för de jordbrukare, som stode i begrepp att sälja sin egendom, den dock måste för jordbruket i dess helhet och på längre sikt betraktas såsom gynn-

sam. En mindre nedgång av jordbruksfastigheternas marknadsvärden innebure ju icke någon minskning av jordbrukets avkastning och icke några olägenheter för de jordbrukare, som behölle sin jord och ej vore skuldsatta till bristningsgränsen. För många jordbrukare borde det därtill vara till deras eget bästa, att de icke genom anbud från kapitalstarka spekulanter lockades till försäljningar, som de framdeles kunde få anledning att själva beklaga. Vad anginge de kategorier av köpare, som icke tillhörde den jordbruksidkande befolkningen och vilkas förvärv självfallet skulle komma att underkastas en mera ingående prövning, har utredningen ansett dessas berättigade och lojala intressen kunna vid lagstiftningens utformning samt vid tillämpningen av densamma vederbörligen tillgodoses.

Av nu anförda skäl har utredningen stannat vid att föreslå en lagstiftning innefattande viss kontroll över förvärv av jordbruksfastighet.

Det av utredningen framlagda förslaget bygger, som förut nämnts, på principen, att tillstånd av viss myndighet skall erfordras för rätten att förvärva jordbruksfastighet. Den första huvudfråga, som härvid uppstår, är hur långt denna inskränkning i den fria fastighetshandeln lämpligen bör sträckas. Utredningen har härom yttrat följande.

Det kunde vid första påseende förefalla, som om inskränkningen i fastighetshandeln endast borde gälla för sådana köpare, som kunna betecknas som spekulanter. Kontrollen från det allmännas sida skulle då begränsas till dem, som enligt vunen erfarenhet i första rummet böra kontrolleras, och de lojala förvärven, vilka äro de ojämförligt vanligaste, skulle icke beröras av lagstiftningen. Vid försök att utforma lagen efter detta alternativ visar det sig emellertid vara mycket svårt att i lagtexten uppdraga en tillräckligt skarp gräns med avseende å de grupper av olämpliga jordägare, som kunna betraktas som spekulanter. Inbördes förete dessa grupper mer eller mindre stora olikheter och i förhållande till andra köpare är det ofta endast syftet med förvärvet som karakteriserar dem. Särskilt gäller detta sådana kapitalstarka köpare utom jordbruksbefolkningens led, om vilka i det föregående talats, vilka vilja förvärva fastigheterna för att i dem placera kapital eller av andra jämförliga orsaker. Den grundläggande bestämmelsen om lagens tillämpningsområde bör vara så enkel och klar, att köpare och säljare såvitt möjligt är icke behöva sväva i tvivel om huruvida ett visst förvärv för sin gillighet är beroende av tillstånd. Med hänsyn härtill synes det vara nödvändigt, att lagstiftaren avstår från att låta bestämningen av begreppet spekulant vara avgörande för lagens tillämpningsområde. Utredningen har av dessa skäl ansett sig böra föreslå, att tillstånd till förvärvet skall fordras med avseende å alla köp av jordbruksfastigheter.

Utredningen har särskilt upptagit till övervägande, huruvida icke från huvudregeln om skyldigheten att söka och erhålla tillstånd till fastighetsförvärvet skulle kunna göras det mycket betydande undantaget, att sådant tillstånd icke skulle erfordras vid köp jordbrukare emellan. Emellertid är även spørsmålet, huruvida en köpare är att anse som jordbrukare, i viss grad en bedömningsfråga. Det synes knappast vara lämpligt att överlåta åt parterna att verkställa denna bedömning samt att bära riskerna av en felbedömning. För parterna själva torde det fastmera i tveksamma fall vara en fördel att kunna hänskjuta frågan till den tillståndsbeviljande myndigheten för att er-

hålla ett definitivt avgörande. Det bör även bemärkas, att tillstånd i undantagsfall bör kunna vägras även om köparen är yrkesjordbrukare, exempelvis då fångnet uppenbarligen är ett spekulationsköp eller då köparen uppträder som bulvan för annan, som icke är lämplig som jordägare. Det förenämnda undantaget skulle således i sin ordning behöva förses med inskränkende bestämmelser. På grund av nu anförda skäl har utredningen funnit sig böra avstå från att undantaga yrkesjordbrukarnas fastighetsförvärv från lagens tillämpning.

Till stöd för den ståndpunkt utredningen intagit i de nu berörda frågorna må ytterligare anföras, att inskrivningsdomarens granskningsplikt icke bör alltför mycket utökas. Vid varje ansökan om lagfart måste inskrivningsdomaren visserligen pröva, huruvida förvärvet är sådant att tillstånd bör sökas. Men om man valt det första förut nämnda alternativet eller man från huvudregeln gjort undantag för köp jordbrukare emellan, hade alla fång måst av inskrivningsdomaren underkastas en ingående granskning i fråga om sitt förhållande till den nya lagstiftningen. Angelägenheten av att lagens tillämpningsområde blir klart fastställt är följaktligen av vikt även därför, att inskrivningsdomarens prövningsplikt icke skall bli alltför betungande eller rent av omöjlig att på ett tillfredsställande sätt fullgöra.

Svårigheterna att klart avgränsa olika kategorier av köpare från varandra ha alltså föranlett utredningen att låta lagförslaget omfatta köpare i allmänhet. Enligt utredningens mening borde det emellertid vara möjligt för den prövande myndigheten att verkställa en gallring och ett särskiljande mellan de olika huvudkategorier av köpare, varom förut nämnts. En sådan till myndigheten förlagd gallring av köparna vore, framhåller utredningen vidare, något helt annat än en på allmänheten ankommande bedömning av lagens tillämplighet. I överensstämmelse härmed ha i det av utredningen framlagda lagförslaget upptagits bestämmelser av den innebörd, att olika huvudgrupper av köpare vid tillståndsprövningen skulle falla under olika i författningen upptagna regler. Utredningen har till utveckling av denna ståndpunkt anført.

Till en första huvudgrupp kunna hänföras alla de lojala köpare, beträffande vilka i det vida övervägande antal fall någon verklig övervakning icke är påkallad. Såsom kännetecken på de köpare, vilka enligt förslaget skola föras till denna grupp, har upptagits att de tillhöra den jordbruksidkande befolkningen. Förslagets innebörd är, att tillstånd till förvärvet utan ytterligare utredning så gott som regelmässigt skall beviljas så snart det klarlagts, att köparen tillhör den jordbruksidkande befolkningen, enstaka sådana särskilda fall som förut antytts undantagna. I praktiken kommer sålunda förslagets genomförande icke att innebära något hinder för de talrika köpen jordbrukare emellan. Visserligen kan det icke undvikas, att även dessa köpare få underkasta sig visst besvär och vissa mindre kostnader, men utredningen utgår från att köpare, som tillhöra den jordbruksidkande befolkningen, utan svårighet skola kunna styrka detta förhållande. Det torde också kunna förväntas, att ansökningarna från denna stora grupp av köpare icke skola vålla vederbörande myndighet nämnvärt arbete.

Utredningen har övervägt, huruvida icke för nyssnämnda huvudgrupp av köpare skulle upptagas villkoret att köparen hade för avsikt att själv driva jordbruket å den fastighet, han önskade förvärva. En sådan fordran har likväl icke ansetts böra uppställas. Det torde ej sällan förekomma att en jordbrukare vill anskaffa ett jordbruk åt en anhörig men i eget namn och det

torde även finnas fall, då en jordbrukare av andra naturliga och lojala skäl vill förvärva mera än en jordbruksfastighet.

Med avseende å de köpare, vilka icke tillhöra den jordbruksidkande befolkningen, skall enligt lagförslaget en närmare undersökning äga rum rörande de med det avsedda förvärvet sammanhängande omständigheterna. För denna huvudgrupp av köpare måste i främsta rummet köparens syfte med förvärvet utredas. Detta köparens syfte är nämligen av väsentlig för att icke säga avgörande betydelse för utfallet av prövningen. Man torde främst med hänsyn till dessa köparens avsikter med förvärvet kunna uppdelat dem i två kategorier. Den första av dessa utgöres av sådana spekulanter, som icke ha för avsikt att behålla den förvärvade fastigheten utan endast att bereda sig hastig vinst genom realisation av själva fastigheten eller å densamma befintliga naturtillgångar, byggnader eller inventarier. Dessa spekulanter eller s. k. fastighetsjobbare i egentlig mening böra helt utestängas från förvärv av jordbruksfastighet och något undantag från förvärvsförbudet med avseende å dem finnes icke intaget i lagförslaget.

Den andra kategorien av köpare, som icke tillhöra den jordbruksidkande befolkningen, omfattar alla sådana kapitalstarkare personer från städerna eller med dem jämförbara, vilka icke kunna betecknas som fastighetsspekulanter eller jobbare. Denna grupp av köpare är med hänsyn till sina syften med förvärven och även eljest ingalunda enhetlig. Dit höra köpare med ganska olikartade avsikter och växlande personliga kvalifikationer. Ett kännetecken å denna grupp har ansetts vara, att dessa köpare icke ha för avsikt att själva driva jordbruket. Någon enkel regel, huruvida en köpare av denna kategori skall kunna erhålla tillstånd till fastighetsförvärvet eller förvägras sådant tillstånd, har icke ansetts kunna uppställas, utan det bör ankomma på prövningsmyndigheten att med beaktande av lagstiftningens allmänna grunder avgöra varje ärende efter omständigheterna i det särskilda fallet. Utredningen har utgått från att tillstånd må beviljas allenast när sökanden kan åberopa särskilda skäl, vilka väga tyngre än det allmänna intresset att jordbruksfastigheterna stanna i den jordbruksidkande befolkningens händer.

Utredningen har understrukt, att prövningsmyndighetens uppgift i många fall kunde komma att möta vissa svårigheter, när det gällde den senast berörda kategorien av köpare. Redan köparens motiv och avsikter kunde enligt vad utredningen framhållit icke alltid med säkerhet bedömas. Man hade också att räkna med sådana köpare, vilka dolde och förklädde sina verkliga planer. Även köpare, vilkens förvärv godkänts på giltiga grunder, kunde sedermera få lust att utnyttja fastigheten på ett mot lagstiftningens principer stridande sätt. Med hänsyn till dessa omständigheter har utredningen i lagstiftningen lämnat viss möjlighet för det allmänna att, efter det tillstånd till förvärvet givits, utöva kontroll över köparens sätt att sköta fastigheten. Därest denna kontroll reserverades endast för sådana särskilda fall, där avslag å ansöknings närmast skulle ifrågakomma men tvekan likväl rådde, har utredningen ansett befogade invändningar mot densamma icke kunna resas. En sådan kontrollmöjlighet påfordrade enligt utredningens mening införandet i lagförslaget av en föreskrift om villkorligt tillstånd, d. v. s. att tillstånd skulle kunna beviljas allenast under förutsättning att viss åtgärd av köparen vidtoges eller viss användning av fastigheten komme till

stånd. Prövningsmyndigheten skulle i enlighet därmed utsätta viss tidpunkt, före vilken föreskriven åtgärd skulle ha vidtagits, eller viss tidrymd, under vilken föreskrift rörande användningen skulle gälla. Utredningen har även föreslagit, att provningsmyndigheten skulle kunna utsätta särskilt vite för tredska att efterkomma vad som sålunda av myndigheten föreskrivits. I avslutning härtill har utredningen vidare anfört.

Det kan förutses att invändningar kunna komma att resas jämväl mot denna punkt i utredningens förslag. Man kan finna föreskrifter som de angivna innebära ett ytterligare irriterande ingrepp i den fria handeln med jordbruksfastigheter. Det kan även tänkas, att dylika förelägganden och vitespåföljder närmast kunna anses komma att ha sin plats i en kommande vanhävdslagstiftning. Utredningen vill häremot åter framhålla, att ingen lagstiftning av annan natur än den här föreslagna kan innebära ett så effektivt hinder mot den utveckling på fastighetshandeln område, för vilken i det föregående redogjorts och vilken leder till den egentliga bondebefolkningens försvagande. Vad närmast angår det villkorliga tillståndet med åtföljande föreskrifter av provningsmyndigheten, är den här föreslagna lösningen i själva verket långt mindre ingripande än andra alternativ utredningen haft under övervägande.

Av olika skäl har utredningen funnit det nödvändigt att förlägga tillståndsprövningen till någon redan befintlig myndighet. I och för sig kunde det, enligt vad utredningen uttalat, ha varit önskvärt och ägnat att förenkla förfarandet, om granskningen kunnat verkställas av inskrivningsdomaren. Tydligt vore emellertid, att det här vore fråga om avgöranden, vilka icke lämpligen kunde läggas å denne. Sociala och ekonomiska synpunkter spelade vid prövningen en så dominerande roll, att ärendena syntes böra överlämnas åt förvaltningsmyndighet och icke åt domstol. Ehuru vissa skäl kunde tala för att anförtro prövningen åt jordbrukskommissionerna, har utredningen icke funnit sig böra förordna en sådan lösning. Det lämpligaste har synts utredningen vara, att länsstyrelserna finge sig ålagt att upptaga och avgöra ifrågavarande ärenden. Utredningen har erinrat om att vissa jordförvärv redan nu vore beroende av länsstyrelsernas godkännande. Enligt stadgande i 1925 års bolagsförbudslag (3 §) finge bolag, förening eller stiftelse förvärva fast egendom, som prövades äga sitt huvudsakliga värde i åbyggnaden eller huvudsakligen vara avsedd till tomt, upplagsplats eller dylikt eller att nyttjas till stenbrott, grustag m. m. En motsvarande bestämmelse inginge i lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. (4 §). Den prövning, som i dessa båda lagrum stadgades, ålåg länsstyrelserna. Många beröringspunkter funnes mellan den prövning, som länsstyrelserna således redan hade sig anförtrodd, och den granskning, som bleve en följd av det förevarande förslagets genomförande.

Påföljden av att tillstånd vägras skall enligt utredningens förslag vara att förvärvet är ogiltigt. Denna verkan borde enligt vad utredningen framhållit följa omedelbart av avslaget på ansökningen. Någon särskild talan för att åvägabringa eller konstatera ogiltigheten borde således icke krävas. Samma påföljd har utredningen ansett böra stadgas för det fall att

tiden för ingivande av ansökan försuttits. Sedan tidsfristen utlöpt, utan att ansökan blivit gjord, skulle fånget således vara att anse som ogiltigt. I ett sådant fall förelåge dock enligt utredningens mening intet hinder för att parterna i avtalet, därest de fortfarande vore ense, träffade ett nytt avtal om samma fastighet samt att detta nya avtal lades till grund för en ansökan om tillstånd till förvärvet. Den av utredningen förordade påföljden funnes redan upptagen i 1916 och 1925 års förut nämnda lagar. Femårslagen hade likaledes innehållit föreskrift, att överlåtelse skulle vara ogiltig, om godkännande å densamma icke erhöles eller om tiden för sökande av godkännande försuttes.

Utredningen har framhållit, att det kunde övervägas, huruvida den föreslagna lagstiftningen borde erhålla definitiv natur eller huruvida densamma borde givas formen av en provisorisk lagstiftning med begränsad giltighetstid. Då lagstiftningen emellertid innefattade en ganska väsentlig inskränkning i fysiska personers dittills bestående frihet att förvärva fast egendom och densamma, även i vad det gällde de av krisförhållandena mindre påverkade fastighetsförvärven, kunde behöva prövas till sina verkningar, innan standpunkt toges till en lagstiftning av bestående karaktär, har utredningen förordat lagen som ett *provisorium*.

### Yttrandena.

Utredningens förslag har avstyrkts av flertalet hörda myndigheter och sammanslutningar. Följande myndigheter och sammanslutningar ha emellertid i princip tillstyrkt förslaget eller lämnat detsamma utan erinran, nämligen lantmäteristyrelsen, egnahemsstyrelsen, överståthållarämbetet, länsstyrelserna i Västerbottens och Norrbottens län, hushållningssällskapens förvaltningsutskott i Jönköpings, Kalmar (södra delen), Gotlands, Kristianstads, Hallands, Kopparbergs, Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län, jordbrukskommissionerna i Stockholms, Jönköpings, Kalmar (södra delen), Gotlands, Blekinge, Malmöhus, Hallands, Värmlands, Gävleborgs, Västernorrlands, Västerbottens och Norrbottens län, egnahemsnämnden i Södermanlands län, fastighetsbildningssakkunniga samt Riksförbundet landsbygdens folk. Inom ett flertal av de myndigheter och korporationer, som tillstyrkt förslaget, ha emellertid förekommit reservationer, i vilka förslaget avstyrkts. Även inom de myndigheter och korporationer, som avstyrkt förslaget, ha anförts reservationer, i vilka förslaget tillstyrkts.

I de yttranden, i vilka förslaget avstyrkts, ha såsom skäl härför i huvudsak framförts följande synpunkter. Något behov av den föreslagna lagstiftningen förefunnes icke. Lagstiftningen innebure en skrålagstiftning, som förbehölle rätten att äga jordbruksfastigheter endast åt bondeklassen. De fördelar, som kunde vinnas med lagstiftningen, uppvägdes icke av de nackdelar, som densamma föranledde. Såsom nackdelar med lagstiftningen har framhållits, att den medförde ett starkt intrång i den fria handeln med fastigheter, dreve ned värdet på fastigheterna med ty åtföljande risk för förluster för inteck-



ningshavarna, förorsakade bönderna förluster vid försäljning av deras fastigheter för den händelse en icke-jordbrukare bjöde ett högre pris än en jordbrukare samt vållade köpare och säljare besvär och kostnader. I flera yttranden har framhållits, att en smidigare väg att nå fram till det åsyftade resultatet vore en skärpt vanhävds-, jorddelnings- eller skogslagstiftning.

Även i de yttranden, däri lagstiftningen i princip tillstyrkts, ha ett flertal erinringar framställts mot den utformning förslaget erhållit. Framför allt har härvid rests invändning mot att samtliga fastighetsförvärv skulle vara underkastade tillståndsprövning. Det har i stället föreslagits, att den jordbruksidkande befolkningens förvärv skulle vara undantagna från dylik prövning. Vissa erinringar ha även riktats mot förslaget att prövningsrätten skulle tillkomma länsstyrelserna. I några yttranden har sålunda förordats att prövningsrätten anförtroddes inskrivningsdomaren. Från flera håll har påyrkats ändring i föreskriften att förvärv av fastighet, vars taxeringsvärde understeg 10 000 kronor, ej skulle vara underkastat prövning.

Ur de yttranden, i vilka ifrågavarande lagstiftningsförslag tillstyrkts, må i övrigt återgivas följande mera allmänna s y n p u n k t e r på lagstiftningsfrågan.

*Fastighetsbildningssakkunniga*, i vilkas yttrande *lantmäteristyrelsen* till alla delar instämt, ha anført.

I yttrande den 13 maj 1941 i en inom riksdagen väckt fråga om åtgärder för att hindra att allt flera självständiga jordbruk och skogsbruk förvärvades av icke-jordbrukare i rent spekulationssyfte uttalade de sakkunniga bland annat, att skyddsåtgärder mot s. k. spekulationsköp otvivelaktigt kunde anses påkallade av rådande krisförhållanden. De sakkunniga hade då för ögonen framför allt den spekulation i skog, som visserligen kan sägas vara en konstant företeelse och alltid utgör en fara för jordbruksnäringen men att döma av erfarenheten kan väntas få ökad omfattning under krislägen och måste betecknas som särskilt vådlig för samhället i en situation som den närvarande, då vårt folk i högre grad än eljest är för sin försörjning omedelbart hänvisat till jordbrukets produkter.

Om man reserverar beteckningen spekulation för sådana fall, då kalkylerna till större delen bygga på utsikter till vinst, oberoende av produktivt arbete, bör emellertid beaktas att risken för jordbruket kan vara lika stor, där skogsköparen icke är någon spekulant i denna mening utan avser att driva rationellt skogsbruk och kanske taga sin vinst huvudsakligen genom att själv genom industriverksamhet förädla virket.

Nämnda fara för jordbruksnäringen framträder naturligtvis huvudsakligen i sådana delar av landet, där jordbruket till följd av karg jordmån, ringa åkerjord eller dylikt har att kämpa med särskilda svårigheter men där å andra sidan skogstillgångar finnas, vilka i jordbrukarens hand utgöra ett värdefullt stöd för jordbruket.

Att söka hindra att detta stöd undandrages jordbruket har ju länge betraktats som en viktig uppgift för statsmakterna. Den i och för sig nyttiga trävaruindustriens intressen ha fått hållas tillbaka, när de hotat att för mycket utbreda sig på jordbrukets bekostnad, och så mycket mindre har det då kunnat väcka betänklighet att därigenom även lagts band på lystnad efter enskild vinning.

Man har med frågående av den under 1800-talet genomförda fria jorddelningens princip sökt genom reglerna om fastighetsbildning förekomma att jordbruksjorden och skogsmarken komma i skilda ägares händer och genom stark begränsning av den tid, för vilken upplåten skogsavverkningsrätt må äga bestånd, lagt hinder mot att den, som vid viss tidpunkt äger fastigheten, av oförstånd eller personligt vinstbegär för längre tid berövar jordbruket dess ifrågavarande stöd.

Men med dessa metoder kan ju icke skapas skydd mot att den, som äger både jordbruksjorden och skogen, själv utnyttjar fastigheten på sådant sätt, att det för jordbruksnäringen nyttiga sambandet mellan inägor och skog faktiskt upplöses och sålunda avkastningen av skogen väl kommer ägaren av jordbruksjorden men dock icke jordbruket till godo. Detta fall bereder de största svårigheterna, då skyddet för jordbruket här förutsätter en konstant övervakning över jordägarens sätt att sköta sin jord och så starka indirekta tvångsmedel som effektiva straff eller viten samt ytterst måhända t. o. m. det största av alla ingrepp i äganderätten, eller alltså expropriation. Även denna väg har man dock i viss mån beträtt genom lagstiftningen om vanhävd.

Skogsvårdslagstiftningen, som ju närmast fullföljer syftet att hindra skogskövling, har tillika medelbart fått viss betydelse för skogens bevarande såsom stöd åt jordbruket, då ju begränsning av avverkningsrätten hindrar den, som för tillfället äger jorden, att disponera över skogskapitalet på sådant sätt att det för hans efterträdare i äganderätten under lång tid blir utan avkastning. Även mer direkt har man inom detta lagstiftningsområde sökt främja jordbruket. Detta gäller ej blott förbehållet om husbehovsskog. Förevarande synpunkt torde till stor del ligga till grund för det år 1938 i skogsvårdslagen införda förbudet mot avverkning under fem år efter det fastigheten överlåtits till ny ägare och denne sökt lagfart. Man har velat göra det mindre frestande att inköpa en med jordbruksjord och skog försedd fastighet i huvudsakligt syfte att driva skogsbruk.

Jämväl dessa metoder att skydda jordbruket mot förlust av stödskog äro emellertid mer eller mindre ineffektiva. Kontrollen enligt vanhävdslagen kan svårigen avse annat än påtaglig grov misskötsel av jordbruket, förutsätter alltså att betydande skada redan inträtt och når alls ej likgiltighet för möjligheter att utveckla jordbruket. Utan en alltför omfattande apparat kan ej heller annat än vissa typfall ställas under dylik fortlöpande kontroll. Det berörda avverkningsförbudet i skogsvårdslagen har visat sig kunna kringgåas. Man har nämligen icke under förbudet inbegripit sådana fall, då rätt till avverkning tillkommer annan än nye ägaren på grund av upplåtelse före fastighetsförvärvet. Med begagnande av detta förhållande ordnas saken av skogsköparen ofta så, att säljaren förbehåller sig rätt till avverkning under de första fem åren och samtidigt avtalas att den för hans räkning avverkade skogen skall levereras till nye fastighetsägaren. Även om detta smyghål kunde stoppas, kan ju dock aldrig avverkningsrätt så kringskäras att man förekommer skogsköp, som äro lagda på något längre sikt.

Vad beträffar nu förevarande förslag att förbjuda själva fastighetsförvärvet, där det anses innefatta risk för vad man vill motarbeta, så äger ju ett sådant system de förebyggande medlens allmänna företrädare, och det har ju också länge tillämpats i fråga om bolag och vissa andra juridiska personer. Men när det gällt att utvidga detsamma till att inbegripa även s. k. enskilda skogsspekulanter, ha betänkligheterna varit stora och hittills lett till att väckta förslag i sådan riktning avvisats. Mot systemet i allmänhet kan ju erinras att det icke träffar dem, som redan före dess införande hunnit förvärva jord. Och då det gäller enskilda personer gör metoden ingrepp i en sedan snart ett

och ett halvt sekel gällande medborgerlig fri- och rättighet, varje svensk mans rätt att förvärva och besitta fast egendom av vad natur som helst. Dessa invändningar torde dock icke väga alltför tungt. Vad den förra beträffar, så måste systemet betraktas som ett komplement till de ingripanden som kunna ske mot redan varande jordägare, och om det hindrar en fortsatt trafik av vad man funnit leda till skada, bör det ju icke underkännas för att det ej tillika botar skada, grundad i redan uppkomna förhållanden. Vidkommande de medborgerliga rättigheterna, så äro de icke ens under ett och samma statsskick något i hela sin utsträckning en gång för alla givet utan måste i viss mån rättas efter tidsförhållandena samt inskränkas, där de visat sig brukas på sådant sätt att medborgarnas gemensamma bästa motverkas. Rätten att förvärva och besitta jord har ju icke ansetts lägga hinder i vägen för den ena begränsningen efter den andra i jordägarerättens innehåll, och är man på det klara med att just det utnyttjande av fastigheten, som med förvärvet åsyftas, måste förhindras, blir det mest en strid om ord om man dock förfäktar att rätten att göra förvärvet måste respekteras. År 1918 stadgades, låt vara provisoriskt, förbud mot misshagliga förvärv, ehuru under formen förbud för jordägare att avhända sig fastighet till vem som helst.

Den mest vägande invändningen mot det nu föreslagna systemet synes de sakkunniga hänföra sig till svårigheten att på förhand konstatera, när ett sådant fall föreligger att förvärvet bör hindras. Om man uppställer ett legalt förbud mot vissa fång, bör påföljden av dess överträdande icke inskränka sig till att lagfart å fånet och i förekommande fall en mot detsamma svarande ändring i fastighetsindelningen vägras. Från fastighetsbildningsväsendet har man sorgliga erfarenheter av civilrättsligt giltiga överlåtelse, som ej stå i överensstämmelse med vad som icke må bli föremål för dylik statlig sanktion. Det synes därför riktigast att, i överensstämmelse med föreliggande förslag och gällande lagstiftning mot förvärv från bolags sida, förbudet principiellt får innebära att förvärv i strid mot detsamma blir att anse såsom ogiltigt. Så mycket viktigare är då att parterna och en var intressent kan med säkerhet avgöra vad som är tillåtet och vad som hemfaller under förbudet. Härav skulle åter bli en följd att, om man i lagen själv direkt utskilde de förvärv som förbjödes, man måste anknyta till vissa yttre, för en var lätt konstaterbara fakta, såsom ju kunnat ske, när endast förvärvarens egenskap av juridisk person fått fälla utslaget. Men när det gäller enskilda personer är det vida svårare att finna dylika fakta, som indicera den fara man vill förekomma. Man skulle döma efter vederbörandes syften, men dessa äro ju sällan för envar uppenbara. Och legala presumtioner om visst syfte skola lätteligen i det enskilda fallet visa miste, varigenom lagstiftningen kan föfela sitt ändamål, framför allt förlora sin effektivitet. Man kan därför knappast välja annan utväg än att i likhet med förslaget överlåta åt myndighet en diskretionär prövning av varje särskilt fall. Men detta i sin ordning innebär att lagen principiellt ställer alla förvärv under myndighets kontroll och således att systemet kräver en vidlyftig apparat med kostnader och besvär för myndigheter och enskilda. Härtill kommer att naturligtvis även vid en individuell prövning av fallen vederbörande myndighet har svårt att med säkerhet bedöma den tilltänkte köparens ännu icke i handling manifesterade syften och att det således måste föreligga risk för misstag, så mycket mer som lagen dock alltid måste till förekommande av godtycke och alltför ojämn lagtillämpning uppställa vissa mer eller mindre bindande regler till ledning för prövningen.

Vore här fråga om en vanlig lagstiftning, icke avsedd blott för viss tid, synes det, med hänsyn till betänkligheterna mot det föreslagna systemet,

behöfvligt att ingå i djupare undersökning av eventuellt föreliggande möjligheter att med andra medel nå det åsyftade målet. Bland annat torde i så fall nu pågående revision av vanhävds- och fastighetsbildningslagstiftningarna böra avvaktas och undersökning ske, huruvida icke skattelagstiftningen kunde så omformas att vinsterna av skogsbruket via det allmännas mellankomst kunde till en del återbördas till jordbruksnäringen. Men det är icke säkert att man med någon framdeles såsom lämplig befunnen metod kan råda bot på de skador, som under mellantiden tillfogas denna näring, och den föreliggande krissituationen, som dels är ägnad att stimulera till spekulation, dels måste anses ställa jordbruksnäringen mer än eljest i främsta rummet, tillstädjer icke att man tills vidare låter saken ha sin gång och uppskjuter till framtiden att söka rättelse. Här lärers få anses ligga fara i dröjsmål.

De sakkunniga, bland vilka finnas flera, som med egna ögon sett, huru mångenstädes jordbruket råkat i tillbakagång och jordbrukarna utarmats på grund av skogsköparnas framfart, och som iakttagit omisskännliga tendenser till en ökning av denna för landet skadliga trafik, skulle därför redan med hänsyn till det nu anförda icke våga avstyrka förslaget att genom lag provisoriskt ställa förvärv av jordbruksfastigheter under statlig myndighets kontroll.

*Egnahemsstyrelsen* har yttrat.

Den skogsskövling och den vanhävd, som ofta blir en följd av jordbruksfastigheters övergång i skogsspekulanter och jobbares händer, torde utgöra de företeelser, som i första hand ansetts påkalla ingripande från det allmännas sida. Enligt egnahemsstyrelsens mening är det angeläget, att åtgärder från det allmännas sida vidtagas för att, vilka bevekelsegrunder en person än haft för att förvärva en jordbruksfastighet, motverka sådan skötsel av fastigheten, att dennas produktionskraft minskas. Det synes ligga närmast till hands, att statens ingripanden häremot taga formen av skärpningar i skogsvårds- och vanhävdslagstiftningen. Vad angår spekulationen med jordbruksfastigheter synes det styrelsen, som om denna även skulle kunna motarbetas genom en skärpt beskattning av spekulationsvinster.

Emellertid är styrelsen ej övertygad om att statsåtgärder av nu åsyftad art äro tillräckliga för att förhindra exploateringen i samband med spekulativen med jordbruksfastigheter. Med hänsyn härtill anser styrelsen även statsingripanden av andra slag böra övervägas. Härför synes även tala, att övergången av jordbruksfastigheter i händerna på personer, som själva icke äro eller avse att bliva verkliga jordbrukare, kan inbjuda till betänkligheter också ur andra synpunkter än med tanke på faran för icke önskvärd exploatering av jorden. Helt allmänt kan det ifrågasättas, om det är önskvärt, att landets jordbruksjord äges av andra än dem, som bruka jorden, varvid dock icke bör förglömmas, att förekomsten av arrendeställen kan underlätta starten för många, som ej ha förutsättningar att redan från början förvärva egna jordbruk. Det är ej önskvärt, att bondebefolkningens jordinnehav, inbegripet skogstillgångar, fortgående minskas och att denna befolkningsgrupps ställning och betydelse i samhället försvagas. Vidare torde det icke kunna förnekas, att den omständigheten, att andra och mera kapitalstarka personer än jordbrukarna uppträda som köpare av jordbruksfastigheter, är ägnad att föranleda en stegring av priserna på sådana fastigheter och en höjning av den skuldsättning, som jordbrukarna nödgas ikläda sig vid förvärv av jord. Dessa olägenheter synas väga tyngre än det intresse som jordbrukare, vilka redan inneha jordbruk, kunna ha av att de, om de vilja sälja sina fastigheter, kunna få så mycket som möjligt betalt för dessa.

*Överståhållarämbetet* har uttalat.

Det är för landet ett livsintresse att bevara en självständig bondeklass. Ur denna synpunkt är frågan om jordens lämpliga och rättvisa fördelning ett spörsmål av utomordentlig vikt. Frågan har av ålder varit föremål för statsmakternas synnerliga uppmärksamhet. Särskilt har på senare år frågan åter trätt allt mer i förgrunden. Angeläget har det syntts vara att förhindra, dels att äganderätten till jorden lösryckes från personlighetsförhållandet och införlivas med korporationsintressen och därmed jämförliga syften, dels att bärkraftiga självständiga jordbruk förintas eller att eljest till odling dugliga jordbesittningar samlas hos ägare, vilkas intressen ej äro direkt inriktade på drivande av jordbruk.

Som ett nytt led vid realiserandet av önskemål om åtgärder till fromma för den jordbrukande befolkningen är ifrågavarande lagförslag att betrakta. Det inrymmer i sådant hänseende enligt ämbetets förmenande goda uppslag.

*Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Kristianstads län* har anfört.

De föreslagna lagbestämmelserna skulle komma att göra det mycket svårt för s. k. fastighetsjobbare att använda jordbruksegendomar såsom spekulationsobjekt även om dylika affärer ej kunde hindras helt. Men även för sådana kapitalstarka köpare, främst stadsbor, vilka ämnade förskaffa sig jordbruksegendom för kapitalplacering eller för sommarbostad och rekreationstillfällen, komme bestämmelserna att vålla så mycket besvär och oviss-het om köpets bestånd, att många tilltänkta köp härigenom omöjliggjordes. Genom dessa svårigheter komme konkurrensen om egendomarna troligen att bli mindre, varigenom det bleve lättare för den nystartande jordbrukaren att skaffa sig en lämplig egendom. Ur ren yrkessynpunkt vunne man även den fördelen, att den jordbrukande befolkningen kunde bibehålla en mera självständig ställning utan att komma i beroendeställning såsom arrendatorer under kapitalstarka personer från andra yrken.

*Jordbrukskommissionen i Värmlands län* har framhållit.

Kommissionen har från sitt verksamhetsområde erfarenhet av att en viss, om än mindre förskjutning av jordbruksfastigheter äger rum från den egentliga jordbrukarklassen till befolkningskategorier, som ha ringa eller intet intresse av jordens skötsel utan förvärva sådan egendom i spekulationssyfte eller såsom objekt för kapitalplacering. Särskilt sådana jordbruksfastigheter, som ha tillgång till skog, synas begärliga som spekulationsobjekt. I ett stort antal fall, som varit eller äro föremål för kommissionens handläggning, har det visat sig, att vederbörande förvärvat egendomen i uteslutande syfte att bereda sig vinning av skogen. Till egendomen hörande lantbruk har fått förfalla. I en del fall har vanhävden fortskridit så långt, att egendomens användande för jordbruksändamål, om icke omöjliggjorts, så dock i hög grad försvårats. Genom den nu föreslagna lagen kan ett ingripande ske på ett så tidigt stadium, att vanhävd av sådan egendom förebygges.

Med stöd av den erfarenhet kommissionen under sin verksamhet förvärvat anser kommissionen, att en lagstiftning av nu ifrågasatt art bör på ett verk-samt sätt kunna förhindra ett, särskilt med hänsyn till rådande försörjnings-läge, icke önskvärt överförande av jordbruksfastighet från den jordbruks-idkande befolkningen till andra befolkningsgrupper. Kommissionen får där-för tillstyrka det föreliggande förslaget.

*Jordbrukskommissionen i Västernorrlands län* har anfört.

Det måste enligt kommissionens mening vara ett samhällsintresse av största vikt, att jordbruks- och skogsfastigheter bevaras i den jordbruksidkande

befolkningens ägo. Jordens övergång i händerna på sådana personer, som själva icke idka jordbruk, bör därför i möjligaste mån förhindras antingen sådant sker i rent spekulationssyfte eller för att erhålla en god placering av tillgängligt kapital. Samtliga sådana köp torde i regel bidra till höjandet av fastigheternas saluvärde, vilket icke kan vara önskvärt ur deras synpunkt, som ha för avsikt att förvärva jordbruksfastighet i syfte att bebo och bruka densamma.

Från statsmakternas sida ha under senare år vissa åtgärder vidtagits till förhindrande av jordbruks- och skogsfastigheters övergång till andra än verkliga jordbrukare. Som sådan åtgärd torde få räknas den år 1938 vidtagna ändringen i skogsvårdslagen. Enligt kommissionens mening har lagändringen i fråga emellertid icke haft åsyftad verkan. Effektivare bestämmelser i omnämnt syfte äro därför erforderliga. Dessa böra så avvägas, att de samtidigt som de kunna anses motsvara avsett ändamål icke ställa fastighetsägarna under allt för snävt förmynderskap i det fall att de av en eller annan anledning behöva avyttra sina fastigheter.

Liknande synpunkter ha andragits av *hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Västernorrlands län*.

*Norrbottnens läns hushållningssällskaps förvaltningsutskott* har yttrat.

Det är enligt förvaltningsutskottets förmenande förvisso av mycket stort allmänt intresse, att jorden kvarbliver i den jordbrukande befolkningens ägo. De tendenser till jobberi med jordbruksegendomar, som framför allt under kristider göra sig gällande, synas innebära en allvarlig fara för jordbruksnäringsens framtida bestånd. Det är nämligen ej nog med att jordbruksegendomarna förvärvas av personer, vilkas intresse för egendomarna huvudsakligen består i utnyttjandet av egendomarnas realiserbara tillgångar, framför allt skogarna, utan därtill kommer, att dessa ofta kapitalstarka köpare uppträdande på fastighetsmarknaden bidrager till att jordbruksegendomarna komma upp i ett pris, som icke motsvarar deras värde ur ren jordbruksynpunkt.

Oftast är det sålunda — åtminstone i övre Norrland — skogen, som är föremål för den icke jordbrukande köparens intresse, då den beräknas att på den längre sikten ge god avkastning på nedlagt kapital, men även andra orsaker kunna vara anledning till att icke-jordbrukare gärna förvärva mindre jordbruksfastigheter, t. ex. för sommarvistelse eller på senare tiden för evakueringsändamål. Ur ren produktionssynpunkt blir verkan av dessa fastighetsförvärfv i stort sett densamma, d. v. s. sämre utnyttjande av såväl den odlade jorden som förefintliga utvecklingsmöjligheter till förfång för produktionen, vilket speciellt i nuvarande läge måste anses synnerligen beklagligt.

Även om den år 1938 genomförda ändringen i skogsvårdslagen framtvingat en viss återhållsamhet med avseende å realiseringen av äldre skog å fastighet, som övergått till ny ägare, synes densamma icke på längre sikt vara tillfyllest för förhindrande av spekulationsköp av skogsfastigheter.

Förvaltningsutskottet har sålunda ingenting att erinra mot principen i föreliggande lagförslag, även om det måste anses vara ett betydande ingrepp i den fria handeln med jordbruksfastigheter, som ofta kommer att förorsaka även köpare tillhörande den jordbruksidkande befolkningen tillsynes ej obetydliga besvär.

*Riksförbundet landsbygdens folk* har framhållit.

Då det ostridigt för landets välfärd är av största betydelse, att jorden innehaves av den grupp medborgare, som genom utbildning och erfarenhet

bäst är i stånd att sköta densamma, bör det vara ett samhällsintresse, att detta förhållande även upprätthålles. Då andra medborgaregrupper än den nyssnämnda och även juridiska personer på grund av tidsutvecklingen visat sig ha intresse av att placera kapital i jord eller använda jorden som spekulationsobjekt, anser förbundet ett fullt naturligt och riktigt, att vissa restriktiva åtgärder i fråga om rätten att förvärva jord måste vidtagas, även om dylika åtgärder i viss mån skulle komma att strida mot den tidigare gällande uppfattningen rörande individens frihet. Vid tidpunkten för utredningen förmärktes endast vissa tendenser till köplust från de medborgaregrupper, som stå utanför det egentliga jordbruket. Dessa tendenser torde emellertid på senaste tid ha förstärkts betydligt, och av denna anledning föreligger det enligt förbundets uppfattning ett klart behov av att förut nämnda restriktiva åtgärder vidtagas. Skulle så icke ske, måste den naturliga konsekvensen bli en snabbt fortgående, på konstgjord väg framkallad jordvärdestegring, som givetvis för med sig en ytterligare skuldbelastning av jordbruket. Får denna tendens fritt utveckla sig, måste jordbruket för att kunna bära den växande räntebördan kräva ytterligare höjda priser på jordbrukets produkter. Svårigheterna för jordbruket äro redan nu tillräckligt stora, varför varje ökning av desamma, som icke är oundgängligen nödvändig, bör på allt sätt motverkas. Det förslag, utredningen i detta syfte framlagt, synes enligt förbundets uppfattning i stort sett täcka syftemålet och därtill på ett sådant sätt, att den enskildes rätt att fritt handla i minsta möjliga grad beskäres.

Ur de yttranden, i vilka förslaget avstyrkts, må återgivas följande av mera principiell betydelse.

*Lantbruksstyrelsen* har anfört bland annat.

Lantbruksstyrelsen är ense med utredningen därom att spekulation med jordbruks- och skogsfastigheter samt till dessa hörande nyttigheter bör förhindras. Likaså bör det förhindras att jordbruksfastigheter vanhävdas och slutligen bör det allmänna med tjänliga medel motverka prisstegringen på jordbruks- och skogsfastigheter. Så långt möjligt stabila jordvärden äro en förutsättning för att jordbruksnäringen skall kunna drivas med tillfredsställande resultat. Lantbruksstyrelsen vill i detta sammanhang framhålla, att även hastigt fallande jordvärden kunna åstadkomma ödeläggande rubbningar för jordbruksnäringen.

När det gäller de medel, som böra tillgripas för att nå sagda mål, är lantbruksstyrelsen av annan mening än utredningen. Styrelsen kan icke finna, att läget på jordbruksfastighetsmarknaden är sådant, att ett så kraftigt ingrepp bör göras, som den föreslagna lagen innebär. Endast om en ogynnsam förändring inträder i förevarande förhållanden, synas skäl föreligga att överväga en dylik åtgärd.

Ifråga om de s. k. skogsspekulanterna torde deras möjligheter att förvärva fastigheter i spekulationssyfte ha starkt beskurits genom 1938 års ändring av skogsvårdslagen. Därest erfarenheter skulle komma att giva vid handen, att genom sagda ändring av skogsvårdslagen spekulation med skog icke kan tillräckligt effektivt förhindras, torde i första hand böra undersökas, om icke genom ytterligare skärpning av skogsvårdslagstiftningen ifrågavarande syftemål kan nås.

På motsvarande sätt synes vanhävd av jordbruksfastigheter böra förhindras genom lämplig vanhävdslagstiftning i stället för genom köpförbud.

Vad beträffar frågan om verkningarna utav allt personer, som icke tillhöra den jordbruksidkande befolkningen, förvärva jordbruksfastigheter i ändamål att själva driva lantushållning, så torde dessa icke enbart vara ogynnsam-

ma. Tvärtom är det ofta så, att ifrågavarande personer genom att förfoga över tillräckligt kapital ha möjlighet att, sedan de förskaffat sig erforderliga insikter i lanthushållning, utrusta vederbörande fastighet med förstklassiga inventarier och bedriva ett rationellt jordbruk. De kunna på så sätt ofta bliva föregångare och mönster för sin trakt. Enligt lantbruksstyrelsens mening skulle det icke vara till nytta vare sig för den jordbruksidkande befolkningen eller för jordbruksnäringen att genom skråmässiga gränser skilja dem från övriga folkgrupper och näringar. Tvärtom synes det kunna medföra fördelar, om kontakt dem emellan upprätthålles. Andra befolkningsgrupper kunna därigenom få inblick i de villkor, varunder jordbruket arbetar, och jordbruket kan tillföras lärdomar från andra näringar.

Där utanför jordbruket stående personer förvärva jordbruksfastighet för att utarrendera densamma, kan icke heller en sådan åtgärd anses vara enbart till nackdel. Så länge arrendegårdssystemet icke tager för stor omfattning utan i huvudsak håller sig vid nuvarande läge, torde dylika fastighetsförvärv tvärtom kunna vara till fördel. Därigenom kunna duktiga jordbrukare, som sakna tillräckligt kapital för köp av egna jordbruksfastigheter, bliva i stånd att driva eget jordbruk. Skulle av arrendesystemet följa icke önskvärda sociala eller andra konsekvenser med avseende å arrendatorernas ställning, synes rättelse böra åvägbringas genom en väl anpassad arrendelagstiftning.

Vad slutligen beträffar prisutvecklingen på jordbruksfastigheter, så är det känt — och detta har även utredningen visat — att en viss prisstegring ägt rum sedan inträdet av nu rådande kristid. Ovisst är, om ifrågavarande prisstegring kunnat hindras, därest den föreslagna lagen varit i kraft. Hur utvecklingen i detta avseende kommer att gestalta sig i framtiden torde icke med säkerhet kunna förutses. Det förtjänar emellertid framhållas, att statsmakterna genom nu gällande regleringar av priser och avsättning för jordbruksprodukter ha medel i sin hand att förhindra större prisstegringar och i varje fall ett upprepande av vad som inträffade på förevarande område under krisen efter förra världskriget. I samma riktning verkar även krigskonjunkturbeskattningen.

Betydande osäkerhetsmoment kunna uppstå på jordbruksfastighetsmarknaden vid förslagens genomförande. Den jordbrukare, som sålt sin jordbruksfastighet och genom auktion avyttrat sina inventarier, kan riskera att senare återfå fastigheten, därför att köparen vägras tillstånd. En jordbrukare, som säljer sin egendom för att köpa en annan, kan av samma skäl bliva ägare av tvenne fastigheter. Möjlighet att avvakta att tillstånd beviljas köparen finnes i här angivna fall måhända endast sällan.

Sammanfattningsvis får lantbruksstyrelsen som sin uppfattning framhålla, dels att förhållandena på förevarande område för närvarande icke äro sådana, att åtgärder av den art, som föreslagits, kunna anses påkallade, dels att olägenheter, som i vissa fall kunna tänkas följa av att personer utanför jordbruket förvärva jordbruksfastighet, böra förekommas genom andra medel, vilka mera direkt taga sikte på ifrågavarande olägenheter, dels ock att ett genomförande av förslaget kan väntas medföra högst betydande olägenheter även för jordbrukarna själva.

*Sveriges lantbruksförbund* har anfört bland annat följande.

Den verkställda utredningen synes icke ha givit stöd för påståendet att den obegränsade rätten att förvärva jordbruksfastigheter för närvarande utgör eller inom den närmaste framtiden kan förväntas utgöra någon allvarligare fara för bondejordens decimering. I den mån en dylik fara skulle uppstå, torde de verksammaste motåtgärderna böra sökas dels i en större lönsamhet för vårt jordbruk, varigenom landsbygdsbefolkningens intresse av



att stanna kvar vid jordbruket säkerligen skulle befrämjas mera än genom en viss sänkning av jordvärdet, dels ock genom åtgärder till nedbringande av byggnadskostnaderna för lantbruket. Lantbruksförbundet vill genom det nu anförda dock icke ha helt bortsett från att behov av en inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastigheter kan uppkomma. För närvarande står emellertid behovet av en lagstiftning på detta område enligt förbundets förmenande icke i rimlig proportion till de olägenheter, som den föreslagna lagstiftningen skulle medföra. På grund härav finner lantbruksförbundet icke tillräckliga skäl föreligga för genomförandet av det framlagda förslaget till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

Lantbruksförbundet har icke känt sig fullt övertygat om att det ifrågasatta förbudet för utomstående att förvärva jordbruksfastigheter skulle i annat fall än beträffande vissa särskilda fastigheter eller grupper av fastigheter medföra nämnvärd nedgång av fastighetsvärdena. I de fall och i den mån följden likväl skulle bliva ett sänkt jordvärde, utgör lagstiftningen från jordägarens synpunkt ett synnerligen allvarligt ingrepp i äganderätten, som alltid tillmätts ett högt värde. Dylika ingrepp böra enligt lantbruksförbundets förmenande icke företagas utan synnerligen tvingande skäl. Vidare skulle den föreslagna lagstiftningen införa ett osäkerhetsmoment inom fastighetshandeln, vars följder icke böra underskattas. Olägenheten av att fastighetsköpen skulle vara villkorliga, intill dess vederbörande myndighet godkänt desamma, äro så uppenbara, att de näppeligen torde behöva klargöras. Man behöver blott tänka på det fall, att köparen, efter det köpet avslutats, finner detsamma ofördelaktigt. Genom att underlåta att söka tillstånd eller vid tillståndssökandet låta sig mindre angeläget vara att få ansökningsbifallen, skulle köpet kunna förfalla. Säljaren, som tidigare haft ytterligare spekulanter, saknar kanske dessa, när det senare blir uppenbart, att den skedda försäljningen måste återgå. Vidare skulle försäljning av jordbruksfastigheter vid offentlig auktion knappast kunna ifrågakomma därest den föreslagna lagstiftningen komme till stånd. Det är nämligen av vikt för en auktionsförrättare att omedelbart eller inom kort tid kunna avgöra, om högsta avgivna anbudet kan antagas, enär övriga bud i allmänhet icke kunna påräknas vara gällande under en längre tid.

*Länsstyrelsen i Stockholms län har yttrat.*

Såvitt framgår av betänkandet, har utredningen icke närmare klarlagt, huruvida och i vad mån den tendens till ökad skuldsättning inom jordbruket, för vars motverkande utredningen tillkommit, må ha framkallats av en osund spekulation i jordbruksfastigheter. Ett dylikt klarläggande skulle ha varit desto mera naturligt, som direktiven till utredningen otvetydigt torde få anses innebära en anvisning att ägna uppmärksamhet åt det orsakssammanhang, vilket kan föreligga mellan nämnda båda företeelser.

Den undersökning, som förefinnes i betänkandet, har närmast bibringat länsstyrelsen ett intryck av att något verkligt behov av en lagstiftning av det slag, som i betänkandet föreslås, knappast kan antagas föreligga. Såsom utredningen konstaterat, ha svaren på rundfrågan bland annat givit vid handen, att spekulanternas efterfrågan främst varit inriktad på skogsegendomar. Med anledning härav anser sig länsstyrelsen böra framhålla, att den skärpning av 5 § av skogsvårdslagen, som verkställdes så sent som år 1938, just tog sikte på att förhindra spekulation i skogsjordbruk. Vid sådant förhållande och då utredningen till och med vitsordat lagskärpnings goda verkningar i angivna syfte, synes det böra fordras starkare skäl än utredningen förebragt för att införa en även för normala tider avsedd lagstiftning av den restriktiva innebörd, som utmärker det föreliggande förslaget.

Helt naturligt ställer sig saken annorlunda, om frågan begränsas till att, liksom skedde åren 1920—21, i ett svårartat krisläge ingripa reglerande i förevarande hänseende. Skulle utvecklingen under rådande kristid finnas motivera ett dylikt tillfälligt ingripande, vill länsstyrelsen givetvis icke motsätta sig en sådan åtgärd. Emellertid anser länsstyrelsen det kunna ifrågasättas, huruvida en för såväl myndigheter som allmänhet så betungande ordning, som det av utredningen framlagda lagförslaget går ut på, kan vara behövlig för sistnämnda ändamål. Då förslaget påtagligen syftar längre än till ett av krisläget påkallat provisorium, synes det icke utan vidare klart, att det innebär den lyckligaste lösningen, därest frågan skärskådas enbart ur synpunkten av nämnda läge.

*Länsstyrelsen i Malmöhus län* har uttalat bland annat följande.

Såvitt länsstyrelsen kan finna, vinner utredningens uppfattning om behövligheten av lagstiftningsåtgärder i syfte att bevara jorden åt den jordbruksidkande befolkningen icke stöd av den i betänkandet framlagda undersökningen. Det av utredningen införskaffade materialet utvisar i stort sett att i handeln med jordbruks- och skogsfastigheter i öppna marknaden under tiden efter hösten 1939 icke kunnat påvisas någon påfallande ökning, att jobberi och skogsspekulation väl förekommit men icke i någon mera anmärkningsvärd omfattning, att antalet icke-jordbrukare ökats bland köparna beroende på att kategorien kapitalplacerare gjort sig starkare gällande på fastighetsmarknaden än tillförne, att rena jordbruksfastigheter i allmänhet icke synts vara av större intresse för andra än jordbrukare samt att kapitalplacerarnas köp närmast avsett egendomar med skönhetsvärden eller med läge och bebyggelse, som lämpa sig för evakueringsändamål, eller egendomar med stora skogsmarker. Undersökningen synes ej heller utvisa, att genom den konkurrens mellan lantbefolkningen och kapitalplacerarna, som sålunda i vissa fall uppkommit, den förras intresse skulle i någon nämnvärd grad ha trätts för nära. Det vill förefalla, som om utredningen byggt sitt förslag mindre på konstaterade olägenheter av den fria fastighetshandeln än på farhågor för skadeverkningar i en framtid.

Vad förhållandena i Malmöhus län angår, har någon tendens till spekulationsköp av jordbruksfastigheter under nu rådande kristid icke yppat sig. Det torde främst vara skogsmarken, som inbjuder till spekulationsköp, och denna tillhör huvudsakligen de stora godsens inom länet, vilka sällan gå i handel. Något behov av åtgärder till inskränkning i rätten att handla med jordbruksfastigheter kan därför enligt länsstyrelsens mening icke grundas å förhållandena i detta län.

Det framlagda förslaget bör med hänsyn till motiveringen för detsamma ses såsom ett led i lösandet av frågan om åtgärder till tryggnad av den jordbrukande befolkningens ställning och dess skyddande mot utomstående intressen. Länsstyrelsen är icke främmande för att det kan visa sig erforderligt att vidtaga åtgärder i sådant syfte. Frågan härom kräver emellertid enligt länsstyrelsens mening en annan och mera uttömmande utredning än den som i betänkandet framlagts. Tanken på att det därvid kan visa sig nödvändigt att i någon form ingripa mot den fria handeln med jordbruksfastigheter kan väl icke utan vidare avvisas men utan samband med en utredning av frågan i hela dess vidd kan icke godtagas ett förslag som det föreliggande, vilket innebär ett avsteg från hävdvunna principer i fråga om fri företagarkerksamhet. Icke heller kan enligt länsstyrelsens mening med fog åberopas att det med hänsyn till rådande förhållanden föreligger behov att införa koncessionstvång i enlighet med förslaget. Rådande försörjningsläge gör det väl

angeläget att åtgärder vidtagas till förekommande av rovdrift och annan misskötsel av jordbruksegendomar, men detta syfte tillgodoses icke genom det föreliggande förslaget.

*Länsstyrelsen i Kristianstads län* har anfört.

Det torde för länets del kunna sättas i fråga, huruvida sådana missförhållanden i avseende å handeln med jordbruksfastigheter förekommit, som kunna utgöra tillräcklig motivering för en på den enskilda äganderättens område så ingripande lagstiftning som den nu föreslagna. Att jobberi med jordbruksfastigheter dock förekommer lär icke kunna bestridas och det gäller därför att stävja och försvåra denna för jordbruket skadliga verksamhet i den mån möjligheter därtill finnas. Man måste dock enligt länsstyrelsens mening härvid framgå med stor försiktighet, så att legitima intressen med avseende å jordförvärv icke skadas. Väl kan det sägas ligga vikt uppå att bevara jorden i de skötsamma jordbrukarnas händer, men en lagstiftning i detta syfte får icke givås sådant innehåll, att den obehörigen gynnar en viss befolkningsgrupp. Målet bör väl i varje fall vara, att jorden skall brukas och förkovras på bästa möjliga sätt. Ur denna synpunkt synes huvudvikten böra läggas på att stävja jobberiet med jordbruksfastigheter och att motverka möjligheter till rovdrift och annan misskötsel av jordbruk.

Med hänsyn till vad sålunda anförts synes det länsstyrelsen som om befogade invändningar kunna framställas mot förslaget. Sålunda presumeras, att den s. k. jordbruksidkande befolkningens förvärv äro legitima. Endast där det finnes uppenbart, att syftet med förvärvet är jobberi, skall ansökningsen avslås. Även om detta syfte är antagligt, skall ansökan bifallas. Detta synes vara att gå för långt i omtanke om en viss befolkningsgrupp.

För länsstyrelsernas del innebär den föreslagna lagen krävande och svårösta uppgifter. Länsstyrelsen tänker härvid icke i första hand på de tidsödande utredningar, som säkerligen behöva förekomma i ett mycket stort antal ärenden, utan fastmer på de svårigheter som möta, då det gäller att avgränsa fastighetsjobberi från legitima förvärv. Det är sannerligen en vanskelig uppgift att med någon grad av säkerhet bilda sig en uppfattning om en för länsstyrelsen och dess underlydande tjänstemän mången gång säkerligen helt främmande persons avsikt med ett fastighetsförvärv. Att de uppgifter som vederbörande lämnar om sig själv och sina avsikter icke utan vidare få tagas för goda, ligger i sakens natur.

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län* har gjort följande uttalande.

De skäl, som utredningen anfört för en lagstiftning i syfte att motverka jordbruksfastigheters övergång i icke jordbrukande personers ägo, finner länsstyrelsen vara vägande och vill i likhet med utredningen understryka vikten av att den självägande bondestammen bibehålles. Den utväg utredningen valt för att skydda jorden från spekulation av olika slag har utredningen själv förutsett kunna bliva föremål för invändningar, ehuru den icke ansett dessa vara av avgörande betydelse. Länsstyrelsen vill emellertid ifrågasätta om icke en allmän prövning vid förvärvet och den inskränkning i möjligheten att förvärva jordbruksegendom, som föreslås, komma att medföra icke avsedda skadliga konsekvenser. Det torde utan tvivel kunna fastslås, att den fria konkurrensen mellan köpare av jordbruksfastigheter icke enbart varit av ondo. De högre priserna på jordbruksfastigheterna ha säkerligen i många fall framtvingat en rationalisering av driften för att göra egendomen räntabel. Vidare måste man nog förutsätta att den fria konkurrensen redan framskapat vissa överpris på egendomar; under nuvarande förhållanden gäl-

ler detta helt naturligt skogsegendomar och sådana egendomar, som äro lämpliga för evakueringsändamål. Även egendomar kring de större städerna ha säkerligen även under normala förhållanden ett salupris, som avsevärt överstiger deras rena jordbruksvärde, då det av olika skäl länge funnits en tendens hos de mera besuttna att förvärva lämpligt belägna jordbruksegendomar. Dessa förhållanden ha alltså redan åstadkommit överpris på vissa slag av jordbruksegendomar och på sina håll kanske på samtliga egendomar inom ett visst större område. Att tillskapa en hela landet omfattande lagstiftning av ifrågavarande slag utan att först undersöka, vilka verkningar den kan tänkas ha på fastighetsvärdena, finner länsstyrelsen betänkligt. Det kan med säkerhet förväntas och förutsättes även av utredningen, att saluvärdena komma att sjunka. Då jordbruksfastigheterna i allmänhet äro intecknade, torde en sänkning av saluvärdena och därmed taxeringsvärdena kunna medföra svårartade konsekvenser för jordbrukarna beträffande deras lånemöjligheter. Detta så mycket mer som man nu icke kan förutse den ekonomiska bärkraft jordbrukarna kunna äga om några år. Länsstyrelsen anser därför att man måste fästa större avseende vid denna sida av saken än vad utredningen funnit sig böra göra.

*Länsstyrelsen i Gävleborgs län har framhållit.*

Mot den ifrågasatta lagstiftningens syfte att förhindra jordbruksfastigheternas övergång till icke lämpliga köpare synes i princip icke vara något att erinra. Då emellertid för ernående av detta syfte enligt utredningens förslag tillstånd till förvärfv skall fordras med avseende å alla köp av jordbruksfastigheter, kan ifrågasättas, huruvida ej detta skulle innebära ett större ingrepp i den fria försäljningsrätten än nöden kräver. Länsstyrelsen håller före, att ett förhindrande av jobberi med jordbruksfastigheter, vilket måste anses vara förslagets huvudsyfte, bör kunna åvägabringas på annat sätt än genom den föreslagna anordningen.

*Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Göteborgs och Bohus län har uttalat, att det av utredningen framlagda lagförslaget syntes innebära ett djupt ingrepp i den fria, lojala handeln med jordbruksfastigheter och en tendens till en skråbildning inom jordbrukaryrket, som icke alltid torde vara till fördel för jordbrukets utöfvar, samt för övrigt medföra stora svårigheter för den kontrollerande myndigheten. Utskottet har därför velat ifrågasätta, om hittillsvarande erfarenheter beträffande handeln med jordbruksfastigheter gäve skäl för en lagstiftning av nu avsett slag. Det syntes utskottet icke vara omöjligt att i varje fall begränsa verkningarna av en osund spekulation på området genom bland annat beskattningsföreskrifter samt bestämmelser i fråga om vanhävd och exploatering av skog.*

*Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Södermanlands län, till vars yttrande länsstyrelsen i länet anslutit sig, har framhållit.*

Utredningens uppdrag avsåg frågan om åtgärder till motverkande för framtiden av överdriven skuldsättning inom jordbruket samt att i detta syfte särskilt beakta förekommande osund spekulation i jordbruksfastigheter och dess inverkan på skuldsättningen. Emellertid avser utredningens förslag icke frågan om den överdrivna skuldsättningen i dess helhet, och endast mera i förbigående beröres fastighetsspekulationens inverkan på skuldsättningen. Huvuddelen av betänkandet avser i stället åtgärder för att främja vad som av utredningen kallas »det allmänna intresset att jordbruksfastigheterna stanna i den jordbruksidkande befolkningens händer.»

Mot bakgrunden härav vill förvaltningsutskottet till en början konstatera, att utskottet icke har sig bekant några mera markerade missförhållanden i länet vad beträffar omsättningen av jordbruksfastigheter; i varje fall kan icke vitsordas att genom förvärv av jordbruksfastigheter förorsakats någon ökad skuldsättning för jordbruket i dess helhet. Visserligen kunna köp i spekulationssyfte förekomma, men härmed förenade olägenheter synas mera ligga i risken för mindre god hävd. Emellertid synes det ej alltid vara av ondo, att en köpare, som icke tillhör den jordbruksidkande befolkningen, förvärvar jordbruksfastighet. Ofta är det här fråga om mera kapitalstarka personer än jordbrukarkåren i genomsnitt, och ofta blir följden, att kapital nedlägges i förbättring av jord och hus, elektrifiering o. s. v. Under stundom kan det även vara av betydelse ur skattesynpunkt för en kommun och därmed även för jordbruksbefolkningen inom densamma, att en dylik köpare tager sin bostad inom kommunen. I den mån farhågorna för vanhävd skulle visa sig befogade, torde dessa olägenheter sålunda lämpligare kunna avvärjas genom en skärpt vanhävdslag.

Då det sålunda icke utan vidare betecknats såsom ur allmän synpunkt av ondo, att även andra än jordbrukare förvärva jordbruksfastigheter, har därvid hänsyn icke tagits till den omständighet, som uppenbarligen av utredningen tillmättes stor betydelse, nämligen att bondebefolkningen minskas i antal härigenom. Denna omständighet kan icke fränkännas betydelse. Emellertid är att märka, att den föreslagna lagen icke skulle äga tillämpning å fastighet, vars taxeringsvärde understiger 10 000 kronor. Härigenom minskas lagstiftningens betydelse i detta hänseende, var till kommer, att det ofta torde vara, då dylika mindre fastigheter komma i andra än jordbrukarehänder, som risk föreligger för bristande intresse för jordens rätta hävdande. Härtill kommer, att den väg, som utredningen förordat för tryggnad av bondebefolkningens bestånd, innebär ett rätt omfattande och säkerligen även ganska kännbart kontroll- och licenssystem. Härvid är även att märka den minskning i jordvärdena, som måste bli en följd av den ifrågasatta lagstiftningen och som i sådana fall, då en jordbrukare har fullt legitima skäl att avhända sig sin gård, måste kännas som ett ingrepp i hans förmögenhetsförhållanden. Vid en avvägning mellan för närvarande föreliggande risker för att jordbruksfastigheterna i större omfattning komma ur den jordbruksidkande befolkningens händer mot de olägenheter och svårigheter, som skulle följa med den ifrågasatta lagstiftningen, har förvaltningsutskottet för sin del stannat vid den uppfattningen, att sistnämnda olägenheter skulle bli va de större.

*Småbrukarnas riksförbund* har yttrat i huvudsak följande.

Utan tvivel är det ett samhällsintresse att vårt land har en självvägande bondeklass på en sund ekonomisk basis. Därmed är emellertid icke bevisat, att det skulle vara någon fördel vare sig från samhällets eller från jordbrukarnas synpunkt, om man gör denna folkgrupp till en sluten enhet med ett i lag skyddat jordägaremonopol. Beträffande denna grundläggande motivering för lagförslaget har utredningen emellertid förutsatt som självklart det som skulle bevisas. Förbundet vill i detta sammanhang blott erinra om att från bondebefolkningen sedan mera än 70 år skett en stark utflyttning till andra sektioner inom näringslivet. En fortsatt rationalisering av jordbruket med en strävan till större bruksenheter förutsätter — trots allt — en fortgående utvandring. Icke minst måste detta bli fallet, om nativiteten skall hållas uppe på en nivå, som räddar vårt folk från att dö ut. En lagligt skyddad monopolställning åt en stor samhällsgrupp kommer emeller-

tid ofrånkomligt att utlösa och befrämja andra gruppers monopolsträvan. Man skulle därför med den föreslagna lagen främja den allmänna strävan till yrkesisolering och monopolbildning, som redan förut gjort sig starkt gällande i samhället. Utan tvivel skulle bondebefolkningen bli mest lidande härpå. Inom ett land, där folkökningen upphör, under det att en teknisk och biologisk rationalisering gör livsmedelsproduktionen allt mera effektiv, kommer en isolerad och avgränsad bondebefolkning att proletariseras under trycket av en inbördes konkurrens, under det att de expansiva yrkena, som ha nva levebröd inom egna gränser, lägga beslag på välståndsökningen. Det som skulle vara ett privilegium blir under dessa förhållanden en börda.

Vad utredningen föreslår kan möjligen bli en tillfällig hjälp i ett akut krisläge. Bland de konstruktiva åtgärder, som skola säkra jordbrukets framtid, hör förslaget icke hemma. Då emellertid den aktuella situationen icke är sådan att den föreslagna lagen behöver genomföras, får förbundet hemställa, att lagförslaget icke för närvarande måtte föranleda någon åtgärd.

Som förut framhållits har från vissa håll anmärkts, att den ifrågasatta lagstiftningen icke borde avse fastighetsförvärv av den jordbruksidkande befolkningen. Mot en sådan uppfattning ha *fastighetsbildningssakkunniga* anfört i huvudsak följande.

De sakkunniga beakta visserligen till fullo intresset att göra kontrollapparaten så litet omständlig och tyngande som möjligt men anse dock lagförslagets lämplighet överhuvud till stor del bero av att icke det nät, man bör draga kring vissa kategorier av förvärvare, göres så grovmaskigt att en betydande del av dem slingrar sig igenom och får så mycket större förtjänst på den icke önskvärda trafiken, enär en del konkurrenter fastnat i nätet. Särskilt med den bestämning, som i betänkandet ges åt uttrycket »tillhör den jordbruksidkande befolkningen», måste risken i nyssnämmt hänseende anses stor, såframt ej även personer ur denna krets skulle kunna underkastas kontroll. Finner länsstyrelsen anledning till misstanke att förvärvet är av den typ, som skall förhindras, bör närmare undersökning ske, ändå att den tilltänkte förvärvaren tillhör den jordbruksidkande befolkningen. Det bör i alla situationer ankomma på den prövande myndigheten att avgöra hur djupt med hänsyn till omständigheterna undersökningen bör gå, därvid naturligtvis vad som framkommer vid en ytlig sådan kan ge anledning att vidtaga närmare efterforskningar men också i vissa fall anses tillräckligt för att låta eventuella misstankar fara.

De sakkunniga finna alltså att vid kontroll av förvärv alla kategorier av medborgare måste indragas under kontrollen. Varje försök att i förenklingsyfte eller av andra motiv särskilja någon viss grupp av personer, som ställas utanför kontrollen, måste enligt sakens natur äventyra värdet av hela systemet och framstå såsom godtycke eller obehörigt gynnande av den undantagna kategorien. Man torde ha svårt att förklara varför enligt förslaget en jordbrukare eller förutvarande jordbrukare, som förvärvat fastighet huvudsakligen för att nyttja åbyggnaderna för ändamål, som ej äger samband med jordbruket, eller för ren kapitalplacering eller eljest i annat syfte än att själv driva jordbruket, skulle, oaktat han kanske öppet vidgår ändamålet med köpet, vara berättigad att fordra den prövande myndighetens sanktion å detsamma, medan varje annan i samma situation skulle riskera avslag å sin ansökan. Något skäl för att den materiella rätten här skulle vara olika för skilda kategorier medborgare synes icke föreligga.

Att undantag från kontrollen äro ägnade att uppamma bulvanförhållanden

är självklart. I betänkandet förutsättes, att till bulvanskap icke skulle hänföras att personer i den gynnade särställningen köpa i eget namn men för annans räkning. Köparen skulle likväl till och med få behålla denna särställning. Meningen är väl att den andre i så fall skall vara någon, som själv tillhör den privilegierade kategorien, och man torde få tillägga att köparen måste för länsstyrelsen ange att köpet i själva verket skedde för den andres räkning. Formellt är ju icke någon enskild enligt förslaget ställd helt utom kontrollen.

De sakkunniga vilja vidare framhålla att, om även förvärv från jordbrukares sida måste underkastas viss granskning med hänsyn till att syftet med förvärvet kan vara av det slag, som ovillkorligen bör föranleda avslag, det icke innebure något avsevärt extra besvär, om undersökningen avsåge jämväl sådana förvärvsmotiv, som kunde hänföra fallet under det dispensabla förbudet. Vid en granskning i förstnämnda hänseende lär ofta syftet med köpet bliva klarlagt, så att svaret å den senare frågan därmed utan vidare är givet.

Inom de sakkunniga har *skiljaktig mening* uttalats av ledamoten av riksdagens andra kammare, lantbrukaren C. A. D. Jonsson, som ansett, att ett frånskiljande av ansökningar, som skulle bifallas, borde ske vid lagfarts sökande. Sökanden kunde exempelvis å lagfartshandlingen teckna en förklaring att han ämnade bosätta sig å den förvärvade fastigheten och själv driva jordbruket å densamma, eventuellt kunde länets egnahemsnämnd tillstyrka köpet. I sådana fall borde lagfartsansökningen kunna omedelbart bifallas. Uppfylldes icke dessa villkor, hade domaren att hänvisa den lagfartssökande att söka länsstyrelsens tillstånd till fånget. De skäl, som utredningen anfört emot ett sådant förfaringssätt, har Jonsson ansett icke böra tillmätas avgörande betydelse. I varje fall borde den förenkling som på detta sätt skulle åstadkommas uppväga de olägenheter, som de sakkunniga ansett vara förenade med förfaringssättet.

I fråga om villkoren i övrigt för erhållande av tillstånd ha *fastighetsbildningssakkunniga* föreslagit följande bestämmelser.

Tillstånd till förvärvet skall meddelas, där ej annat följer av vad nedan sägs.

Ansökningen skall avslås, om utredningen föranleder till antagande att fastigheten skulle bliva vanskött i sökandens ägo eller att han med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behöfelig som stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snår försäljning av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat, som tarvas för jordbruket.

Föreligger ej sådant fall som nyss sagts, men kan, vad angår fastighet där jordbruk finnes, antagas att sökanden vill förvärva fastigheten huvudsakligen i annat syfte än att själv driva jordbruket, eller äger han redan förut flera, såsom skilda jordbruk förvaltade egendomar, eller avser ansökningen förvärv från olika ägare av egendomar, som förut icke utgjort en brukningsenhet, må ansökningen icke bifallas, med mindre sökandens innehav av egendomen kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för sökanden har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller det eljest föreligger särskilt skäl att bevilja tillstånd till förvärvet.

Fastighetsbildningssakkunniga ha anmärkt, att jämlikt utredningens förslag ett indispensabelt förbud mot skogsköp skulle föreligga även i sådana fall, där den åstundade skogen icke vore behöfelig såsom stöd för jordbruksnäringen i orten. Om skogen utgjorde vad man plägade kalla överloppsskog ur jordbrukets synpunkt kunde förbudet enligt de sakkunnigas mening icke längre anses välgrundat. De sakkunniga ha vidare ifrågasatt, om ej med förslagets formulering det absoluta förbudet principiellt skulle drabba även en jordbrukare, som ville med sitt jordbruk genom köp införliva ett skogsområde för att tillföra jordbruket den vinst, han kunde draga av skogsavverkningen, alltså en transaktion som ur jordbrukets synpunkt vore värd uppmuntran. Det väsentliga kännetecknet å de för jordbruket skadliga markförvärven av ifrågavarande slag har synts de sakkunniga ligga däri att förvärvaren huvudsakligen åsyftade att på ena eller andra sättet tillgodogöra sig skogstillgång, som vore behöfelig som stöd för jordbruket i orten, och använda vinsten på sådant sätt att skogsvärdet icke komme jordbruket till godo. Att bedöma, huruvida i visst fall jordbruket kunde antagas få gagn av vinsten på skogsaffären, torde, enligt vad de sakkunniga uttalat, väl ofta nog vara ganska enkelt men stundom möta stora svårigheter, då förvärvet omfattade även jordbruksjord eller förvärvaren förut ägde sådan jord i orten. Här kunde tydligen förvärvarens yrke och frågan om han kunde väntas komma att driva jordbruket själv eller genom arrendator bliva av indirekt betydelse som indicium, men avgörandet kunde ej få sättas uteslutande där efter.

I likhet med utredningen ha de sakkunniga funnit att under det absoluta förbudet borde hänföras det rena fastighetsjobberiet och rovdriften. Det har synts de sakkunniga klart att, om sådan kontroll som nu föreslagits skulle utövas över förvärven, tillstånd borde förvägras, där anledning vore att antaga att jorden i förvärvarens hand skulle bliva vanskött, även om detta antagande icke kunde grundas på att syftet med förvärvet befunnits vara av visst angivet slag. Det kunde nämligen tänkas, att den tilltänkte köparen tidigare ägt den ena gården efter den andra och att det vore känt att han, ehuru icke tillhörande någon av de förut nämnda kategorierna, städse vanskött jordbruket å sina egendomar. Att då genom beviljande av tillstånd till nytt förvärv från hans sida så att säga sanktionera detta förvärv skulle framstå såsom högst inkonsekvent, därest man i andra kanske mindre klara fall vägrade godkänna förvärv, som förmenades vara riskabla för jordbruket.

Enligt de sakkunnigas mening vore utredningens förslag att utsträcka det absoluta förbudet till de fall, då sökanden »genom annan jämförlig åtgärd» åsyftade att bereda sig hastig vinst, väl obestämt till sin innebörd. Exempel å vad som därigenom skulle indragas under det absoluta förbudet hade icke lämnats.

Om tanken att jordägare och jordbrukare i regel borde vara samma person vore grunden till den i utredningens förslag genomförda företrädesrätten att förvärva jordbruksfastighet, ha de sakkunniga funnit, att frågan om köparen hade syfte att själv bruka jorden borde vara av huvudsaklig betydelse



i stället för spørgsmålet huruvida köparen tillhörde den jordbruksidkande befolkningen eller ej.

Därest man ville söka förekomma att de självägande böndernas antal minskades och jordbruket i allt större omfattning komme att bedrivas av arrendatorer och anställda, så borde lagstiftningen enligt de sakkunnigas uppfattning rikta sig ej blott mot icke-jordbrukares förvärv av bondejord utan även mot s. k. latifundiebildning från jordbrukares sida och annat samlande i en hand av fastigheter som förut tillhört skilda ägare och brukats var för sig samt vore tillräckliga för att kunna betecknas som fullständiga jordbruk. Något härom innehölle dock icke förslaget, såvitt fråga vore om förvärv från jordbrukares sida, ehuru synpunkten skymtade beträffande andra kategorier av köpare. Faran för en ur jordbruksnäringens synpunkt obefogad och för jordbrukarintresset skadlig sammanslagning av olika bondejordbruk till storbruk med arrendegårdar måste anses växa, om man i enlighet med vad som föreslagits sökte underlätta för jordbrukare att förvärva jord på billiga villkor. För en icke särskilt kapitalstark jordbrukare bleve det väl dock ej ofta fråga om att skaffa sig mer än han behövde och själv kunde bruka, men där jordbrukaren vore kapitalist, kunde det vara en frestelse att, om nu genom särskild lagstiftning andra spekulanter utestängdes och jord stode honom till buds för billigt pris, kanske samtidigt som avkastningen steg i värde, tillhandla sig så mycket jord som möjligt och däri placera kapital. En bestämmelse till hindrande av onödigt samlande i en hand av olika gårdar hade alltså synt de sakkunniga vara behöfelig. En dylik bestämmelse, som tydligen borde träffa även det fall, att ansökningen om tillstånd avsåge ett köp, som redan i sig självt, alltså oberoende av vad köparen förut kunde äga, innebure ett dylikt samlande, utgjorde ett nödigt komplement till stadganden, som ginge ut på att för vissa kategorier försvåra jordförvärv och som angåve sig skola gälla blott provisoriskt. Naturligtvis borde dock icke läggas hinder för en ur jordbrukets synpunkt nyttig förening av förut skilda gårdar, såsom där storbruk i vissa fall vore lämpligaste formen eller då det gällde fullständigande av otillräckliga jordbruk eller eljest behöfelig arrondering av en fastighet. Icke heller hade det synt de sakkunniga lämpligt att inom denna lagstiftnings ram söka verka för någon upplösning av redan befintliga storbruk.

Beträffande de regler, som avses skola uppställas till ledning för myndighetens prövning i fall, där det absoluta förbudet icke skulle äga tillämpning, ha de sakkunniga sammanfattningsvis yttrat följande.

De sakkunniga förmena att, om en svensk medborgare — han må nu ha vilken samhällsställning som helst — med förvärv av fastighet med jordbruk huvudsakligen äsyftar att i egen person driva jordbruket och intet sådant fall är förhanden, som de sakkunniga enligt vad förut yttrats vilja hänföra under det absoluta förbudet, samt icke heller är fråga om latifundiebildning eller dylikt, något skäl att motsätta sig förvärvet icke föreligger från de synpunkter, som böra läggas till grund för en lagstiftning av förevarande slag, nämligen omvårdnaden om jordbruksnäringen överhuvud och då bland annat önskemålet att hindra att arrende- och förvaltaresystemet utvidgas på bondejordbrukets be-

kostnad. Någon prövning av vederbörandes yrkesskicklighet kan ju knappast ifrågakomma. En sak för sig är att hans uppgift om sådant syfte, som nyss nämnts, icke kan tagas på allvar, om han uppenbarligen saknar varje förutsättning att själv leda jordbruket. Framgår det att köparens huvudsakliga intresse av förvärvet icke är att driva jordbruket eller att meningen är, att jordbruket skall utarrenderas eller i realiteten drivas blott genom anställd personal, eller skulle, vare sig fråga är om fastighet med jordbruk eller blott skog, förvärvet innebära bildande av storbruk eller utgöra ett led i en sådan bildning, då bör tillstånd meddelas endast om särskilt skäl härför kan åberopas. Dylikt skäl föreligger naturligtvis främst, då förvärvet likväl snarare är till gagn än till skada för jordbruk å fastigheten och således själva grunden för ett avslag å ansökningen undanryckts, men även då ur andra synpunkter ett tillräckligt starkt intresse talar för bifall. Detta intresse kan vara allmänt eller enskilt ekonomiskt eller icke-ekonomiskt. En avvägning mellan skäl för och emot bör således kunna ske. I förslaget nämnes bland annat förvärvarens speciella icke-ekonomiska intresse för fastigheten. Det kan anses lämpligt att utmärka att icke blott ekonomiska hänsyn skola tagas. Affektionsvärden synas dock icke böra medföra bifall till ansökningen, med mindre de äro av synnerlig styrka. I det i betänkandet särskilt nämnda exemplet att någon vill till sin släkt återförvärva en gård, som tidigare varit i dess ägo, skall väl ofta finnas tillräcklig anledning att bifalla ansökningen, men det synes angeläget att förekomma att tillstånd meddelas på grund av diverse av sökanden mer eller mindre uppkonstruerade skäl av personlig och svårkontrollerad beskaffenhet.

*Egnahemsstyrelsen* har i nu förevarande hänseenden anført.

Det hade varit önskvärt, om förhindrandet av sådana jordförvärv, som åsyftats med den föreslagna lagstiftningen, kunde ernås utan att detta medförde ett betungande av dem, som förvärva jord i vällovligt syfte. Man frågar sig sålunda, om icke personer, som tillhöra den jordbrukande befolkningen, kunde få förvärva jordbruk utan att, såsom föreslagits, behöva söka länsstyrelsens tillstånd härtill. Om undantag gjordes för personer av sistnämnda kategori, skulle detta emellertid innebära, att vederbörande inskrivningsdomare i samband med sökandet av lagfart måste pröva, om den sökande tillhörde jordbrukarbefolkningen. Om en sådan prövning i varje fall skall komma till stånd, synes det vara att föredraga, att den enhetligt förlägges till länsstyrelsen. Ur en annan synpunkt sett skulle ett undantagande av jordbrukarbefolkningen från skyldigheten att söka tillstånd till jordförvärv skärpa det intrycket — vilket under inga förhållanden heit kan undvikas — att det här på visst sätt är fråga om en klasslagstiftning. Ytterligare bör uppmärksammas, att en sådan undantagsbestämmelse, som här åsyftats, skulle vara mindre lämplig såtillvida som det kan förekomma, att även jordbrukare, som äro ägare till jord, förvärva ytterligare jord i spekulationssyfte eller eljest utan att det erfordras för en förstärkning av det redan innehavda jordbruket.

Även om den jordbrukande befolkningen på grund av vad nu anförts icke bör undantagas från skyldigheten att söka tillstånd till förvärv av jord, hindrar detta icke, att åtgärder böra övervägas i syfte att legitima förvärv av jordbruksfastigheter skola kunna komma till stånd utan att mer än nödvändigt tyngas av den föreslagna lagstiftningen. Med hänsyn härtill vill styrelsen för sin del ifrågasätta, om icke den, som tillhör den jordbrukande befolkningen och som icke redan äger jordbruksfastighet, bör kunna erhålla tillstånd att förvärva dylik fastighet, utan att tillståndet bindes vid viss an-

given fastighet. Tillståndet skulle kunna lämnas i form av bevis, som under viss tid legitimerade till förvärv av en jordbruksfastighet. Vidare synes det styrelsen önskvärt, att tillstånd till fastighetsförvärv kan erhållas utan erläggande av kommissionärsavgift och stämpel. Slutligen bör vid prövningen av tillståndsansökningar iakttagas, att klara fall behandlas med förtur.

*Skiljaktig mening* har inom styrelsen uttalats av ledamoten av riksdagens andra kammare, lantbrukaren E. A. Gustafson, som ej kunnat ansluta sig till utredningens förslag i vad detta avsåge att även personer som tillhörde den jordbruksidkande befolkningen skulle vara skyldiga ansöka hos länsstyrelsen om rätt att förvärva jordbruksfastighet. I fråga om denna del av den jordbruksköpande allmänheten har det syntts Gustafson vara tillräckligt, att då lagfart söktes å förvärvad fastighet, hos inskrivningsdomaren företeddes intyg, utvisande dels att köparen tillhörde den jordbruksidkande befolkningen och dels att köparen icke redan förut ägde jordbruk. Sådant intyg kunde utfärdas av hushållningssällskaps tjänsteman eller av kommunala förtroendemän och gode män m. fl. Härigenom skulle den tillståndsprövande myndighetens arbete i hög grad begränsas utan att syftet med den föreslagna lagstiftningen äventyrades. Men framför allt skulle genom detta förfaringsätt kunna vinnas att den jordbruksidkande befolkningen sluppe ifrån de kostnader och olägenheter som vore förbundna med det mera omständliga ansökningsförfarandet.

*Länsstyrelsen i Malmöhus län* har ifrågasatt, huruvida icke de föreslagna föreskrifterna för myndighets prövning i fall, där det absoluta förbudet icke skulle äga tillämpning, vore alltför inskränkande. Prövningen måste också bli i hög grad vanskelig. Även om den största omsorg nedlades på utredningen, låge det i sakens natur att ett bedömande huruvida ett förvärv kunde väntas medföra nytta för jordbruket eller eljest för näringslivet i orten, alltid måste få något subjektivt över sig. Det vore därför också anledning antaga, att klagomål över avgöranden av länsstyrelsen komme att bli mycket vanliga.

Enligt vad *länsstyrelsen i Jämtlands län* framhållit borde mera fasta riktlinjer utformas, vilka kunde garantera en i möjligaste mån enhetlig tillämpning från de tillståndsgivande myndigheternas sida. Detta syntes så mycket mera påkallat, som förslaget innebure en stark begränsning av den enskildes rätt att förfoga över sin egendom samt en olikartad tillämpning inom olika län därför måste bli till allvarlig olägenhet.

*Egnahemsnämnden i Södermanlands län* har funnit de föreslagna reglerna för att hindra kapitalplacering i jordbruksegendom för restriktiva. Beträffande sådana köp syntes tvärtom tillstånd böra meddelas, om särskilda omständigheter icke föranledde till motsatsen.

Beträffande de av utredningen föreslagna reglerna i fråga om s. k. villkorligt tillstånd ha i vissa yttranden uttalats tvekan.

Sålunda har *länsstyrelsen i Jönköpings län* ifrågasatt, huruvida en köpare, som underlåtit att fullgöra vad som ålagts honom vid meddelande av vill-

korligt tillstånd, skulle få behålla fastigheten. Om köparen — trots ett upprepat vitesföreläggande — skulle tredskas, syntes andra åtgärder mot honom bli erforderliga. Vilka åtgärder som i sådant hänseende kunde vara lämpliga ansåge sig länsstyrelsen på frågans nuvarande standpunkt icke böra uttala sig om. Länsstyrelsen ville endast betona angelägenheten av att förslaget fullständiggades med föreskrifter i sådant hänseende.

Enligt *länsstyrelsens i Kristianstads län* uppfattning kunde förslaget i fråga om meddelande av villkorligt tillstånd med tämligen stor sannolikhet väntas giva upphov till tvister mellan säljare och köpare särskilt i alla de fall, där i köpeavhandlingen icke uttryckligen stipulerats hur med köpet i ty fall skulle förfaras. Funnes inga sådana föreskrifter vore det väl antagligt, att en köpare, som ansåge sig ha gjort en dålig affär, framställde anspråk på köpets återgång. Under tiden kunde köparen ha ett vitesföreläggande hängande över sig, som ytterligare tillkrånglade situationen. Det förefölle länsstyrelsen som om förslaget i denna del icke vore till sina konsekvenser fullt genomtänkt.

*Länsstyrelsen i Hallands län* har föreslagit, att bestämmelser skulle meddelas därom, att villkorligt tillstånd i vissa fall skulle kunna återkallas samt, om fastigheten därvid behölles av köparen, beslut skulle kunna meddelas om försäljning av fastigheten å exekutiv auktion.

*Fastighetsbildningssakkunniga* ha anförut.

I utredningens lagförslag har uttrycket »villkorligt tillstånd» kommit till användning. Beteckningen synes oegentlig såtillvida som fångets giltighet icke blir villkorad av att vad som stadgats efterkommes. Det är betydelsefullt att icke ett uttryck användes som kan missförstås härutinnan. Tillståndet skulle i själva verket vara definitivt och icke längre bero på något villkor, när beslut med utsättande av det särskilda åläggandet meddelades. Detta åläggande får grundas på ett åtagande från sökandens sida av en rent personlig skyldighet, som på intet vis berör fastighetsförvärvet eller utan vidare överflyttas på ny ägare.

Det vite, som länsstyrelsen skulle utsätta, har kanske närmast karaktär av avtalsvite men det torde dock, på sätt förslaget synes avse, böra kunna utdömas blott i fall av tredska. Möjligen kunde vara lämpligt att i stället för att utsätta vite avfordra sökanden säkerhet för förbindelsens uppfyllande, men som det kan tänkas möta svårighet i vissa fall att åstadkomma dylik säkerhet, ha de sakkunniga icke trott sig böra förorda att man här frångår förslaget.

I fråga om den myndighet, som bör handhava beviljandet av tillstånd, ha delade meningar i yttrandena förekommit. I vissa yttranden har yrkats att uppgiften skulle anförtros inskrivningsdomaren, medan i något yttrande häradsrätten eller ägodelningsrätten föreslagits såsom tillståndsmeddelande myndighet.

*Länsstyrelsen i Gävleborgs län* har förordat, att uppgiften lämnades jordbrukskommissionen, när länsstyrelsen torde sakna förutsättningar att kunna självständigt bedöma de spörsmål, varom här vore fråga. Vid bestämmandet av en köpars skyldigheter med avseende å en egendoms skötsel

nödgades länsstyrelsen självfallet att helt få följa av på området sakkunnig myndighet avgivna förslag. Vid sådant förhållande syntes jordbrukskommissionen, som redan förut handhade tillsynen över fastigheter enligt vanhävdslagen, vara lämpligare myndighet att pröva och avgöra frågor av ifrågavarande art.

*Fastighetsbildningssakkunniga* ha anfört.

Vidkommande spørsmålet vilken institution tillståndsprövningen bör anförtros, så synes uppenbart att icke annat än statligt organ här kan ifrågakomma. Statliga eller icke statliga institutioner av sådan karaktär som egna-hemsnämnder, skogsvårdsmyndigheter samt hushållningssällskap kunna sitta inne med förutsättningar att bedöma frågorna ur vissa synpunkter och böra därför kunna höras i ärendena, men vad beslutanderätten angår torde valet knappast kunna stå mellan andra än rätten eller inskrivningsdomaren å ena samt länsstyrelsen å andra sidan. Den beslutande myndigheten måste — då saken här ju icke egentligen gäller beviljande av en förmån utan snarare inskränkning i en rättighet — äga hög auktoritet och framstå som utöware av statens dömande eller administrativa makt på ett helt annat sätt än för speciella ändamål inrättade nämnder och kommissioner, särskilt som avgörandena vanligen icke kunna grundas på skäl, om vilkas riktighet envar intresserad kan övertyga sig, utan till stor del få bero på mer subjektiva uppskattningar, den tilltro man bör sätta till sökandenas uppgifter om sina syften, till åberopade intyg o. d. För att lägga prövningen hos domaren talar starkt att prövningen i så fall kunde ske på ett för allmänheten bekvämt sätt i lagfartsärendena, utan särskild skriftlig ansökning och hos den institution, till vilken allmogen av ålder haft att vända sig för att få beståndet av sina fastighetsköp betryggat, vartill kommer att domaren i varje fall måste i dessa ärenden se till, huruvida sådant fall är för handen att tillstånd erfordras. De sakkunniga ha emellertid stannat för att anse de mot en sådan lösning talande skälen vara starkast. Härutinnan märkes att frågorna icke äro av utpräglad rättslig utan mera av administrativrättslig natur och att inskrivningsärendena numera till största delen handläggas av unga notarier, som knappast kunna väntas äga någon kännedom om ortens förhållanden eller erfarenhet i jordpolitiska frågor. Lagfartsärendena skulle svälla ut och deras avgörande ofta kräva lång tid och en diskretionär prövning av helt annan art än vad som eljest är för dem typisk. Vad som sålunda gäller inskrivningsdomaren såsom prövande myndighet kan i vissa hänseenden tillämpas även beträffande ordinarie domaren och rätten, låt vara att erfarenhet i jordfrågor m. m. här kunde vara tillfinnandes. Men betänkligt vore om inskrivningsärendena, vilka på grund av sin beskaffenhet att vanligen fordra blott formell granskning och dock vara tidsödande länge i praktiken och nyligen även legalt skilts från rättssessionerna och de egentliga domar-göromålen, nu på denna väg åter skulle komma att taga domslolarnas och häradshövdingarnas tid i anspråk och detta kanske i väsentligt större omfattning än någonsin förr samt därigenom försvåra för dem att ägna de egentliga målen vederbörlig handläggning. Även ägodelningsrätten har varit på tal, men frågan om en sådan lösning synes förfalla redan på grund av ärendenas löpande natur.

För att ernå en så vitt möjligt jämn och enhetlig lagtillämpning torde ock vara angeläget att icke antalet prövande myndigheter blir alltför stort.

Hos länsstyrelsen bör finnas förmåga att överblicka de för ärendenas avgörande betydelsefulla förhållandena i vederbörande del av landet, och hos denna myndighet bör prövningen kunna anordnas så, att den icke alltför mycket förrycker ämbetsgöromålen i övrigt.

Nära till hands ligger emellertid att, om man också tillmäter dessa skäl avgörande betydelse beträffande de fall, då någon mer ingående utredning tarvas eller frågan är av ömtålig beskaffenhet, med andra ord där avslag å ansökningen överhuvud kan ifrågasättas, förmena att man dock borde kunna utskilja de övriga fallen och för deras del göra förfarandet även i yttre hänseende enklare. Det har gjorts gällande att saken kunde ordnas så, att inskrivningsdomaren verkställde gallringen, eventuellt med stöd av intyg från egnahemsnämnden, och alltså själv beviljade tillstånd i de klara fallen men remitterade övriga fall till länsstyrelsens prövning.

Häremot må till en början anmärkas att, om inskrivningsdomaren skulle rätta sig helt efter intyg, det i realiteten vore intygsgivaren och icke domaren som komme att verkställa gallringen och att ett dylikt system synes olämpligt även ur den synpunkten att ingen skulle känna sig bära det egentliga ansvaret för beslutet. I övrigt vore väl mindre att erinra, därest metoden praktiserades så, att endast fall, där uppenbarligen ingen tvekan kunde föreligga, hänfördes till den sålunda från länsstyrelsens prövning undantagna kategorien. Men i lagen kunna dessa fall icke utskiljas. Här möter samma svårighet som förut berörts, då det gällt frågan om undantag för någon viss grupp av personer. Gallringen skulle sålunda komma att bero på omdömet hos den, som verkställde densamma, och som någon garanti icke föreläge för att ej kraven på skäl till remiss till länsstyrelsen komme att ställas lägre än vad som avsetts, skulle systemet lätt komma att innebära att en väsentlig del av den prövning, man velat förbehålla länsstyrelsen, faktiskt överflyttades på andra, inskrivningsdomaren eller, om han skulle rätta sig efter intyg, den som avgåve detta.

Härtill kommer att den lättnad i besväret för sökanden, man velat vinna med förenklingen, knappast skulle i nämnvärd mån inträda, om han hade att för anskaffande av intyg vända sig till egnahemsnämnden eller eljest annan än någon i orten. Att erhålla länsstyrelsens tillstånd skulle i de klara fall, varom här är fråga, bliva en ungefär lika enkel sak som att skaffa sådant intyg.

Den tunga, det skulle för allmogen innebära att behöva söka länsstyrelsens tillstånd, torde därför, liksom förhållandet att alla måste underkastas kontrollen, kunna anses vara en sådan följd av lagstiftningen, som icke kan undgås utan bör vägas mot ett avslag å hela lagförslaget. De sakkunniga hålla före att det under sådana förhållanden icke är för mycket begärt att även de verkliga jordbrukarna underkasta sig besväret, så mycket hellre som de i första hand skulle få gagn av lagen.

## Inom jordbruksdepartementet verkställd beredning m. m.

### Departementspromemorian.

I den inom jordbruksdepartementet upprättade promemorian har upptagits till övervägande, om icke syftet med det av 1940 års utredning om jordbrukets skuldsättning framlagda lagförslaget i huvudsak skulle kunna uppnås genom andra åtgärder. Såsom resultat av dessa överväganden ha framlagts utkast till *dels* lag om inskränkning i rätten att upplåta jord till brukande mot lega, *dels* ock lag angående ändring av vissa delar i skogsvårdslagen den 15 juni 1923 (nr 212).

Utkastet till *lag om inskränkning i rätten att upplåta jord till brukande mot lega* innehåller i huvudsak följande bestämmelser.

Envar som till annan vill upplåta fastighet eller del därav till brukande mot lega skall, där arrendet omfattar odlad jord till en vidd av minst två hektar, söka tillstånd till upplåtelsen i enlighet med vad i lagen stadgas. Från sökande av tillstånd äro kronan så ock landsting, kommun och annan menighet befriade. Tillstånd är ej heller erforderligt i fråga om fastighet, som brukats av ägaren under minst tio år efter det lagfart sökts å dennes fång eller som i sådant fall övergått till ny ägare, vilken med den föregående ägaren är gift eller i den skyldskap att efter lag kan följa rätt till arv efter denne. Tillstånd skall sökas hos länsstyrelsen i det län, där fastigheten är belägen.

Tillstånd skall lämnas under förutsättning *antingen att* fastigheten kan antagas giva arrendatorn och hans familj full bärgning, *eller att* fastigheten skall sambrukas med annan fastighet av den storlek, att fastigheternas samlade jordbruk kan antagas giva arrendatorn och hans familj sådan bärgning, *eller att* fastigheten utan att vara avsedd att utgöra arrendatorns huvudsakliga förvärvskälla bereder honom och hans familj sysselsättning och tillskott till försörjningen vid sidan av annat mera stadigvarande förvärvsarbete. I andra fall än som nyss sagts må tillstånd endast lämnas, när särskilda omständigheter föranleda därtill. Såsom sådan omständighet skall anses, att fastighetens ägare under arrendetiden bereder arrendatorn inkomst i erforderlig omfattning vid sidan av jordbruket genom skogsarbete eller annat arbete.

Där upplåtelse på arrende skett utan tillstånd, skall länsstyrelsen förelägga fastighetens ägare att sist inom sex månader styrka att han själv övertagit fastighetens brukande. Bryter jordägaren häremot, skall länsstyrelsen förordna, att egendomen skall säljas å offentlig auktion.

Utkastet till *lag angående ändring av vissa delar i skogsvårdslagen* innehåller följande.

I fråga om fastighet, som genom köp, byte eller gåva övergår till ny ägare, vilken icke med den föregående ägaren är gift eller i den skyldskap att efter lag kan följa rätt till arv efter denne, skall gälla att intill dess tio år förflutit från det lagfart sökts å fångat avverkning av äldre skog för annat ändamål än husbehov må äga rum allenast med tillstånd av skogsvårdsstyrelsen.

Upplåtelse att å fastighet avverka skog skall ej få ske annorledes än i enlighet med utstämpling, som verkställts av för ändamålet av skogsvårdsstyrelsen godkänd förrättningsman. Sker upplåtelse av avverkningsrätt på annat sätt, skall skogsvårdsstyrelsen kunna meddela avverkningsförbud.

De båda lagutkasterna ha avstyrkts av flertalet hörda myndigheter och sammanslutningar. I ett stort antal remissvar, där man ställt sig bestämt avvisande gentemot utkastet till lag om inskränkning i rätten att upplåta jord till brukande mot lega, ha emellertid de ifrågasatta ändringarna i skogs-

vårdslagen blivit tillstyrkta. Några av de myndigheter och sammanslutningar, som avstyrkt de i promemorian framlagda förslagen, ha uttryckligen givit företrädare åt det av 1940 års utredning om jordbrukets skuldsättning framlagda lagförslaget. Som skäl för avslagsyrkandena har i allmänhet åberopats att behov av lagstiftningsåtgärder i förevarande syfte icke skulle förefinnas. Det har också framhållits, att de i promemorian ifrågasatta åtgärderna ej vore fullt effektiva för att nå det därmed avsedda syftet. Beträffande de föreslagna ändringarna i skogsvårdslagen har, särskilt av ett flertal skogsvårdsstyrelser, uttalats, att behov föreläge av en allmän översyn av bestämmelserna i denna lag, varför partiella ändringar icke lämpligen nu borde genomföras.

#### **Utredning rörande handeln med jordbruks- och skogsfastigheter under tiden efter hösten 1941 m. m.**

Flertalet tillsporda myndigheter och sammanslutningar ha uppgivit, att någon påfallande ökning av handeln med jordbruks- och skogsfastigheter ej syntes ha ägt rum efter hösten 1941. Fyra skogsvårdsstyrelser, tre hushållningssällskaps förvaltningsutskott, sex jordbrukskommissioner och tre egnahemsnämnder ha dock funnit, att ökning i fastighetshandeln inträtt. Enligt vad egnahemsstyrelsen uttalat kunde konstateras ökning i handeln inom vissa delar av landet, särskilt skogsbygderna. I allmänhet hänför sig den iakttagna ökade försäljningen till skogsfastigheter. Jordbrukskommissionen i Norrbottens län har konstaterat en fördubbling i fastighetshandeln. Några av Riksförbundet landsbygdens folks länsorganisationer ha framhållit att, om också antalet fastigheter som blivit sålda icke vore avsevärt större än normalt, en bestämd förskjutning dock så tillvida inträtt, att antalet fastigheter som försålts jordbrukare emellan minskat, medan antalet till icke-jordbrukare försålta fastigheter ökat. Några myndigheter ha ansett, att fastighetshandeln efter år 1941 snarare minskat än ökat i omfattning.

Åtskilliga myndigheter och sammanslutningar ha uppgivit, att fastighetsförsäljningarna efter hösten 1941 i ungefärligen samma proportion som tidigare omfattat herrgårdar och bondgårdar. I flertalet svar har dock uttalats, att försäljningarna till största delen avsett mindre jordbruksfastigheter och särskilt sådana med relativt stor skogsareal eller med strandrätt. Endast hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Göteborgs och Bohus län har funnit, att den ökning i försäljningarna, som kunde ha inträffat, berört de större storleksgrupperna.

Jordbrukskommissionen i Stockholms län, hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Västerbottens län, skogsvårdsstyrelsen och egnahemsnämnden i Norrbottens län samt Riksförbundet landsbygdens folk ha uppgivit sig ha iakttagit, att jobbare under de senare åren i ökad omfattning förvärvat jordbruks- och skogsfastigheter. I ett stort antal svar, däribland det från egnahemsstyrelsen, har angivits, att försäljning under senaste tid i större utsträckning skett till sådana enskilda personer, som önskade förvärva egen-



domar för kapitalplacering eller för skogsspekulation. Endast i ett fåtal yttranden har framhållits, att någon mera påfallande ökning av dylika förvärv inträtt. Försäljningarna till icke-jordbrukare skulle, enligt vad som uttalats i vissa yttranden, i södra och mellersta Sverige ha skett i syfte att placera tillgängliga kapitaltillgångar eller att anskaffa evakueringsbostad. Beträffande de egentliga skogsområdena har anledningen till förevarande inköp uppgivits vara skogsspekulation. Hushållningssällskapets förvaltningsutskott och egnahemsnämnden i Jönköpings län ha anmält, att av 215 jordbruksegen- domar, som under åren 1939—43 inom länet försåls till icke-jordbrukare, 105 torde ha förvärvats såsom kapitalplacering.

Sex skogsvårdsstyrelser, åtta hushållningssällskaps förvaltningsutskott, elva jordbrukskommissioner, åtta egnahemsnämnder och Riksförbundet lands- bygdens folk ha i sina svar förklarat, att jordvärdena genom handeln med jordbruks- och skogsfastigheter drivits upp så att bondebefolkningen fått konkurrera med en köpstark publik, som icke hade för avsikt att driva jord- bruket såsom näring och därpå försörja sig. I flera yttranden har under- strukits, att den stegring i jordvärdena, som under senare år onekligen in- trätt, främst torde få tillskrivas den allmänna prisstegringen och ej minst den väsentliga ökningen i byggnadskostnaderna. Egnahemsnämnderna i Kal- mar läns norra område och i Kristianstads län ha framhållit, att personer, som förvärvade jordbruksfastigheter för kapitalplacering och ej för att driva jordbruk såsom näring, i allmänhet ej vore beroende av inkomsten från så- lunda inköpt fastighet och på den grund kunde betala ett högre pris än jord- brukare, som för sin utkomst måste räkna med att fastigheten skulle lämna skälig förräntning. Detta förhållande hade bidragit till att driva upp jordvär- dena. Sveriges lantbruksförbund har förklarat sig ha fått det intrycket, att jordvärdena i allmänhet stegrats, ehuru stegringen i regel ej skett i raskare takt än den allmänna prisnivån. Då de flesta överlåtelse torde ske i samband med dödsfall eller eljest inom familjen, hade stegringen i jordvärdena med- fört svårigheter, när en delägare måst lösa ut övriga delägare. Då en på grundval av onormalt höga kristidsvärden beräknad löseskilling ej kunde presteras, vore naturligtvis risken stor, att gården komme att försäljas till kapitalstarkare icke-jordbrukare, som därpå utarrenderade jordbruket.

I ett flertal avgivna svar har påpekats, att i de fall, då egendomar överginge i händerna på jobbare och skogsspekulanter, förvärven ofta ledde till en försämrad skötsel. Om åter en jordbruksfastighet förvärvades av annan icke- jordbrukare än jobbare eller skogsspekulant, hade erfarenheten visat, att ombytet av ägare i många fall medförde förbättring av såväl jordbruk som byggnader. Denna uppfattning har uttalats av egnahemsstyrelsen, Sveri- ges lantbruksförbund, Riksförbundet landsbygdens folk samt ett flertal skogsvårdsstyrelser, hushållningssällskaps förvaltningsutskott och egna- hemsnämnder. I ett par yttranden har dock framhållits, att jordförvärv av icke-jordbrukare medförde ökat antal arrendatorer med åtföljande olä- genheter i form av mindre planmässig och på kortare sikt bedriven skötsel. Riksförbundet landsbygdens folk har påpekat, att i en del fall, där förbätt-

ringar vidtagits, dessa blivit så omfattande och dyrbara, att varje förutsättning för att gården skulle kunna förränta det nedlagda kapitalet bortfölla samt att, även om man bortsåge från förräntningskravet, byggnadernas storlek och belägenhet bleve av den art, att de komme att tynga jordbruket i framtiden.

I flera svar har understrukits, att under senaste år förekommit många fall, där en hushållningsform av jord- och skogsbruk, vilken varit ägnad att giva en självägende bonde hans bärgning, genom försäljning till icke-jordbrukare sprängts sönder på ett sätt som måste sägas vara för jordbruket mindre lyckligt. Jordbruk, som tillsammans med tillräcklig skogsmark kunnat utgöra lämpliga familjebordbruk, hade till följd härav måst nedläggas. Å andra sidan har i vissa yttranden framhållits, att berörda olägenhet ej sällan eliminerats genom att arrendatorn av jordägaren bereddes tillfälle till extraförtjänster. Arrendatorn tillförsäkrades sålunda regelmässigt vedbrand och husbehovsvirke samt ofta företrädde till förekommande avverknings- och skogsvårdsarbeten å fastighetens skogsmark.

### Departementschefen.

Att betydande olägenheter i skilda hänseenden komma att uppstå, därest landets jordbruksfastigheter i alltför stor utsträckning övergå till bolag eller sådana personer, vilka icke idka jordbruket som huvudsaklig näring, torde vara höjt över varje tvivel. Det är uppenbarligen av största betydelse för landets framtida utveckling att inom detsamma finnes ett starkt och bärkraftigt jordbruk som handhaves av en självägende och självständig jordbruksbefolkning. Detta har sedan lång tid stått klart för statsmakterna, vilka även genom olika åtgärder sökt stävja och hejda en utveckling, som leder till att jorden i stor omfattning övergår till spekulations- eller placeringsobjekt. Tidigast framträdde denna tendens till jordbrukets överförande till andra rättssubjekt än den jordbrukande befolkningen i de avsevärda förvärv av jord och skog, som under slutet av förra århundradet och början av det nuvarande gjordes av de stora trävarubolagen i Norrland. Genom dessa förvärv försvagades den jordbrukande befolkningens ställning i Norrland, såväl socialt som ekonomiskt, till följd av att det samband mellan jordbruk och skog, som är en förutsättning för att kunna driva ett jordbruk i denna landsända, bröts då bolagen endast utarrenderade jordbruket och behöllo skogen i egen hand för tillgodoseende av sina behov av råvara för industrien. För att råda bot för denna utveckling, vilken innebar ett allvarligt hot mot samhällsutvecklingen i de trakter av landet, där den uppträdde, tillkommo först den norrländska förbudslagen och senare 1925 års bolagsförbudslag, vilka lagar möjliggjorde för samhället att kontrollera bolagens jordförvärv samt begränsa dem i den mån så befanns behövt för det allmännas bästa. Såsom ett stöd åt sistnämnda lag tillkom bulvanlagstiftningen. Den sociala arrendelagstiftningen liksom vanhävdslagstiftningen är likaledes ett uttryck för

samhällets strävan att begränsa skadeverkningarna av dessa fastighetsförvärv.

Men även andra former av olämpliga fastighetsförvärv framträdde vid angivna tidpunkt och ha sedan ehuru under olika tidsperioder beroende på konjunkturerna mer eller mindre stegrats. Jag syftar här närmast på spekulationsköpen. Dessa förvärv ha ur samhällets synpunkt en annan skadeverkan än bolagsförvärven. Under det att bolagen i allmänhet avse att behålla de förvärvade fastigheterna för framtiden såsom underlag för sin verksamhet och faran i dessa förvärv såsom jag nyss berört ligger i skiljandet av skogen från jordbruket samt möjligen även däri att en stark kumulation på en hand av fastigheter kan komma till stånd med åtföljande övermäktigt inflytande i orten, ligger i regel vid spekulationsköpen den största faran däri, att jorden och skogen utsättas för en hänsynslös rovdrift så att fastigheterna, då de från spekulanterna övergå till jordbrukarna, befinna sig i ett vanhävdadt skick. När en jordbruks- eller skogsfastighet, vilken varit utsatt för dylik vanhävd, återkommer i jordbrukarnas händer, kan det draga årtionden om innan densamma åter kan sättas i fullgott skick och det kan dröja än längre innan skog ens för husbehov finnes på fastigheten. Även en annan form av spekulation i jordbruksfastigheter har under senare tid framträtt. Jag tänker här på det förhållandet, att det har börjat förekomma i icke ringa utsträckning att fastigheter med bristfälliga byggnader förvärvats uppenbarligen i syfte att senare kunna försälgas till statlig myndighet vilken avser att begagna fastigheterna för komplettering av ofullständiga jordbruk. Ett dylikt spekulationsförfarande kan komma att försvåra den rationalisering av jordbruket som kan befinnas nödvändig och önskvärd. Mot nu nämnda former av fastighetsspekulation ha statsmakterna sökt ingripa dels genom lagstiftning angående vanhävd av jordbruksfastighet och dels genom skärpta bestämmelser rörande skogsavverkning. Även arrendelagens sociala bestämmelser ingripa i viss mån i fall som här avses.

Ytterligare en form av fastighetsförvärv, som ur den jordbrukande befolkningens synpunkter måste anses otillfredsställande, är den, då fastigheterna utnyttjas som kapitalplaceringsobjekt eller för sommarnöjes- eller evakueringsändamål. Visserligen kan i dylika fall i regel någon anmärkning icke riktas mot fastigheternas skötsel. Tvärtom lägga ägarna merendels ned betydande kapital på fastigheternas upprustning och förbättring. Dessa förvärv syfta emellertid ofta liksom bolagsförvärven till att för längre tid undandraga fastigheterna från den jordbrukande befolkningen. Icke sällan påkostas bostadshus, parkanläggningar och dylikt sådana belopp, att när fastigheterna slutligen säljas, personer, som äro hänvisade att uteslutande leva på fastigheternas jordbruk, icke kunna vidmakthålla byggnader och andra anläggningar. Ifrågavarande fastighetsförvärv bliva ur nu anförda synpunkter alltså även till skada för den jordbrukande befolkningen, vars möjligheter att förvärva lämpliga jordbruk bliva än mera kringskurna.

Den fråga, som i första hand uppställer sig vid övervägande av en lagstiftning till förhindrande av spekulations- och kapitalplaceringsköp av fastigheter, är den, huruvida dessa fastighetsförvärv äro av den omfattning, att

det kan anses påkallat att genomföra en dylik lagstiftning, vilken utan tvivel kommer att medföra vissa olägenheter även för den fullt lojala fastighets-handeln. Vid bedömandet av detta spörsmål torde det vara lämpligt att såsom utredningen gjort betrakta detsamma såsom såväl ett långtidsproblem som ett av den nuvarande krissituationen skapat problem av betydelse sannolikt endast för den närmaste framtiden. Det torde vara uppenbart att i det långa loppet nu ifrågavarande fastighetsförvärv måste vara till skada för den jordbrukande befolkningen med hänsyn till att allt flera fastigheter så småningom undandragas nyssnämnda befolkningsgrupp eller ock utsätts för rovdrift och vanskötsel, och detta även om någon större stegring av dylika fastighetsförvärv icke kunnat påvisas under vanliga förhållanden. Under svårare krissituationer, såsom exempelvis under det förra världskriget liksom ock under nuvarande krig, torde en mera tillfällig ökning av fastighetsförvärv av nu ifrågavarande art förekomma. Den av utredningen företagna undersökningen ävensom de framställningar, som från skilda håll inkommit, synas också giva vid handen, att omfattningen av berörda fastighetsförvärv icke varit obetydlig och att den inom vissa trakter i landet t. o. m. varit avsevärd. Jag kan under sådana förhållanden icke finna annat än att sett på längre sikt fastighetsförvärv av den typ som nu är i fråga få så allvarliga skadeverkningar för samhället, att desamma böra i möjligaste mån motarbetas. Med hänsyn härtill anser jag mig böra förorda, att frågan om åtgärder i dylikt syfte nu upptages till övervägande.

Såsom framgår av vad tidigare anförts torde nu gällande lagbestämmelser icke lämna möjlighet att på ett verkligt effektivt sätt komma till rätta med de olägenheter, som för den jordbrukande befolkningen otvivelaktigt vållas genom förutberörda spekulations- och kapitalplaceringsköp av jordbruks- och skogsfastigheter. Varken genom vanhävdslagstiftning eller genom skärpning av skogsvårdslagstiftningen torde nu ifrågavarande fastighetsförvärv kunna effektivt kontrolleras eller förhindras. Ej heller synes man genom en jorddelningslagstiftning kunna nå det eftersträfvade målet.

I likhet med utredningen har jag därför kommit till den slutsatsen, att om statsmakterna skola kunna effektivt ingripa mot jordbruks- och skogsfastigheters övergång till köpare, som åsyfta spekulations- eller placeringsförvärv, en lagstiftning som tager direkt sikte på de här avsedda förvärven icke kan undvaras. En dylik lagstiftning skulle även lämna ett ytterligare stöd åt bolagsförbudslagen, då försök till ett kringgående av denna lag medelst bulvanköp lättare skulle stävjas genom en lagstiftning av nu ifrågasatt art. Med avseende å de linjer, efter vilka en sådan lagstiftning kan utformas, finnes givetvis såsom ock utredningen påpekat ett flertal möjligheter. Utredningen har framhållit, att man kan tänka sig en lagstiftning av den innebörden, att rätten att förvärva och behålla jordbruksfastighet icke prövas vid förvärvet utan göres beroende av det bruk förvärvaren framdeles gör av fastigheten. En dylik lagstiftning ansluter sig nära till vanhävds- och skogslagstiftningarna och torde vara behäftad med samma svagheter som dessa lagstiftningar, nämligen att icke kunna förebygga, att jordbruks- och skogsfastigheter övergå till den icke jordbrukande befolkningen.

Det av jordkommissionen i betänkande den 15 december 1921 framlagda förslaget till lag med bestämmelser angående rätt att förvärva och besitta fast egendom finner jag, liksom utredningen, icke lämpligen kunna tagas till förebild för en ny lagstiftning i ämnet. Såsom utredningen påpekat är kärnpunkten i detta förslag, att ägaren skulle bosätta sig å den förvärvade fastigheten, och det antogs att missbruk av jordäganderätten härigenom skulle kunna förebyggas. Det torde emellertid förhålla sig så som utredningen framhållit, nämligen att åtskilliga köpare av de kategorier, som i förevarande sammanhang åsyftas, skulle vara beredda att underkasta sig bosättningsplikten, om de härigenom kunde uppnå full rådighet över den förvärvade fastigheten. De egentliga spekulanterna skulle sålunda kunna avlösa varandra å samma fastighet och en av de skadligaste formerna för spekulationsförvärv kunna obehindrat fortgå.

Vid övervägande av det föreliggande spørsmålet har jag kommit till den uppfattningen att, därest en effektiv lagstiftning skall uppnås till förhindrande av att jordbruks- och skogsfastigheter undandragas den jordbrukande befolkningen, det torde vara nödvändigt att ansluta sig till utredningens förslag att tillstånd skall lämnas till förvärv av sådana fastigheter. Beträffande lagstiftningens närmare utformning har såsom framgår av det förut anförda från skilda håll gjorts ett flertal invändningar. Särskilt finner jag vad fastighetsbildningssakkunniga i olika hänseenden anfört förtjänt av beaktande.

Efter denna redogörelse för min principiella uppfattning av förevarande lagstiftningsfråga torde jag få närmare ingå på innehållet i de viktigare bestämmelserna i lagförslaget.

I yttrandena ha meningarna varit delade därom huruvida kontrollen över fastighetsförvärv bör omfatta även förvärv som göras av personer tillhörande den jordbruksidkande befolkningen. I likhet med fastighetsbildningssakkunniga anser jag att vid kontroll av förvärv alla kategorier av köpare måste indragas under kontrollen. Att därvid, som utredningen förutsatt, regelmässigt utan närmare undersökning lämna tillstånd åt sökande som tillhör den jordbruksidkande befolkningen kan jag icke förorda. Jämväl enligt min uppfattning bör nämligen en jordbrukare eller förutvarande jordbrukare, som förvärvar fastighet huvudsakligen för att nyttja åbyggnaderna för ändamål, som ej äger samband med jordbruket, eller för ren kapitalplacering eller eljest i annat syfte än att själv driva jordbruket, icke ha en mera gynnad ställning än andra medborgare. Därest man, som jag anser riktigt, härvid i princip jämställer alla kategorier köpare, torde också den erinran mot förslaget, att det innebure en skrålagstiftning, bortfalla.

Om således kontrollen bör vara generell, synes dock av hänsyn till de lojala förvärvarna önskvärt, att i sådana fall, då en närmare undersökning kan antagas vara onödig, ett mindre betungande kontrollförfarande än det som eljest kan vara erforderligt kommer till användning åtminstone beträffande vissa förvärv av mera vanlig beskaffenhet. Till frågan om möjligheterna att anordna ett dylikt förenklat förfarande återkommer jag i annat sammanhang.

Beträffande villkoren för tillstånd att förvärva fastighet finner jag de bestämmelser, som föreslagits av fastighetsbildningssakkunniga, i stort sett ändamålsenliga. Ansökan om tillstånd till fastighetsförvärfv synes sålunda böra avslås, om utredningen föranleder till antagande att fastigheten skulle bli vanskött i sökandens ägo. Ett absolut förbud torde vidare böra gälla mot skogsköp i sådana fall då sökanden med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behöfelig såsom stöd för ortens jordbruk. Tillstånd till förvärfv av skogsmark, som icke anses erforderlig såsom stödskog, synes däremot under vissa omständigheter böra kunna meddelas. Under det absoluta förbudet böra vidare hänföras det rena fastighetsjobberiet och rovdriften, d. v. s. sådana fall där sökanden med förvärvet huvudsakligen åsyftar att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande.

Därest ett absolut förbud mot förvärfv icke föreligger, bör enligt min mening tillstånd utan vidare undersökning meddelas utom i två undantagsfall. Det ena undantaget synes böra gälla då det kan antagas att sökanden vill förvärva fastigheten huvudsakligen för säkerställande av kapitaltillgångar eller, vad angår fastighet därå jordbruk finnes, eljest i annat syfte än att själv driva jordbruket. Det andra undantaget avser sådana fall, då sökanden redan förut äger jordbruks- eller skogsegendom eller då ansökningen avser förvärfv från olika fångesmän av egendomar, som förut icke utgjort en brukningsenhet. Med detta undantag åsyftas att hindra s. k. latifundiebildning. I likhet med fastighetsbildningssakkunniga vill jag understryka, att genom ifrågavarande stadgande hinder icke bör läggas för en ur jordbrukets synpunkt nyttig förening av förut skilda gårdar, såsom där storbruk kan vara den lämpligaste formen eller då det gäller fullständiggande av otillräckligt jordbruk eller eljest behöfelig arrondering av en fastighet. Ej heller synes man inom denna lagstiftnings ram böra söka verka för någon upplösning av redan befintliga storbruk. I båda de nämnda undantagsfallen torde tillstånd böra meddelas endast om sökandens innehav av egendomen kan väntas medföra öfvervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för sökanden har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl därtill föreligger. Särskilt skäl till fastighetsförvärfv synes enligt min uppfattning böra föreligga exempelvis i sådant fall, då en person önskar inköpa ett jordbruk avsett att framdeles drivas av något av köparens barn, vilket vid förvärvet ännu är omyndigt.

Vid prövning av ansökan i något av de båda undantagsfallen synes tillståndsmeddelande kunna bero av att sökanden förbinder sig att inom angiven tid verkställa viss åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å fastigheten eller att under någon tid nyttja fastigheten för bestämt ändamål. Enligt utredningens förslag skall i dylikt fall villkorligt tillstånd meddelas och därvid föreskrivas vad i sådant hänseende skall åligga köparen. För detta fall har utredningen vidare föreslagit att i samband med tillståndsmeddelande

det skall bestämmas viss tidpunkt, före vilken föreskriven åtgärd skall ha vidtagits, eller viss tidrymd, under vilken föreskrift rörande användningen skall gälla, samt att särskilt vite skall utsättas för tredska att efterkomma vad som stadgats. I likhet med fastighetsbildningssakkunniga vill jag understryka, att fångets giltighet icke torde böra bliva villkorad av att vad som stadgas efterkommes. Tillståndet synes i själva verket böra vara definitivt och icke bero på något villkor, när beslut med särskilt åläggande meddelas. Detta åläggande bör grundas på ett åtagande från sökandens sida av en rent personlig skyldighet, som icke berör fastighetsförvärvet eller utan vidare överflyttas på ny ägare. De erinringar mot förslaget i denna del som framkommit i vissa yttranden torde alltså delvis vara föranledda av missuppfattning rörande förslagets verkliga innebörd. Emellertid synes som förutsättning för meddelande av s. k. villkorligt tillstånd böra gälla, att sökanden lämnar skriftlig utfästelse om åtagande i de hänseenden som anses böra föreskrivas.

Vid övervägande av frågan, till vilken myndighet tillståndsprövningen bör förläggas, har jag kommit till den uppfattningen, att varje förvärv, om vars tillåtlighet tvekan kan råda, bör bliva föremål för prövning av Kungl. Maj:t i statsrådet. Härigenom kommer den med utredningens förslag förbundna risken för olikartat bedömande av likartade fall att undgå, varjämte en viss överensstämmelse med bolagsförbudslagens prövningsförfarande vinnes.

För att tillståndsprövningen skall kunna verkställas av Kungl. Maj:t är emellertid en förutsättning, att vissa slag av förvärv, beträffande vilka en mera ingående undersökning ej kan anses påkallad, undantagas från den regelmässiga granskningen och i stället underkastas en kontroll av mindre omständlig beskaffenhet. Såsom jag förut anmärkt är i fråga om dylika förvärv en förenkling av det ordinära kontrollförfarandet önskvärd jämväl med hänsyn därtill, att den lojale förvärvaren icke bör onödigtvis betungas. En undantagsställning av nu antydd art synes kunna beredas dels sådant fång, där förvärvaren, då fråga är om fastighet med jordbruk, har för avsikt att personligen eller med biträde av anställda bruka egendomen och icke är ägare av annan dylik fastighet, och dels fång, som är ägnat att komplettera ett förvärvaren tillhörigt ofullständigt jordbruk. Vid bedömande av spörsmålet, på vilket sätt en kontroll av dessa förvärv skall, utan att effektiviteten av lagstiftningen eftersättes, kunna åvägabringas, har jag kommit till den slutsatsen, att förvärvaren bör i samband med ansökan om lagfart å sitt fång på visst i lag bestämt sätt visa att fångt är av angiven art och att anledning saknas antaga, att sådant förhållande föreligger, som medför absolut förvärvsförbud. Därest utredning som nu sagts förebringas vid lagfartsansökan, som göres inom den för ansökan om tillstånd bestämda tiden, bör förvärvaren vara befriad från att söka tillstånd till förvärvet. Frågan om den närmare beskaffenheten av berörda utredning kommer att i det följande av mig behandlas.

Enligt vad utredningen framhållit bör påföljden av att tillstånd vägras vara att förvärvet blir ogiltigt. Denna påföljd synes böra följa omedelbart av avslaget på ansökningen. Samma påföljd måste stadgas för det fall att tiden för ingivande av ansökan försuttits. Sedan tidsfristen utlöpt, utan att ansökan blivit gjord, torde fånget således vara att anse som ogiltigt. Av det sålunda anförda lär framgå, att lagfart å fång som för sin giltighet kräver tillstånd icke må meddelas med mindre i lagfartsärendet visats att tillstånd meddelats. Inskrivningsdomaren, liksom andra myndigheter, torde av eget initiativ böra beakta ogiltigheten.

Utredningen har föreslagit att ifrågavarande lagstiftning skulle givas formen av provisorisk lagstiftning med begränsad giltighetstid. Med hänsyn till önskvärdheten av att under någon tid pröva verkningarna av lagstiftningen torde vara ändamålsenligt att densamma gives en sådan temporär giltighet.

I överensstämmelse med det anförda har inom jordbruksdepartementet upprättats förslag till *lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet*. Jag övergår nu till behandling av de särskilda bestämmelserna i detta lagförslag.

### Specialmotivering.

#### 1 §.

#### Utredningens förslag.

Utredningen har föreslagit, att lagen i första hand skulle avse förvärv genom köp. Enligt särskild bestämmelse (16 §) i lagförslaget skulle emellertid liknande regler gälla för byte.

Beträffande lagens tillämpning har utredningen ansett, att de minsta fastigheterna borde undantagas. Utredningen har därför föreslagit, att jordbruksfastighet, vars taxeringsvärde understeg 10 000 kronor, icke skulle falla under lagens regler (2 § första stycket). Beträffande utredningens motivering i detta hänseende hänvisas till betänkandet s. 28—29.

Utredningen har förutsatt, att frågan huruvida den fastighet förvärvet gällde vore att anse såsom jordbruksfastighet skulle bedömas enligt samma grunder som tillämpades vid fastighetstaxeringen. Vidare har utredningen föreslagit, att egendom, som enligt vad därom vore stadgat skulle åsättas särskilt taxeringsvärde, vid lagens tillämpning skulle anses såsom en fastighet (2 § andra stycket). I fall då tillstånd erfordrades för förvärv av fastighet skulle ej heller del av fastigheten få förvärvas utan att tillstånd erhöles (2 § tredje stycket). I fråga om motiveringen till utredningens förslag i dessa delar hänvisas till betänkandet s. 27 och 29.

#### Yttrandena.

*Länsstyrelsen i Kalmar län* har anmärkt, att med köpeavtal och byte borde likställas varje annat fång, som innebure att vederlag lämnades, enär författ-



ningen eljest alltför lätt kunde kringgå och därigenom göras ineffektiv. Vidare borde uppmärksamhet ägnas åt möjligheten att efter bolagsbildning för förvärv och drivande av jordbruk aktierna i bolaget kunde överlätas till icke-jordbrukare utan att någon prövning av aktieförvärvet ägde rum.

I *flera yttranden* har påyrkats en sänkning av den av utredningen föreslagna värdegränsen i fråga om fastighetsförvärv, som skulle falla under lagen. I vissa yttranden har föreslagits en sänkning till 5 000 kronor och i andra till 7 000 kronor. Enligt *länsstyrelsens i Örebro län* uppfattning syntes det överhuvud taget olämpligt att utgå från taxeringsvärdet å jordbruksfastighet, då däri kunde ingå byggnadsvärde till huvudsaklig del. Om en gräns skulle uppställas borde den utgå från viss areal i jord eller skog. Liknande synpunkter ha framförts av *jordbrukskommissionen i Jämtlands län*. *Egnahemsnämnden i Stockholms län* har föreslagit, att gränsen skulle bestämmas vid en viss åkerareal, t. ex. sex hektar. Enligt *jordbrukskommissionen i Hallands län* borde gränsen sättas vid fem hektar och enligt *jordbrukskommissionen i Stockholms län* vid fyra hektar. *Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Hallands län* har föreslagit, att lagen skulle äga tillämplighet å samtliga jordbruksfastigheter.

*Egnahemsstyrelsen* har anfört följande.

Förslaget att lagen om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet icke skall äga tillämpning å fastighet, vars taxeringsvärde understiger 10 000 kronor, synes i hög grad förringa lagens effektivitet. Ofantligt många jordbruksfastigheter, särskilt i Norrland, vilka med hänsyn till förefintlig skogstillgång äro eftertraktade spekulationsobjekt, ha ett lägre taxeringsvärde än det nyss nämnda. Enligt styrelsens mening bör ifrågavarande belopp aningen helt borttagas eller sänkas till 5 000 kronor, varvid i sistnämnda fall Kungl. Maj:t torde böra äga rätt att för visst område fastställa lägre belopp. Givetvis kommer härav att för de tillståndsprövande myndigheterna förändras en ökad börda, vilken emellertid ej synes ööverkomlig. Enligt en av statistiska centralbyrån den 4 oktober 1941 avgiven utredning uppgick antalet köp av jordbruksfastigheter, för vilka lagfart söktes under tiden 1 juli 1939—30 juni 1941 på grund av köp vid frivillig försäljning efter år 1937, till 6 391 för fastigheter med värde av 2 000—10 000 kronor och till 4 314 för fastigheter med högre värde. Dessa siffror äro emellertid, såsom bland annat framgår av utredningen, lågt räknade.

*Fastighetsbildningssakkunniga* ha funnit det angeläget, att den tilltänkta lagen icke under sin tillämplighet inbegrepe fastigheter, beträffande vilka kontrollen vore onödig. Det av utredningen föreslagna undantaget syntes emellertid alltför omfattande. Därigenom skulle en betydande del av landets jordbruksfastigheter, särskilt norrländska, falla utanför kontrollen och åtskillig stödskog kunna undandragas jordbruksnäringen. Risk vore att skogsköpen, motade beträffande större fastigheter, så mycket svårare skulle drabba de smärre. De sakkunniga, som för frågans bedömande haft åtskilligt material att tillgå, ha förordat, att gränsen i stället sattes vid 5 000 kronor. Därigenom skulle likväl fastigheter av typen arbetarsmåbruk, smärre områden, som inköptes för komplettering av jordbruk, samt torp och andra dylika mindre lägenheter, som utan skada för jordbruksnäringen kunde av stadsbor inköpas för rekreatiönsändamål o. d., falla utanför tillämplighetsområdet.

I fråga om begreppet jordbruksfastighet har *länsstyrelsen i Malmöhus län* anmärkt, att detta begrepp icke vore bestämt i lagtexten.

*Länsstyrelsen i Norrbottens län* har funnit det önskvärt, att i lagen eller särskild följdförfattning inflöte närmare föreskrifter om vad som menades med jordbruksfastighet och hur det skulle avgöras att en fastighet vore av detta slag.

*Fastighetsbildningssakkunniga* ha anført följande.

Spörsmålen vad som skall betraktas som en fastighet och vad som skall anses äga jordbruksfastighets natur måste vara fullkomligt odisputabla i varje särskilt fall, så att även enskilda personer utan svårighet kunna konstatera, huruvida de vid sina fastighetsköp ha att söka tillstånd eller ej. Meningen är ju att taxeringen skall vara avgörande för ifrågavarande spörsmål, så att vad som taxerats som en enhet skall räknas som en fastighet och att vad som vid taxeringen rubricerats som jordbruksfastighet också skall så anses vid lagens tillämpning samt att, där tillstånd fordras för förvärv av viss fastighet, detsamma skall gälla förvärv av en del av densamma. Förhållandet synes böra i alla avseenden komma till klart uttryck i själva lagtexten. I förslaget användes emellertid begreppet jordbruksfastighet utan närmare förklaring och kunde möjligen föranleda till antagande att man haft blott fastigheter med jordbruk i sikte. Formuleringen av förslaget giver vid handen att som fastighetsenhet skall betraktas vad som enligt kommunalskattelagen är att taxera som en enhet, alltså ej nödvändigtvis vad som verkligen taxerats så. Visserligen lär ej risken vara stor att man av denna anledning skulle ingå i kritik av taxeringsmyndigheternas sätt att fullgöra sin skyldighet, men det kan ifrågasättas, om icke hänsyn skall tagas till sådana ändringar i fastighetsindelningen eller fastigheternas uppdelning i brukningslotter, som inträffat efter senaste taxeringen. Därmed skulle också kunna uppkomma fråga, om man vore bunden av denna taxering beträffande begreppet jordbruksfastighet i motsats till annan fastighet. I betänkandet synes förutsättas att hänsyn skall få tagas till ändringar, som inträtt efter taxeringen.

De sakkunniga anse emellertid alltför vådligt för rättssäkerheten att i regel tillåta dylika uppskattningar utan stöd i taxeringsförhållandena. Sämjedelningar och annan uppdelning i brukningsenheter skulle för övrigt kunna tänkas komma att ske strax före köpet i syfte att kringgå lagen. Endast när avstyckning för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk skett, torde finnas tillräckligt fasta hållpunkter att anknyta till, så att förvärv av ett sålunda avstyckt område må anses icke kräva tillstånd. Det torde ock egentligen vara i detta fall som något större behov föreligger att göra undantag från regeln att förvärv av del av taxeringsenhet skall likställas med förvärv av hela denna enhet.

Den taxering, som eljest skulle vara avgörande, lär ej få vara den, som vid tiden för köpet är gällande för fastigheten.

Det i lagförslaget använda uttrycket »särskilt taxeringsvärde» synes mindre väl lämpat för det fall att flera registerfastigheter sammanförts till en taxeringsenhet.

Då i förslaget talas om »del av fastigheten», lär därmed åsyftas även ideell andel. Till undvikande av tvekan och för att ernå överensstämmelse med jorddelningslagstiftningens terminologi, torde vara lämpligt att tillägga »eller andel däri».

*Egnahemsstyrelsen* har ansett, att det borde sörjas för att, om från jordbruksfastighet avstyckades fastighet avsedd för sommarnöje — det vore här

fråga om »annan fastighet» i skatteförfattningarnas mening — sådan fastighet kunde förvärfvas utan tillstånd. Givet vore, att förvärv av bostadsfastighet, som avstyckats från ett jordbruk, borde komma utanför de föreslagna bestämmelserna.

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* har framhållit, att en lagstiftning å förevarande område i varje fall icke borde vara till hinder för den fria handeln med fastigheter i orter, där samhällsbildning skett eller påginge. Sålunda borde från lagens tillämpning undantagas jordbruksfastigheter, belägna inom områden för vilka stadsplan, stomplan eller byggnadsplan antagits. Likaså borde en motsvarande regel övervägas för område, för vilket utomplansbestämmelser blivit fastställda.

### Departementschefen.

I likhet med utredningen anser jag att lagen bör avse såväl köp som byte. Därmed torde vara utsagt, att varje fång, vid vilket vederlag i någon form lämnas, skall falla under lagen. Gentemot vad länsstyrelsen i Kalmar län anfört om förvärv av aktier i bolag, som äger jordbruksfastighet, vill jag erinra att bolags förvärv av sådan fastighet är underkastat kontroll genom särskild lag. Enligt den praxis som numera gäller vid tillämpningen av nämnda lag torde något kringgående av den nu ifrågasatta lagstiftningen genom bolagsbildning för förvärv och drivande av jordbruk knappast kunna ifrågakomma.

Såsom av utredningen framhållits äro smärre fastigheter i regel ej lämpliga spekulationsobjekt. Med hänsyn härtill synas förvärv av dylika fastigheter icke behöva bli underkastade sådan kontroll, som med lagen avses. Då det gäller att från övriga fastigheter avskilja de nu ifrågavarande, kunna två olika metoder komma till användning. Enligt den ena metoden anknytes gränsdragningen till fastighetens areal, enligt den andra till dess värde. Vilken av metoderna som bör föredragas kan, såsom av yttrandena framgår, vara föremål för tvekan. För min del har jag — med särskilt beaktande av att en gränsdragning efter arealen säkerligen skulle komma att vid lagens tillämpning vålla vissa lätt insedda olägenheter — funnit företräde böra givas åt den andra av metoderna. Värdegränsen synes dock icke böra förläggas vid ett så högt belopp som det av utredningen föreslagna eller 10 000 kronor. Härigenom skulle nämligen, på sätt i flera yttranden anmärkts, allt för många fastigheter, särskilt i de norra delarna av landet, komma att undandragas kontrollen; och risk skulle följaktligen föreligga att åtskilliga skogsfastigheter bleve föremål för spekulation. Om däremot, såsom i vissa yttranden förordats, gränsen sättes vid ett värde av 5 000 kronor, torde någon fara i angivet avseende icke föreligga. Jag finner alltså lämpligt ansluta mig till den åsikt som framkommit i sist omnämnda yttranden.

Ifrågavarande paragrafs andra och tredje stycken ha erhållit sin utformning i anslutning till vad fastighetsbildningssakkunniga i förevarande hänseenden föreslagit.

Sålunda ha i lagtexten intagits regler till besvarande av spörsmålen, när en fastighet skall anses ha natur av jordbruksfastighet och efter vilken grund en sådan fastighets värde skall bedömas. Beträffande båda spörsmålen gäller att avgörandet skall ske i enlighet med den taxering, som vid tiden för förvärvet gällde för fastigheten. Av den bestämning som i lagen givits åt begreppet jordbruksfastighet följer, att såsom dylik fastighet skall betraktas ej endast fastighet, som användes enbart för jordbruk, utan även fastighet, som nyttjas antingen för såväl jordbruk som skogsbruk eller för endast skogsbruk.

Föreskriften därom, att egendom som vid den gällande taxeringen behandlats såsom en enhet skall anses som en fastighet, innebär bland annat, att där flera jordregisterfastigheter sammanförts till en taxeringsenhet, desamma jämväl vid tillämpningen av förevarande lag skola betraktas såsom en fastighet.

Med förvärv av hel fastighet har likställts förvärv som avser del av eller andel i fastighet. Vidkommande förvärv av fastighetsdel har dock gjorts det praktiskt synnerligen betydelsefulla undantaget, att förvärv av område, som avstyckats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, icke för sin tillåtlighet kräver tillstånd. Frågan, huruvida förutsättningen för undantagsbestämmelsens tillämplighet är för handen, får avgöras med ledning av de rörande avstyckningsförrättningen upprättade handlingarna.

## 2 §.

### Utredningens förslag.

Av utredningen har föreslagits att tillstånd till fastighetsförvärv skulle sökas sist inom tre månader sedan fångets skedde; försummelse härutinnan skulle, liksom avslag å ansökan, medföra fångets ogiltighet (4 och 5 §§ i lagförslaget).

I lagförslaget har utredningen under 11 § upptagit bestämmelse om skyldighet att vid sökande av lagfart å fång, som avsåges med lagen, förete bevis om tillstånd till förvärvet. Därest sökanden underlåte att förete sådant bevis och frågan om hans rätt att förvärva fastigheten ännu icke vore avgjord, skulle inskrivningsdomaren förelägga honom, vid äventyr att ansökningen eljest avsloges, att inom viss tid inkomma med beviset.

Utredningen har i 6 § av lagförslaget närmare angivit vilka handlingar som skulle åtfölja ansökan om tillstånd att förvärva jordbruksfastighet.

Beträffande motiveringen till nu omnämnda delar av utredningens lagförslag hänvisas till betänkandet resp. s. 31—32, 38—39 och 32—33.

### Yttrandena.

*Fastighetsbildningssakkunniga* ha anförts.

Den i förslaget angivna påföljden av underlåtet fullgörande av skyldigheten att söka länsstyrelsens tillstånd, eller alltså fångets ogiltighet, skulle vara oberoende av frågan om lagfart beviljats eller ej. Detta står i överensstämmelse

melse med vad i vissa liknande fall gäller. De sakkunniga måste emellertid livligt förorda att, om lagfart beviljats, frågan om tillstånd erfordrats icke längre blir av betydelse för fångets giltighet. Ett måhända fullkomligt ursäktligt misstag från kontrahenters och inskrivningsdomares sida eller ett förbiseende skulle eljest kunna vålla de största rättsförluster. Frågan skulle kunna efter decennier, då lagen kanske för länge sedan trätt ur kraft, rivas upp av en kontrahent, som önskade komma ifrån köpet. Befunnes då i en process att fastigheten varit av den beskaffenhet och det värde att tillstånd skolat sökas, måste fångets förklarar vara ogiltigt och därmed kunde också en mängd senare fång, in-teckningar m. m. förfalla. Saken kan ej avhjälpas genom att tillstånd sökes, när förhållandet upptäckes, ty tillstånd kan ej beviljas på ansökan, som skett senare än tre månader från fångets dag. Skulle länsstyrelsen, av förbiseende eller på grund av att köpehandling postdaterats eller att endast ett senare än köpekontraktet utfärdat köpebrev företetts, bevilja tillstånd på ansökning, som inkommit för sent, kan ifrågasättas huruvida man kan anse ett dylikt tillståndsbeslut reparera bristen. Denna fråga skulle bli va av mindre vikt, om lagfarten hade sådan helande verkan.

Man lär kunna antaga att en bestämmelse av detta innehåll, ehuru av stort praktiskt värde, icke skulle komma att från tillståndsprövning undandraga många fall av betydelse utan huvudsakligen vara ägnad att bota rent formella brister. Skulle anses att konsekvensen fordrade att lagfartens verkan vore densamma i detta och härmed jämförbara fall enligt andra lagar, som för fångs civilrättsliga giltighet kräva att myndighets tillstånd inhämtats, bör hellre ändring ske där, så att lagfarten får avskära möjlighet att riva upp fången. Det är dock icke så som om det skulle vara för svensk rätt främmande att låta lagfarten medföra sakrättsliga verkningar eller att med hänsyn till lagfart begränsa möjligheterna att göra gällande anledning till fångs ogiltighet. Känt är ju också hurusom man nödgats av praktiska skäl godkänna lagfarten såsom fastighetsbildande i vissa fall, där något sådant principiellt icke bort äga rum.

De sakkunniga anse att lagfart i förevarande fall bör sätta ogiltighetsbestämmelsen ur kraft, även om tillstånd söks men ansökningen avslagits.

De sakkunniga ha vidare anfört följande.

I den i 11 § andra stycket utredningens lagförslag avsedda situationen synes den föreslagna utvägen att lagfartsärendets handläggning uppskjutes i stället för att ansökningen förklaras vilande främmande för inskrivningsväsendet, sådant det i lag reglerats, och av föga praktiskt värde, då ju ett dylikt uppskovsbeslut lär behöva, liksom vilandeförklaring, antecknas i fastighetsboken och kan föranleda att in-teckningsansökningar förklaras vilande (12 § in-teckningsförordningen). Vilandeförklaring är den form av uppskov med beslut som lagfarts- och in-teckningsförordningarna känna, och reglerna härom äro avpassade därefter. Tillräcklig anledning att göra avvikelser från detta system i här förevarande speciella fall torde icke föreligga. Skulle så dock ske, tarvades måhända ändring i 10 § lagfartsförordningen. Det föreläggande, som inskrivningsdomaren enligt förslaget 11 § i visst fall skulle meddela, kan icke gärna avse viss tid att inkomma med »beviset», d. v. s. bevis om tillstånd, utan det skulle väl få räcka med bevis att tillstånd söks. Hela 11 § synes lämpligen böra utgå. Den har ej heller annan motsvarighet i 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. och i 1925 års bolagsförbudslag än en hänvisning till 10 § lagfartsförordningen.

Även om i enlighet med vad de sakkunniga föreslagit en bestämmelse infördes att beviljad lagfart avklipper möjligheterna att ifrågasätta fångets giltighet på grund av att tillstånd ej erhållits, lär vara tydligt nog att inskriv-

ningsdomaren ej får bevilja lagfart, där fånget är av den beskaffenhet att tillstånd erfordras men icke visats att sådant erhållits. Förutsatt att stadgandet i förslaget 11 § utgår, följer av 5 och 10 §§ lagfartsförordningen att inskrivningsdomaren skall genast avslå lagfartsansökningen, om det är känt att tiden för sökande av tillstånd till förvärvet försuttits eller att ansökning om sådant tillstånd blivit genom lagakraftätagande beslut avslagen, och att eljest lagfartsansökningen skall förklaras vilande, om ej bevis om tillstånd företes.

### Departementschefen.

Som jag förut uttalat bör beviljandet av tillstånd ankomma å Kungl. Maj:t.

I likhet med utredningen anser jag, att den, som är intresserad av att förvärva viss fastighet, bör äga möjlighet att redan innan något fång skett få klarhet i frågan om han må förvärva fastigheten.

Utredningens förslag rörande påföljd, där tillstånd icke sökes inom föreskriven tid eller då ansökningen avslås, har förut behandlats av mig. Enligt fastighetsbildningssakkunniga anses den omständigheten att lagfart åkommit fång böra verka därhän, att frågan huruvida tillstånd varit erforderligt eller sökts inom rätt tid eller meddelats icke vidare skulle inverka å fångets giltighet. De skäl, som de sakkunniga anfört för införandet av en sådan bestämmelse i förevarande lag, synas mig bärande. Jag kan därför ansluta mig till de sakkunnigas förslag härutinnan. Att av en dylik bestämmelse icke följer att ett med lagstiftningen avsett fång som skett i strid med t. ex. bulvanlagens stadganden ej skulle på grund av åkommen lagfart kunna bliva föremål för åtgärder enligt nämnda lag, torde vara tydligt.

I likhet med fastighetsbildningssakkunniga anser jag, att uttrycklig lagbestämmelse, på sätt utredningen föreslagit, icke behöver upptagas beträffande skyldigheten att vid sökande av lagfart å fång, som avses med lagstiftningen, förete bevis om tillstånd till förvärvet. Ej heller anser jag, såsom utredningen ifrågasatt, nödigt att införa en regel om uppskov i visst fall med lagfartsärendes handläggning.

Enligt min mening torde föreskrifter beträffande den utredning, som av sökande skall hos Konungen företes i tillståndsärende, lämpligen böra utfärdas av Kungl. Maj:t i administrativ väg. Särskild erinran härom torde icke behöva intagas i lagen.

### 3 §.

Paragrafen innehåller bestämmelser rörande tillståndsprövningen. Beträffande motiveringen hänvisas till det förut anförda.

### 4 §.

### Utredningens förslag.

Reglerna om meddelande av s. k. villkorligt tillstånd ha i utredningens lagförslag upptagits under 10 och 12—14 §§. Beträffande motiveringen till utredningens förslag hänvisas till betänkandet s. 37—38 och 39—40.

**Yttrandena.**

*Länsstyrelsen i Jämtlands län* har anmärkt, att den av utredningen föreslagna lagtexten icke gäve stöd för utsättande av nytt vite. En komplettering i denna del syntes länsstyrelsen erforderlig.

**Departementschefen.**

Av det förut anförda framgår, att vid meddelande av tillstånd till fastighetsförvärv i vissa fall i beslutet tillika skall angivas att sökanden har att i enlighet med avgiven skriftlig utfästelse inom viss tid verkställa erforderlig åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å fastigheten eller under viss tid nyttja fastigheten för bestämt ändamål eller underlåta särskild användning av densamma.

Jag kan icke dela länsstyrelsens i Jämtlands län framställda anmärkning att nytt vite ej skulle kunna utsättas utan uttryckligt stadgande därom i lagtexten.

## 5 §.

**Utredningens förslag.**

Utredningen har föreslagit att kronan ävensom kommun skulle vara befriade från att söka tillstånd till fastighetsförvärv samt att lagen ej heller skulle äga tillämpning, där tillstånd att förvärva fastighet erfordrades enligt annan författning (3 § i utredningens lagförslag).

Enligt utredningens förslag skulle lagen vidare begränsas så att exekutiva förvärv fölle utanför densamma. Detta har av utredningen utmärkts genom att i lagtexten angivits, att köpeavtalet skulle vara frivilligt (1 § i lagförslaget).

I fråga om motiveringen till utredningens förslag i nu angivna delar hänvisas till betänkandet s. 29—30 resp. 27—28.

**Yttrandena.**

*Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* har ansett, att ett förtydligande i fråga om vad som i 3 § av utredningens lagförslag åsyftades med kommun syntes önskvärt.

*Egnahemsstyrelsen* har funnit det lämpligt, att även den som från egnahemsorgan förvärvade fastighet undantoges från lagens tillämpning. Detsamma syntes böra gälla den som, även om han icke förvärvade fastigheten från egnahemsorgan, likväl erhöle statligt lån (egnahemslån eller arbetarsmåbrukslån) till underlättande av förvärvet. Man borde kunna utgå från att de lånebeviljande myndigheterna ej lämnade lån till annan än den som ansåges lämplig att inneha den ifrågavarande fastigheten.

*Länsstyrelsen och hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Jämtlands län* ha föreslagit, att fastigheter, som bestode av enbart skogsmark, skulle undantagas från det ifrågasatta förbudet. Som skäl för detta yrkande har framhållits följande. Inom länet finnes många fastigheter, tillhörande såväl enskilda som bolag, med enbart skogsmark. I regel omfattade dessa fastig-

heter avsevärda arealer jord. På grund av sin skogrikedom representerade de ofta stora värden. Det vore knappast troligt, att jordbrukaresöner, som själva innehade jordbruk eller ämnade skaffa sig sådant, skulle vilja eller ha möjlighet att utöka sitt jordbruk genom inköp av salubjudna skogsmarksarealer. En del hemman med omfattande areal skogsmark, som tidigare ägts av jordbrukare med många barn, hade sedermera styckats på sådant sätt, att ett av barnen fått inägojorden och ett ganska stort skogsanslag därtill, medan de övriga fått återstående delen av skogsmarken på sin lott. Om nu dessa sedan ville försälja sin skogsfastighet för att få medel att på annat håll köpa sig en fastighet, där jordbruk kunde idkas, kunde inga andra spekulanter uppträda än kronan eller eventuellt en kommun. Fastigheten måste då säljas till underpris i brist på spekulanter. Detta syntes vara ett alltför stort ingrepp i den fria handeln med fastigheter.

*Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Kopparbergs län* har funnit det angeläget att det bleve tydligt utsagt, att hushållningssällskap i varje fall vid förvärv av jordbruksfastighet, avsedd för sådan skola som omförmäldes i stadgan för statsunderstödda lantbruksundervisningsanstalter, försöksgård eller annat allmännyttigt ändamål, skulle vara befriat från att söka tillstånd.

*Fastighetsbildningssakkunniga* ha yttrat.

Enligt 3 § i utredningens förslag skulle lagen icke tillämpas, där tillstånd att förvärva fastighet skall sökas enligt annan författning. Liknande bestämmelse förekom i 1918 och 1919 års lagar om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom. Bestämmelsens lämplighet synes bero av vilken myndighet, som har prövningen enligt den andra författningen, och hur pass fri denna prövning är. Det kan ju tänkas att där tages sikte på andra förhållanden än dem, som skulle vara utslagsgivande enligt förevarande lag. Man har ju att räkna med icke blott nu gällande författningar utan även vad i framtiden kan komma att stadgas, låt vara att denna synpunkt har mindre att betyda, om förevarande lag till sin giltighet begränsas till några få år. Emellertid synes det de sakkunniga lämpligt att undantag göres blott för fall, då den andra författningen lägger prövningen i Kungl. Maj:ts händer. Måhända kan den i lagförslaget valda formuleringen icke anses för de enskilda personer, som vilja ingå köpeavtal, tillräckligt klart framhålla att här icke är fråga om sådana fall, då tillstånd till försäljning av en fastighet erfordras, i. ex. domstols tillstånd att sälja omyndigs egendom.

Beträffande den av utredningen föreslagna föreskriften att lagen skulle ha avseende endast å frivilliga köpeavtal ha nämnda sakkunniga anfört följande.

Bortsett från att man väl brukar tala om frivilliga överlåtelser men knappast om frivilliga avtal, så synes böra erinras att det icke tydligt framgår, huruvida meningen är att sådana försäljningar under hand, som omförmälas i 70 § konkurslagen och 7 § i 1916 års samt 8 § i 1925 års förutnämnda lagar, skola inbegripas i det gjorda undantaget. De kunna ju icke sägas vara fullt frivilliga, eftersom de måhända ske alldeles emot ägarens önskan att behålla fastigheten, men de synas dock böra indragas under förevarande lags giltighet, utom såvitt angår konkursförvaltares försäljning av egendom under hand eller å vanlig auktion; här synes nämligen intresset att söka i möjligaste mån förbättra den i konkurs varandes underminerade ekonomi och minska borgenärernas förluster förtjänt av särskilt beaktande. De auk-



tioner, som efter länsstyrelsens respektive överexekutors förordnande hållas för att tvångsvis sälja fastighet jämlikt berörda lagar av år 1916 och 1925 samt jämlikt 1925 års bulvanlag, torde kunna betecknas såsom exekutiva. Att fång, grundade på lösningsrätt, icke skola inbegripas under uttrycket köp torde kunna anses klart. Sålunda skulle enligt de sakkunnigas mening ordet »frivilligt» i 1 § lämpligen kunna utbytas mot en bestämmelse att lagen ej är att tillämpa å förvärv från konkursbo eller å exekutiv auktion.

*Överståthållarämbetet, länsstyrelserna och hushållningssällskapens förvaltningsutskott i Kopparbergs och Västernorrlands län, jordbrukskommissionen i Stockholms län samt Riksförbundet landsbygdens folk* ha funnit det föreslagna undantaget för förvärv å exekutiv auktion olämpligt. Överståthållarämbetet har härvid förklarat sig icke kunna dela utredningens åsikt, att det ej vore anledning frukta för användning av metoden med arrangerande av exekutiv försäljning såsom en utväg att kringgå lagen. Så mycket besvär och så stor risk innebure ej ett sådant förfaringsätt, att däri låge något verkligt hinder. Det behövdes ju ej mer än att fastighetsägaren låte i fastigheten inteckna skuldebrev, som utfärdades av spekulanten och ställdes å nog högt belopp för att till spekulantens trygghet avskräcka eventuella andra spekulanter vid den tillärnade exekutiva försäljningen, att de med fastighetsägarens inteckningsmedgivande försedda skuldebreven överlättes till spekulanten mot ett belopp, som vid direkt överlåtelse av fastigheten skulle motsvara köpesumman med avdrag för beloppet av den fastigheten belastande gälden, och att spekulanten med stöd av de sålunda förvärvade inteckningarna låte fastigheten dömas i mät och exekutivt försäljas, därvid då inropet vore för honom tryggt och säljaren icke löpte någon risk.

### Departementschefen.

Syftet med ifrågavarande lagstiftning torde bäst tillgodoses om det övervägande antalet förvärv inpassas under kontrollförfarandet. Med hänsyn härtill synes det böra åligga även kommun att underställa sina förvärv föreskriven prövning. Vid detta ståndpunktstagande har jag — bortsett från det av fastighetsbildningssakkunniga framhållna fallet att förvärv sker från konkursbo — icke ansett mig böra biträda de i olika remissyttranden framställda yrkandena om undantag från lagstiftningen. Vid prövning av förekommande ansökningar om tillstånd att förvärva jordbruksfastighet måste emellertid vederbörlig hänsyn tagas till syftet med förvärvet. I sådana fall, där den egendom som avses med ansökningen skall användas för ett allmännyttigt ändamål, bör själva prövningen regelmässigt kunna göras tämligen summarisk. Gentemot vad länsstyrelsen och hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Jämtlands län anfört vill jag framhålla, att tillstånd till inköp av salubjuden skogsfastighet enligt de bestämmelser jag nu tillstyrker bör meddelas person som själv brukar sådan jordbruksfastighet, som har behov av ytterligare stödskog.

Det torde icke kunna förnekas, att fog finnes för de farhågor, som i vissa yttranden uttalats rörande möjligheterna att genom det ifrågasatta undanta-

get för förvärv å exekutiv auktion kringgå lagen. Emellertid synas även starka skäl tala för att uppställa ett sådant undantag. Då jag nu beslutat föreslå att lagen icke skall ha avseende å exekutiva förvärv, vill jag framhålla, att därest vid lagens tillämpning skulle visa sig, att undantagsbestämmelsen föranleder sådana missförhållanden, som på en del håll befarats, frågan om de exekutiva förvärvens behandling bör upptagas till förnyat överbäggande.

Där jämligt stadgande i annan författning Kungl. Maj:ts tillstånd till förvärv skall sökas, bör såsom fastighetsbildningssakkunniga framhållit förevarande lag ej äga tillämpning.

Såsom framgår av vad jag förut anført bör i fråga om tvenne slag av förvärv, under förutsättning att vid lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde, viss i lag bestämd utredning förebringas, befrilelse från att söka tillstånd få åtnjutas av förvärvaren. De närmare bestämmelserna om beskaffenheten av berörda utredning synas — bland annat med hänsyn därtill, att bestämmelsernas avfattning kräva utförlighet för att tydligt framhäva att icke andra förvärv än sådana, vilkas tillåtlighet kan anses uppenbar, få undandragas den ordinära kontrollen — lämpligen böra intagas i de föreskrifter rörande lagens tillämpning som av skilda orsaker bliva erforderliga. Vad angår det fall, att förvärvaren har för avsikt att själv driva den förvärvade fastighetens jordbruk och icke är ägare av annan fastighet med jordbruk, torde böra fordras att han för inskrivningsdomaren företer en av honom själv på heder och samvete utfärdad skriftlig försäkran angående nämnda förhållanden ävensom förklaring från en för allmänheten lätt tillgänglig myndighetsperson i orten att anledning ej finnes antaga att egendomen skall bliva vanskött i förvärvarens ägo eller att förvärvet skett i sådant syfte, som medför ovillkorligt förvärvsförbud. Vidkommande åter det fall, att förvärvet är ägnat att komplettera ett förvärvaren redan tillhörigt ofullständigt jordbruk, lärer böra fordras intyg härom av vederbörande egnahemsnämnd jämte sådan förklaring som nyss angivits.

### Slutbestämmelsen.

#### Utredningens förslag.

Utredningen har föreslagit, att lagens giltighetstid skulle bestämmas till tre år (jfr betänkandet s. 40).

#### Yttrandena.

Enligt *jordbrukskommissionen i Södermanlands län* borde en lagstiftning av ifrågavarande natur få gälla under högst två år.

*Jordbrukskommissionen i Värmlands län* har föreslagit en giltighetstid av fem år.

**Departementschefen.**

Som jag förut framhållit är lagen avsedd att gälla allenast för viss tid. I likhet med utredningen anser jag dock att det bör tillses, att giltighetstiden icke göres alltför kort. Jag vill härutinnan ansluta mig till vad utredningen föreslagit.

Lagen torde böra träda i kraft den 1 juli 1945 och alltså äga giltighet till och med den 30 juni 1948.

Enligt mitt förmenande bör lagen icke gälla andra fång än dem som ske efter lagens ikraftträdande.

Ifrågavarande lagförslag ävensom ett inom jordbruksdepartementet upprättat förslag till föreskrifter rörande lagens tillämpning torde böra fogas såsom bilagor (1 och 2) till detta protokoll.

På grund av vad sålunda anförts hemställer jag, att lagrådets utlåtande över nämnda lagförslag måtte för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Statsråden Domö, Ohlin och Andrén anförde:

I likhet med föredragande departementschefen finna vi det betydelsefullt att den jordbrukande befolkningens möjligheter att förvärva lämpliga jordbruksfastigheter icke begränsas genom köp, som göras av personer, vilka i spekulativt syfte förvärva dylika fastigheter eller utan hänsyn till en sund jordbruksdrift utnyttja dem. Särskilt under de senaste åren ha vissa missförhållanden i dessa avseenden förekommit. Vi anse emellertid, att de haft en begränsad omfattning och att de till väsentlig del varit betingade av mera tillfälliga tidsomständigheter. Enligt vår mening bör man i första hand söka komma till rätta med dessa missförhållanden genom en utvidgning av skyddsbestämmelserna i vanhävds-, skogsvårds- och jorddelningslagstiftningen. Det rådande läget kan därför enligt vår mening icke motivera ett så hårt och ur principiella lika väl som praktiska synpunkter betänkligt ingrepp i äganderätten och handeln med jordbruksfastigheter, som det föreliggande förslaget innebär. Dessutom föreligger, på grund av den föreslagna lagstiftningens konstruktion, risk för att inkonsekvens och godtycke ej skulle kunna undvikas vid tillämpningen. Med hänsyn till det anförda kunna vi icke biträda föredragande departementschefens hemställan om inhämtande av lagrådets utlåtande över lagförslaget.

Statsrådets övriga ledamöter biträdde föredragande departementschefens ifrågavarande hemställan.

Till denna hemställan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall.

Ur protokollet:

C. W. Rhedin.

**Fö r s l a g**

till

**L a g****om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.**

Härigenom förordnas som följer.

**1 §.**

Den som vill genom köp eller byte förvärva jordbruksfastighet, vars värde överstiger femtusen kronor, skall där ej annat följer av vad i denna lag stadgas söka Konungens tillstånd till förvärvet.

Vid lagens tillämpning skola frågorna om fastighets natur av jordbruksfastighet och om fastighets värde bedömas efter den för fastigheten vid tiden för förvärvet gällande taxeringen samt egendom, som vid denna taxering behandlats som en enhet, anses som en fastighet.

I fall, då tillstånd erfordras för förvärv av fastighet, må ej heller del av fastigheten eller andel däri förvärvas utan tillstånd; dock att där förvärvet avser sådan del av fastighet, som avstyckats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, tillstånd icke erfordras.

**2 §.**

Tillstånd skall sökas inom tre månader från det fånget skedde.

Sökes icke tillstånd inom nämnda tid eller avslås ansökningen, vare fånget ogillt.

Har lagfart åkommit fång, må den omständigheten att ansökan om tillstånd ej blivit gjord eller blivit för sent framställd eller blivit avslagen icke inverka å frågan om fångets giltighet.

**3 §.**

Tillstånd må icke meddelas, om anledning föreligger till antagande att fastigheten skulle bli va vanskött i sökandens ägo eller att sökanden med förvärvet huvudsakligen äsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande.

Föreligger ej sådant fall som i första stycket sägs men kan det antagas, att sökanden vill förvärva fastigheten huvudsakligen för kapitalplacering

eller, vad angår fastighet därå jordbruk finnes, eljest i annat syfte än att själv driva jordbruket, eller äger sökanden redan jordbruksfastighet eller avser ansökningen förvärv från olika fångesmän av fastigheter, som förut icke utgjort en brukningsenhet, må ansökningen icke bifallas med mindre sökandens innehav av egendomen kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för sökanden har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl därtill föreligger.

#### 4 §.

Finnes i fall, som i 3 § andra stycket avses, bifall till ansökningen böra bero därav, att sökanden förbinder sig att inom viss tid verkställa erforderlig åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å fastigheten eller att under viss tid nyttja fastigheten för bestämt ändamål eller underlåta särskild användning av densamma, och lämnar sökanden skriftlig utfästelse härom, skall vid meddelande av tillstånd tillika angivas vad sålunda åligger honom samt utsättas vite för tredska att uppfylla förbindelsen.

Jordbrukskommissionen har att hålla uppsikt över att förbindelsen fullgöres samt vid tredska härutinnan, där så erfordras för vinnande av rättelse, uppdraga åt allmän åklagare att vid rätten i den ort, där fastigheten ligger, anhängiggöra och utföra talan om vitets utdömande. Utan uppdrag som nu sagts må dylik talan icke anhängiggöras av allmän åklagare.

Utdömt vite tillfaller kronan och må i händelse av bristande tillgång till dess gäldande ej förvandlas till frihetsstraff.

#### 5 §.

Från sökande av tillstånd vare kronan befriad.

Denna lag äger icke tillämpning beträffande förvärv från konkursbo eller å exekutiv auktion eller där jämlikt annan författning Konungens tillstånd till förvärvet skall sökas.

Tillstånd enligt denna lag vare ej erforderligt, såframt förvärvare i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde, på sätt Konungen bestämmer visar dels att anledning till antagande som i 3 § första stycket sägs ej föreligger dels ock att han, där förvärvet avser fastighet med jordbruk, har för avsikt att själv driva detta och icke är ägare av annan dylik fastighet eller att förvärvet är ägnat att medföra lämplig utvidgning av annan honom tillhörig fastighet, vars jordbruk utgör hans enda eller huvudsakliga förvärvskälla men icke har tillräcklig bärkraft för att detsamma skall kunna bereda honom och hans familj deras fulla bärgning.

#### 6 §.

Närmare föreskrifter rörande tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1945 och gäller till och med den 30 juni 1948.

---

**Förslag**  
till  
**Kungörelse**  
**rörande tillämpning av lagen den 1945 (nr     ) om in-**  
**skränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.**

Kungl. Maj:t har funnit gott att, med stöd av 5 och 6 §§ lagen den 1945 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, förordna som följer.

1 §.

Ansökan om tillstånd att förvärva jordbruksfastighet, som med nämnda lag avses, skall ingivas till jordbruksdepartementet.

I ansökningen skola intagas uppgifter om fastighetens ägovidd och dennas fördelning å särskilda ägoslag samt rörande sökandens ålder och yrke, det ändamål för vilket fastigheten skall användas så ock huruvida sökanden äger eller brukar eller tidigare ägt eller brukat jordbruksfastighet.

Vid ansökningen skall fogas taxeringsbevis eller annat bevis om fastighetens taxeringsvärde eller, där ansökningen avser del av fastighet, intyg av trovärdiga män angående det värde, vartill fastighetsdelen kan uppskattas; och skall i sistnämnda fall ansökningen åtföljas även av bevis eller intyg som nu sagts rörande värdet av den fastighet eller fastighetsdel, varifrån förvärvet skett.

Har fångeshandling upprättats, skall densamma i huvudskrift eller bestyrkt avskrift biläggas ansökningen.

2 §.

För åtnjutande av sådan befrielse från att söka tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet som i 5 § tredje stycket förutnämnda lag sägs erfordras, att förvärvaren i lagfartsärendet företer

*antingen*, då fråga är om förvärv av fastighet med jordbruk, en av förvärvaren på heder och samvete avgiven skriftlig försäkran att han har för avsikt att själv driva jordbruket och icke är ägare av annan dylik fastighet, ävensom, där fastigheten är belägen på landet, av landsfiskalen i orten och, där fastigheten ligger i stad, av ledamot av magistraten eller, beträffande stad utan magistrat, av kommunalborgmästaren utfärdat intyg att anledning ej föreligger till antagande att fastigheten skall bliva vanskött i förvärvarens ägo eller att denne med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig såsom stöd

för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande;

eller intyg av vederbörande egnahemsnämnd att förvärvet är ägnat att medföra lämplig utvidgning av annan förvärvaren tillhörig fastighet, vars jordbruk utgör hans enda eller huvudsakliga förvärvskälla men icke har tillräcklig bärkraft för att detsamma skall kunna bereda honom och hans familj deras fulla bärgning, ävensom av landsfiskal, magistratsledamot eller kommunalborgmästare utfärdat intyg av innehåll som nyss nämnts.

Förklaring och intyg, som i första stycket omförmälas, skola avfattas enligt bifogade formulär.

### 3 §.

Det åligger den, på vilken det ankommer att utfärda intyg som i 2 § sägs, att innan intyg utfärdas verkställa noggrann undersökning rörande de förhållanden, som med intyget avses.

Intyg skall utfärdas utan ersättning.

### 4 §.

Blanketter för förklaring och intyg enligt 2 § skola kostnadsfritt tillhandahållas hos inskrivningsdomare ävensom hos landsfiskaler, magistrater, kommunalborgmästare och egnahemsnämnder.

Blanketter erhållas efter rekvisition från lantbruksstyrelsen.

### 5 §.

Över sådana tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet, om vilka i 4 § berörda lag är fråga, skall jordbrukskommissionen hålla särskild förteckning, upptagande för varje fastighet dennas beteckning, ägarens namn och yrke, de föreskrifter som i samband med tillståndets meddelande givits samt av kommissionen vidtagna åtgärder.

Har vite blivit genom laga kraftvunnet beslut utdömt, har kommissionen att därom ofördröjligen underrätta jordbruksdepartementet.

---

Denna kungörelse träder i kraft den 1 juli 1945 och gäller till och med den 30 juni 1948.

---

## Formulär A.

Undertecknad, som enligt fångeshandling den ..... av ..... förvärvat fastigheten ..... i ..... socken (som ämnar av ..... förvärva fastigheten ..... i ..... socken), å vilken fastighet jordbruk finnes, försäkrar på heder och samvete, att jag har för avsikt att själv driva jordbruket och att jag icke är ägare av annan fastighet med jordbruk.

.....  
(Ort och dag.)

.....  
(Namn.)

.....  
(Yrke.)

Rörande ovan omförmälda fastighetsförvärv intygas, att anledning ej föreligger till antagande att fastigheten skall bliva vanskött i förvärvarens ägo eller att denne med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande.

.....  
(Ort och dag.)

.....  
(Namn.)

.....  
(Titel.)

*Utan avgift.*



*Formulär B.*

Sedan ..... enligt fångeshandling den ..... av .....  
 ..... förvärvat fastigheten ..... i ..... socken,  
 (Sedan ..... anmält sig ämna av ..... förvärva fastigheten ..... i ..... socken), intygas, att förvärvet är ägnat att medföra lämplig utvidgning av förvärvaren tillhöriga fastigheten .....  
 ....., vars jordbruk utgör hans enda eller huvudsakliga förvärvskälla men icke har tillräcklig bärkraft för att detsamma skall kunna bereda honom och hans familj deras fulla bärning.

.....  
 (Ort och dag.)

För egnahemsnämnden:

.....  
 (Namn.)

*Utan avgift.*

Rörande ovan omförmälda fastighetsförvärv intygas, att anledning ej föreligger till antagande att fastigheten skall bliva vanskött i förvärvarens ägo eller att denne med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande.

.....  
 (Ort och dag.)

.....  
 (Namn.)

.....  
 (Titel.)

*Utan avgift.*

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 28 april 1945.*

Närvarande:

regeringsrådet KELLBERG,  
justitieråden GULDBERG,  
EKBERG,  
SANTESSON.

Enligt lagrådet den 17 april 1945 tillhandakommet utdrag av protokoll över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 23 mars 1945, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till *lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet*.

Förslaget, som finnes bilagt detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av häradshövdingen Åke Braunstein.

*Lagrådet yttrade:*

Såsom föredragande departementschefen framhållit, är det uppenbarligen av största vikt, att inom landet finnes ett starkt och bärkraftigt jordbruk, som handhaves av en självvägande jordbruksbefolkning. Sedan länge har det också varit statsmakternas strävan att genom olika åtgärder stärka den jordbrukande befolkningens ställning. Sålunda har man genom lagstiftningsåtgärder sökt hindra, att jordbruksfastigheter i större omfattning förvärvas av bolag och liknande sammanslutningar. Härvid har även på ett tidigt skede av den sociala jordlagstiftningen uppmärksamheten riktats å vissa jordförvärv av enskilda personer utom den jordbrukande befolkningens krets. Redan Norrlandskommittén beaktade skogsspekulanternas förvärv av jordbruksfastigheter. Emellertid ansåg kommittén dessa förvärv, med hänsyn till att jorden icke därigenom undandroges bondeklassen på samma definitiva sätt som genom bolagens förvärv, ej böra inrymmas under den av kommittén föreslagna förbudslagstiftningen. Frågan om inskränkning i enskilda personers rätt att förvärva jordbruksfastigheter upptogs sedermera åter av jordkommissionen, som i sitt den 15 december 1921 avgivna betänkande framlade förslag till lag i ämnet. Detta förslag innebar i nu ifrågavarande hänseende, att enskild person, som genom köp, byte eller gåva förvärvat jordbruksfastighet, skulle i allmänhet vara pliktig att inom viss tid efter förvärvet på ett stadigvarande sätt bosätta sig på fastigheten och framdeles under fem år vara bosatt därstädes samt att, om förvärvaren ville utan iakttagande av vad sålunda stadgats behålla förvärvad fastighet, tillstånd därtill måste utverkas. I avgivna yttranden riktades skarp kritik mot förslaget. Det anmärktes främst, att förslaget i alltför hög grad bar prägel

av den då rådande kristidens abnorma förhållanden å fastighetsmarknaden och att intet behov av en i den enskildes handlingsfrihet så djupt ingripan- de lagstiftning som den föreslagna förelåg under normala förhållanden. Vi- dare framhölls bland annat, att lagförslaget antagande kunde förväntas medföra skadliga verkningar i olika avseenden för jordbruksnäringen, såsom sjunkande salu- och belåningsvärden. Det allmänna omdömet var, att den föreslagna lagen innebure ett alltför stort ingrepp i den ekonomiska rörelse- frihet, som vore ett grundvillkor för jordbruksnäringens förkovran. Försla- get föranledde ej proposition till riksdagen, och motioner, i vilka hemställdes att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla om framläggande av förslag till lag i ämnet, vunno icke riksdagens bifall.

Det till lagrådet remitterade förslaget torde, trots den ändrade upplägg- ning frågan däri erhållit, få i huvudsak samma verkningar, som skulle ha varit förenade med ett genomförande av jordkommissionens förslag. De an- märkningar, som riktats mot sistnämnda förslag, gälla i allt väsentligt jämväl det föreliggande. Den föreslagna lagen komme i själva verket att innebära ett ännu större ingrepp i den ekonomiska rörelsefriheten än jordkommissionens förslag. Enligt det remitterade förslaget skall nämligen varje förvärv genom köp eller byte av jordbruksfastighet, vars värde överstiger 5 000 kronor, vara underkastat statlig kontroll, låt vara att i vissa fall ett förenklat förfarande skall tillämpas. De verkningar, som ett sådant ingrepp kan antagas i olika avseenden föranleda, äro svåra att överblicka. Departementschefen har med- givit, att lagstiftningen utan tvivel komme att medföra vissa olägenheter för den fullt lojala fastighetshandeln. Emellertid synes frågan om de ekonomiska verkningarna ha ägnats alltför liten uppmärksamhet under förarbetena. En i jordbruksnäringen så djupt ingripande lagstiftning som den föreslagna tor- de icke böra genomföras utan att en närmare undersökning verkställts an- gående dess inflytande på fastighetsvärdena. Förslaget synes bland annat åsyfta att genom nedbringande av konkurrensen å fastighetsmarknaden för- hindra en sådan stegring av jordvärdena, som icke motsvaras av någon för- bättring i jordbrukarnas händer, och att möjliggöra för landsbygdens befolk- ning att förvärva jordbruk utan att nödgas insätta ett alltför stort kapital med därav följande ökad skuldsättning. Att underlätta dylika förvärv är väl i och för sig önskvärt. Det kan dock, såsom i flera yttranden framhållits, befaras, att den föreslagna lagen komme att medföra en allmän sänkning av saluvärdena. Detta skulle visserligen lända till gagn för den, som enligt lagen tillåtes köpa jordbruksfastighet, men ha en motsatt verkan för den jordägare, som vill sälja sin gård. Ett prisfall skulle särskilt träffa den jord- ägare, som av en eller annan anledning nödgas avyttra sin fastighet. Att kretsen av köpare beskäres och förvärvet av jordbruksfastigheter göres be- roende av ett invecklat och tidsödande koncessionssystem skulle vara särskilt menligt under sjunkande konjunktur inom jordbruksnäringen. En allmän sänkning av saluvärdena å jordbruksfastigheter skulle tydligen också leda till en sänkning av belåningsvärdena å dessa fastigheter, ett förhållande som komme att mer eller mindre hårt drabba alla jordägare. Det må vidare

framhållas, att genom koncessionssystemet införes i fastighetshandeln ett osäkerhetsmoment med ogynnsamma följder. Sålunda är det mången gång olägligt, att svårigheter möta mot försäljning genom auktion. Det måste även tagas i beräkning, att en ordning, som går ut på att åt en avgränsad befolkningsgrupp tillförsäkra fortsatt innehav av vissa naturtillgångar, kan återverka ofördelaktigt på landets näringsliv i dess helhet samt att dessa skadeverkningar på lång sikt måhända bli särskilt framträdande för den befolkningsgrupp, som ursprungligen skulle tillgodoses. Såsom i ett av de avgivna yttrandena påpekats, kan vad som skulle vara ett privilegium bli en framtida börda.

Även fränsett det principiellt betänkliga i att den enskilda medborgarens handlande ställes under uppsikt på sätt nu föreslås, måste såsom en svaghet i förslaget betecknas, att kontrollen över den normala omsättningen av fastigheter till betydande del gjorts beroende av polismyndighetens prövning. Det får ej heller förbises, att den föreslagna lagens handhavande kräver en vidlyftig apparat, som medför icke blott ökat arbete för myndigheterna utan även kostnader och besvär för enskilda. Jämväl är att märka, att ojämnheter vid lagens tillämpning icke kan undvikas. Den olikartade behandlingen av jämförliga fall uppfattas såsom orättvisa och kan åt förfarandet giva sken av godtycke.

Trots att förslagets antagande sålunda skulle vålla den legitima fastighetshandeln avsevärda svårigheter, komme lagen likväl ej att bjuda ett effektivt hinder mot icke önskvärda förvärv. Förefintliga möjligheter att kringgå lagens syfte kunna svårligen avlägsnas utan att ännu tyngre band läggas på den handel med jordbruksfastigheter, som anses böra tillåtas.

På grund av det anförda finner lagrådet så stora betänkligheter möta mot den föreslagna lagstiftningen, att den ej bör genomföras, med mindre den uppbäres av ett starkt behov, som ej kan tillgodoses på annat sätt. Flertalet av de myndigheter och sammanslutningar, som hörts i lagstiftningsfrågan, har emellertid ansett, att dylikt behov ej föreligger. Exempelvis har, enligt vad skogsstyrelsen framhållit, övervägande antalet skogsvårdsstyrelser som sin mening uttalat, att handeln med jordbruks- och skogsfastigheter knappast ökat eller i varje fall icke väsentligt ökat sedan hösten 1941, att »jobbare» och skogsspekulanter i regel icke i större utsträckning uppträtt som fastighetsförvärvare, att personer med avsikt att placera pengar i icke oväsentlig utsträckning förvärvat fastigheter, att bondebefolkningens möjligheter att förvärva fastigheter näppeligen i allvarligare grad påverkats av övermäktig konkurrens av »jobbare», skogsspekulanter eller penningplacerande personer samt att i fall, då fastigheter förvärvats av till sistnämnda kategorier hänförliga personer, skötseln av fastigheterna vanligen icke i påtaglig grad efteratts och i viss utsträckning rent av förbättrats. I de få yttrandena, i vilka lagstiftning tillstyrks, synas omdömena merendels ha i hög grad påverkats av de särskilda förhållanden, som rått under krisåren.

Av den föreliggande utredningen har ej heller lagrådet övertygats om förefintligheten av så allvarlig fara för mindre önskvärda fastighetsförvärv, att

den föreslagna lagen är motiverad. De fastighetsfång, som lagen skulle förhindra, utgöras av dels vissa utpräglade kristidsfenomen och dels vissa såsom mera konstanta betecknade företeelser, företrädesvis spekulations- och kapitalplaceringsköp. Grundad anledning föreligger till antagande, att den ökning av sist omförmälda köp, som under senare år kunnat skönjas, i viss omfattning är att tillskriva kristidens säregna förhållanden, såsom brist på kapitalplaceringsmöjligheter, knapphet på livsförnödenheter eller behov av tillgång till evakueringsställen. I den mån fastighetsförvärven bero av dylika förhållanden, torde man ha att göra med övergående företeelser, som ej påkalla lagstiftarens ingripande. Vad åter angår de fastighetsförvärv av ifrågavarande slag, som kunna förväntas förekomma även under normala tider, synes en skärpt vanhävds- och skogsvårdslagstiftning, eventuellt i förening med beskattningsåtgärder, vara det riktiga medlet mot spekulationsaffärer med därtill hörande rovdrift. Att äganderätten till jordbruksfastigheter eljest skulle komma att undandragas den jordbrukande befolkningen i en omfattning, som kräver särskilda skyddsåtgärder, synes av tidigare erfarenheter att döma knappast vara att befara. I varje fall har icke sådant behov visats föreligga, som kan utgöra försvar för en så genomgripande och till sina verkningar så svårbedömd lagstiftning som den nu föreslagna. Lagrådet anser sig fördenskill böra avstyrka förslaget.

Beträffande de särskilda bestämmelserna i förslaget är följande att erinra.

## 2 §.

Det torde icke vara erforderligt att i paragrafens tredje stycke beröra det fall, att ansökan om tillstånd blivit för sent framställd. Om i dylikt fall tillstånd skulle beviljas, är uppenbarligen den omständigheten att ansökan inkommit för sent utan betydelse för frågan om fångets giltighet. Innebörden av förevarande bestämmelse skulle komma till riktigt uttryck, därest stycket erhöles det innehållet, att om lagfart meddelats å fång, den omständigheten att tillstånd ej sökts eller ansökan därom ej bifallits icke må inverka å fångets giltighet.

## 3 §.

Enligt andra stycket i denna paragraf må tillstånd att förvärva fastighet, därå jordbruk finnes, meddelas allenast under närmare angivna förutsättningar, därest det kan antagas, att sökanden vill förvärva fastigheten i annat syfte än att själv driva jordbruket. Betydelsen av uttrycket »sjelv driva jordbruket» är icke klar. Uttrycket kan tolkas såsom innebärande krav på, att ägaren skall personligen utföra jordbruksarbete eller i allt fall ha den verkliga ledningen av jordbruket å fastigheten. Enligt en annan tolkning utesluter nämnda uttryck allenast de fall, då fastigheten är utarrenderad. En ägare, som icke befattar sig med jordbruket utan låter detta skötas av förvaltare, skulle således, därest sistnämnda tolkning godtages, anses själv driva jordbruket. Av de uttalanden, som förekommit i lagstiftningsärendet,

framgår icke vad på denna punkt avsetts med det remitterade förslaget. Fastighetsbildningssakkunniga, vilkas yttrande i huvudsak ligger till grund för förslaget, synas närmast ha menat, att en fastighetsägare själv driver jordbruket allenast då han personligen åtminstone har ledningen av arbetet. Sålunda ha de sakkunniga anfört bland annat, att de strängare villkoren för erhållande av tillstånd till förvärv av fastighet med jordbruk borde gälla, därest meningen vore, att jordbruket skulle utarrenderas eller »i realiteten drivas blott genom anställd personal». Departementschefen har i fråga om förutsättningarna för erhållande av tillstånd till förvärv anslutit sig till fastighetsbildningssakkunnigas förslag. Samtidigt har departementschefen emellertid uttalat, att det enklare kontrollförfarandet borde tillämpas, när förvärvare av fastighet med jordbruk har för avsikt att »personligen eller med biträde av anställda bruka egendomen». Det använda uttryckssättet kan uppfattas så, att förvärv är tillåtet, om fastigheten icke utarrenderas. Någon bestämd slutsats i denna riktning kan dock icke dragas. Att märka är, att tolkningen av den nu ifrågavarande föreskriften i ett viktigt hänseende blir avgörande vid den föreslagna lagens tillämpning. På denna tolkning kommer nämligen vid åtskilliga fastighetsförvärv att bero, huruvida tillstånd till förvärvet erfordras. Med hänsyn härtill synes det nödvändigt, att förslagets innebörd i denna del klargöres.

Den i andra stycket upptagna bestämmelsen, att om sökanden redan äger jordbruksfastighet eller ansökningen avser förvärv från olika fångesmän av fastigheter, som förut icke utgjort en brukningsenhet, ansökningen allenast under vissa förutsättningar må vinna bifall, har ansetts erforderlig för att hindra s. k. latifundiebildning. Bortsett från att utredningen knappast giver vid handen, att missbruk härutinnan förekommit eller är att befara i någon nämnvärd omfattning, kan mot ifrågavarande bestämmelse anmärkas, att densamma måste anses alltför restriktiv. Den omständigheten att förvärvaren av en jordbruksfastighet redan är ägare av en sådan fastighet, stor eller liten, torde icke i och för sig böra utgöra hinder för tillstånd till förvärvet. Endast om det må antagas, att därigenom skulle åvägabringas ett icke önskvärt samlande i en hand av fastigheter, som förut tillhört skilda ägare och brukats var för sig, kan ur den synpunkt, varom nu är fråga, sådant fall anses föreligga att tillstånd till förvärvet i regel bör vägras. Framhållas må, att bestämmelsen i denna del, sådan den föreslagits av fastighetsbildningssakkunniga, avsåg allenast sökande, som redan förut äger flera såsom skilda jordbruk förvaltade egendomar. Anledningen till avvikelserna från de sakkunnigas förslag framgår icke av remissprotokollet. Lagrådet förordar, att bestämmelsen i förevarande avseende bringas i överensstämmelse med sistnämnda förslag, vilket synes innefatta en bättre lösning av frågan än det nu framlagda. Där- est stadgandet anses böra bibehållas oförändrat, måste förutsättas, att vid tillämpningen tillstånd ej vägras i andra fall än då verklig fara föreligger för ett obehörigt sammanförande av fastigheter på en hand.

## 4 §.

Har Kungl. Maj:t vid meddelande av tillstånd till fastighetsförvärv tillika föreskrivit, att sökanden skall enligt avgiven skriftlig utfästelse fullgöra visst åtagande, samt utsatt vite för tredska att uppfylla förbindelsen, åligger det enligt paragrafens andra stycke jordbrukskommissionen att hålla uppsikt över att förbindelsen fullgöres samt vid tredska, där så erfordras för vinnande av rättelse, uppdraga åt allmän åklagare att vid domstol anhängiggöra och utföra talan om vitets utdömande. Den avsedda övervakningen skall uppenbarligen utövas av jordbrukskommissionen i den ort, där fastigheten är belägen. Uttrycklig föreskrift härom bör införas i lagen.

Av departementschefens uttalande vid lagrådsremissen framgår, att förslagets mening är att, sedan av Kungl. Maj:t utsatt vite blivit i anledning av tredska utdömt, det skall vid nytt vite föreläggas den tredskande att uppfylla den åtagna förbindelsen. Departementschefen har ansett, att särskilt stadgande i detta avseende ej erfordras. Av departementschefens anförande kan ej utläsas, huruvida avsikten är, att det nya vitesföreläggandet skall meddelas av Kungl. Maj:t eller av domstol, som utdömer det i tillståndsresolutionen utsatta vitet. Vad än må vara avsett, kan den föreslagna lagtexten icke grunda någon befogenhet att giva dylikt föreläggande. Skall en sådan befogenhet tillskapas, bör förslaget fullständigas i detta hänseende. Då det synes lämpligast, att domstolen äger samtidigt med det första vitets utdömande meddela nytt vitesföreläggande, kan kompletteringen enklast åvägbringas genom en sådan jämkning av andra stycket, att förutnämnda uppdrag åt allmänna åklagaren kommer att avse jämväl anhängiggörande och utförande av talan om utsättande av nytt vite.

## 5 §.

Såväl i lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom som i lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag stadgas, att om i enlighet med vad där sagts fråga om rätt att förvärva egendom ännu ej är avgjord, skall beträffande lagfart sådant hinder anses möta, som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom. Till vinnande av överensstämmelse med dessa lagar bör även i förevarande lag införas en liknande föreskrift. Denna kan lämpligen få sin plats i 6 §. Vidtages denna ändring av förslaget, bör det stadgande, som sistnämnda paragraf nu innehåller, i stället upptagas som 7 §.

Ur protokollet:

*Bertil Crona.*

---

*Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 12 oktober 1945.*

Närvarande:

Ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, GJÖRES, ERLANDER, DANIELSON, ZETTERBERG, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Sköld, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets den 28 april 1945 avgivna utlåtande över det den 23 mars 1945 till lagrådet remitterade förslaget till *lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet*.

Efter redogörelse för utlåtandets innehåll anför föredragande departementschefen följande.

I sitt betänkande framhöll 1940 års utredning om jordbrukets skuldsättning, att en huvudinvändning mot en lagstiftning, som uteslöte vissa kapitalstarkare köpare från förvärv av jordbruksfastigheter, kunde väntas bli att fastigheternas saluvärden härigenom skulle komma att sjunka eller i varje fall att den nuvarande stegringen i dessa värden komme att hämmas. Den av utredningen förutsedda invändningen har senare framställts såväl av vissa myndigheter och sammanslutningar i deras yttranden över det av utredningen framlagda lagförslaget som ock av lagrådet i dess utlåtande över det lagförslag, som upprättats inom jordbruksdepartementet. Lagrådet har i detta sammanhang jämväl anmärkt, att en i jordbruksnäringen så djupt ingripande lagstiftning som den föreslagna icke syntes böra genomföras utan att en närmare undersökning verkställdes angående dess inflytande på fastighetsvärdena. Emellertid förefaller det mig uppenbart, att genom en sådan undersökning icke skulle kunna erhållas något säkert svar på frågan, om eller i vad mån ett genomförande av lagstiftningen komme att föranleda en sänkning av jordbruksfastigheternas salu- och belåningsvärden. För egen del hyser jag den uppfattningen, att någon sänkning av fastighetsvärdena såsom följd av lagstiftningen i regel icke kommer att ske. Endast beträffande ett fåtal fastigheter, vilka ur vissa synpunkter, såsom synnerligen fördelaktigt läge eller dylikt, äro särskilt eftersökta av kapitalstarka personer, torde en sänkning av fastighetsvärdena i mindre utsträckning kunna ifrågakomma. Däremot torde lagstiftningen måhända komma att i någon mån verka återhållande på en fortsatt prisstegring, något som icke synes vara att beklaga.

I en del av de yttranden, som avgåvos över utredningens lagförslag, framställdes den anmärkningen, att om förslaget genomfördes kunde på fastig-



hetsmarknaden, särskilt då fråga vore om fastighetsförsäljning å auktion, uppstå betydande osäkerhetsmoment. En liknande erinran har av lagrådet gjorts med avseende å det remitterade lagförslaget. Härvidlag synes dock ha förbisetts den enligt båda lagförslagen föreliggande möjligheten för person, som önskar förvärva viss fastighet, att redan på förhand — eller således innan något fång skett — söka tillstånd till förvärvet. Denna möjlighet bör lämpligen kunna begagnas just beträffande inrop av fastighet å auktion. Även i åtskilliga andra fall, t. ex. då en person i samband med försäljning av honom tillhörig fastighet vill förvärva annan sådan, bör angivna förfaringsätt med fördel kunna komma till användning.

Mot utredningens lagförslag gjordes från åtskilliga håll den invändningen, att förslaget innebure en skrålagstiftning, som förbehölle rätten att äga jordbruksfastigheter endast åt bondeklassen. Denna invändning grundades därpå, att förslaget i fråga om tillståndsprövningen uppställde andra och lindrigare bestämmelser för en förvärvare, som tillhörde den jordbruksidkande befolkningen, än för en förvärvare, som icke vore att hänföra till nämnda befolkningsgrupp. I det inom jordbruksdepartementet utarbetade lagförslaget ha emellertid i princip alla kategorier av förvärvare likställts. Den som tillhör den jordbruksidkande befolkningen har alltså icke erhållit en mera gynnad ställning än envar annan. Det kan därför, enligt min mening, icke anses berättigat att göra gällande, att den föreslagna ordningen skulle gå ut på att åt en avgränsad befolkningsgrupp tillförsäkra fortsatt innehav av vissa naturtillgångar.

Utredningen föreslog, att tillstånd till varje med lagstiftningen avsett fastighetsförvärv skulle sökas hos länsstyrelsen i det län, där fastigheten vore belägen. Under ärendets beredning inom jordbruksdepartementet har härutinnan vidtagits den ändringen, att ansökan om tillstånd principiellt skall göras hos Kungl. Maj:t men att i fråga om vissa slag av förvärv ett förenklat kontrollförfarande skall kunna komma till användning. Det torde med visshet kunna antagas, att om lagförslaget genomföres sistnämnda förfarande kommer att tillämpas i så stor utsträckning, att endast en synnerligen ringa del av de under lagen fallande fastighetsförvärven behöva underställas Kungl. Maj:ts prövning. Det förenklade förfarandet har i lagförslaget och i det i anslutning till detta upprättade förslaget till föreskrifter rörande lagens tillämpning erhållit en utformning, som medför att några nämnvärda kostnader eller olägenheter icke tillskyndas en fastighetsförvärvare. Då berörda förfarande har avseende å sådana förvärv, om vilkas tillåtlighet tvekan icke råder, och prövningen av övriga förvärv förlagts till en och samma myndighet, lär någon ojämnhet vid lagens tillämpning ej vara att befara. I detta sammanhang må framhållas, att anledningen till att kontrollen vid det enkla förfarandet, så vitt angår fastigheter å landet, avses att i första hand uppdragas åt landsfiskalen i orten varit den, att det synts önskvärt att prövningen lägges i händerna på en person i tjänstemans ställning.

Vid lagförslagets överlämnande till lagrådet framhöll min företrädare i ämbetet, att beträffande ett visst slag av fastighetsförvärv fog kunde finnas

för uttalade farhågor, att lagen komme att kringgås. Han betonade dock samtidigt, att därest vid lagens tillämpning skulle visa sig, att dylikt missförhållande uppkomme, frågan om möjligheterna att förhindra detsamma borde upptagas till förnyad undersökning. För min del vill jag i detta sammanhang uttala, att jag icke håller före, att det nu förevarande lagförslaget utgör en helt tillfredsställande lösning av föreliggande lagstiftningsfråga. Lagförslaget avser — såsom min företrädare jämväl framhållit — bland annat att förhindra att fastighetsförvärv komma till stånd, vilka skaffa förvärvarna spekulationsvinster vid en blivande rationalisering av landets jordbruk. Givetvis vore önskvärt att lagstiftningen, vilken som den nu utformats i detta hänseende endast har ett negativt ändamål, skulle kunna givas en mera positiv verkan med avseende å rationaliseringen. Emellertid är det av vikt att nyss berörda förhållande i fråga om spekulationsköp av jordbruksfastighet snarast kontrolleras i avvaktan på det tilltänkta rationaliseringsarbetets igångsättande. Måhända kan det framdeles, i anslutning till den lagstiftning som kan komma till stånd vid lösandet av frågan om jordbrukets rationalisering, visa sig möjligt att på annat sätt än det nu föreslagna påverka utvecklingen i fråga om fastighetsförvärv. Då lagen är avsedd att ha endast temporär giltighet, kan vid utgången av dess giltighetstid detta spörsmål upptagas till vidare övervägande.

Rörande frågan om behovet av en lagstiftning på förevarande område kan jag i huvudsak hänvisa till vad min företrädare härom tidigare uttalat. Jag kan således icke ansluta mig till lagrådets åsikt, att spekulations- och kapitalplaceringsförvärven av jordbruksfastigheter i den mån de bero av kristidsförhållandena ej påkalla något ingripande från lagstiftarens sida. Såsom redan av utredningen understrukits är det av vikt att osunda tendenser inom jordbruksnäringslivet motarbetas, även om desamma ännu icke skapat allvarliga missförhållanden. Hastiga förändringar på det ekonomiska området kunna inträffa, och härav kan föränledas, att förvärv av angivna slag tilltaga i omfattning. Vad angår de oberoende av kristiden förekommande spekulations- och kapitalplaceringsförvärven kan jag ej heller dela lagrådets uppfattning, att spekulationsaffärer med därtill hörande rovdrift lämpligen böra motverkas genom skärpning av vanhävds- och skogsvårdslagstiftningen jämte beskattningsåtgärder samt att mot förvärv, som göras för kapitalplacering eller i annan liknande avsikt, särskilda skyddsåtgärder ej kunna anses påkallade. En strängare vanhävds- och skogsvårdslagstiftning skulle förutsätta en fortlöpande kontroll, som för det allmänna komme att föränleda avsevärda kostnader och som för den enskilde skulle medföra betydande obehag; och hur denna kontroll än anordnades, skulle säkerligen icke andra missförhållanden än sådana, som vore särskilt påtagliga, kunna åtkommas. Beträffande de förvärv, som ske för kapitalplacering eller för sommarnöjesändamål, ha redan tidigare i öfrigt utförligt angivits de skäl, som föreligga för att statsmakterna böra ingripa mot desamma.

I likhet med min företrädare i ämbetet finner jag i beaktande av det anförda, att en lagstiftning av det slag, som det till lagrådet remitterade förslaget innebär, bör komma till stånd.

Vid den av lagrådet företagna granskningen av de särskilda bestämmelserna i det remitterade lagförslaget ha endast ett fåtal erinringar, delvis av formell natur, framställts. I anledning av dessa erinringar har lagförslaget överarbetats inom jordbruksdepartementet. Överarbetningen har föranlett vissa ändringar jämväl i förslaget till föreskrifter rörande lagens tillämpning. Sistnämnda förslag torde såsom *bilaga* få fogas till detta protokoll.

Jag torde nu få övergå till att lämna en närmare redogörelse för det överarbetade lagförslaget. Utöver de ändringar, vilka i det följande omförmälas, ha vidtagits vissa jämkningar av rent formell art.

Vad lagrådet angående 2 § tredje stycket påpekat rörande det fall, att ansökan om tillstånd till fastighetsförvärv blivit för sent framställd, har jag funnit böra beaktas. Stycket har därför erhållit det av lagrådet föreslagna innehållet.

Lagrådet har funnit viss tvekan kunna råda om innebörden av det i 3 § andra stycket förekommande stadgandet, att allenast under närmare angivna förutsättningar tillstånd att förvärva fastighet, därå jordbruk finnes, må meddelas, därest det kan antagas, att sökanden vill förvärva fastigheten i annat syfte än att själv driva jordbruket. Betydelsen av uttrycket »själv driva jordbruket» har synts lagrådet böra närmare klargöras med avseende å andra fall än det, då fastigheten är utarrenderad. I anledning härav vill jag framhålla, att enligt min mening ägaren av en fastighet icke kan anses själv driva jordbruket å denna, om jordbruksdriften helt omhänderhaves av anställd personal, medan ägaren själv ägnar sig åt och har sin huvudsakliga utkomst av annan verksamhet. Med uttrycket »själv driva jordbruket» har således avsetts ett krav på att — även om ägaren icke personligen deltar i jordbruksarbetet eller, såsom fallet ofta är särskilt beträffande större egendomar, icke i allo utövar den direkta ledningen av jordbrukets skötsel — han dock har ifrågavarade jordbruk till sin egentliga förvärvskälla eller arbetsuppgift. Emellertid finner jag mig böra förorda, att detta uttryck i förtydligande syfte utbytes mot uttrycket »själv ägna sig åt jordbruket».

I fråga om den likaledes i 3 § andra stycket upptagna bestämmelsen att sökande, som redan äger jordbruksfastighet, endast om särskilt skäl därtill föreligger må erhålla bifall till ansökan om tillstånd att förvärva fastighet, har lagrådet anmärkt, att bestämmelsen måste anses alltför restriktiv. Enligt lagrådets mening borde den omständigheten, att förvärvaren av en jordbruksfastighet redan vore ägare av en sådan fastighet, stor eller liten, icke i och för sig utgöra hinder för tillstånd till förvärvet. Lagrådet har förordat, att bestämmelsen bringades i överensstämmelse med vad i förevarande avseende föreslagits av fastighetsbildningssakkunniga eller således att bestämmelsen finge avse allenast sökande, som redan förut ägde flera såsom skilda jordbruk förvaltade egendomar. Emellertid anser jag fastighetsbildningssakkunnigas berörda förslag vara på grund av sin obestämda avfattning mindre lämpligt. Det torde även böra beaktas, att genom ett godtagande av de sakkunnigas förslag någon mera väsentlig saklig ändring av det med lagrådets anmärkning avsedda stadgandet ej skulle åvägabringas; eftersom enligt de

sakkunnigas förslag de av sökanden redan ägda fastigheternas storleksordning skulle vara utan betydelse, komme även sökandens innehav av tvenne smärre fastigheter att principiellt utgöra hinder för nyförvärv. Stadgandet bör därför, enligt mitt förmenande, bibehållas oförändrat. Givetvis måste vid lagens tillämpning iakttagas, att tillstånd ej vägras i annat fall än då det förvärv, varom fråga är, skulle föranleda ett olämpligt sammanförande av fastigheter på en hand. Varje förvärv av jordbruksfastighet, som är ägnat att medföra en verklig rationalisering av jordbruksdriften, bör däremot, även om förvärvaren redan äger dylik fastighet, vid tillståndsprövningen vinna godkännande. Vidare synes en alltför rigorös tillämpning av tillståndsbestämmelserna icke böra ifrågakomma då det gäller förvärv av ofullständiga jordbruk, vilka genom belägenhet eller andra omständigheter uppenbarligen icke kunna vare sig själva utökas eller användas för tillökning av andra jordbruk.

Ehuru det rörande den i 4 § andra stycket avsedda övervakningen torde vara uppenbart, att densamma skall utövas av jordbrukskommissionen i den ort, där fastigheten är belägen, har jag icke velat motsätta mig lagrådets önskan om införande av uttrycklig föreskrift härom i lagen.

Beträffande utsättande av nytt vite för uraktlåtenhet att fullgöra åtagen förbindelse rörande förvärvad fastighets skötsel har lagrådets härutinnan gjorda anmärkning beaktats och dess anvisning om komplettering av 4 § andra stycket följts.

I enlighet med lagrådets hemställan har, i förtydligande syfte och för att vinna överensstämmelse med övriga lagar angående förbud mot fastighetsförvärv, under 6 § införts bestämmelse av innehåll, att då fråga om rätt att enligt lagen förvärva fastighet ännu ej är avgjord, beträffande lagfart skall anses möta sådant hinder, som avses i 10 § lagfartsförordningen.

Bestämmelserna i 7 § överensstämmer med de i 6 § upptagna föreskrifterna i det till lagrådet remitterade lagförslaget.

Slutbestämmelsen har ändrats sålunda, att lagen avses skola träda i kraft den 1 januari 1946 och äga giltighet till och med den 31 december 1948.

Föredraganden hemställer att det sålunda ändrade lagförslaget måtte jämlikt § 87 regeringsformen föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Bengt Holmgren.

*Bilaga.*

**F ö r s l a g**

till

**K u n g ö r e l s e**

**rörande tillämpning av lagen den 1945 (nr ) om  
inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.**

Kungl. Maj:t har funnit gott att, med stöd av 5 och 7 §§ lagen den 1945 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, förordna som följer.

**1 §.**

Ansökan om tillstånd att förvärva jordbruksfastighet, som med nämnda lag avses, skall ingivas till jordbruksdepartementet.

I ansökningen skola lämnas uppgifter om fastighetens ägovidd och dens fördelning å särskilda ägoslag samt rörande sökandens ålder och yrke, det ändamål för vilket fastigheten skall användas så ock huruvida sökanden äger eller brukar eller tidigare ägt eller brukat jordbruksfastighet.

Vid ansökningen skall fogas taxeringsbevis eller annat bevis om fastighetens taxeringsvärde eller, där ansökningen avser del av fastighet, intyg av trovärdiga män angående det värde, vartill fastighetsdelen kan uppskattas; och skall i sistnämnda fall ansökningen åtföljas även av bevis eller intyg som nu sagts rörande värdet av den fastighet eller fastighetsdel, varifrån förvärvet skett.

Har fångeshandling upprättats, skall densamma i huvudskrift eller bestyrkt avskrift biläggas ansökningen.

**2 §.**

För åtnjutande av sådan befrielse från att söka tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet som i 5 § tredje stycket förutnämnda lag avses erfordras, att förvärvaren i lagfartsärendet företer

*antingen* en av förvärvaren på heder och samvete avgiven skriftlig försäkran att han, där förvärvet avser fastighet med jordbruk, har för avsikt att själv ägna sig åt detta så att det kommer att utgöra hans egentliga förvärvskälla eller arbetsuppgift samt att han icke är ägare av annan dylik fastighet, ävensom, därest fastigheten är belägen på landet, av landsfiskalen i orten och, om fastigheten ligger i stad, av ledamot av magistraten eller, beträffande

stad utan magistrat, av kommunalborgmästaren utfärdat intyg 1) att förvärvarens försäkran i förstnämnda hänseende förtjänar tilltro och 2) att anledning ej föreligger till antagande att fastigheten skall bli vanskött i förvärvarens ägo eller att denne med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande;

eller intyg av vederbörande egnahemsnämnd att förvärvet kommer att medföra lämplig utvidgning av annan förvärvaren tillhörig fastighet, vars jordbruk utgör hans enda eller huvudsakliga förvärvskälla men icke har tillräcklig bärkraft för att bereda honom och hans familj full bärgning, ävensom av landsfiskal, magistratsledamot eller kommunalborgmästare utfärdat intyg av innehåll ovan under 2) angivits.

Förklaring och intyg, som i första stycket omförmälas, skola avfattas enligt bifogade formulär.

### 3 §.

Det åligger den, på vilken det ankommer att utfärda intyg som i 2 § sägs, att innan intyg utfärdas verkställa noggrann undersökning rörande de förhållanden, som med intyget avses. Där så finnes erforderligt, skall yttrande från sakkunnig myndighet inhämtas.

Intyg skall utfärdas utan ersättning.

### 4 §.

Blanketter för förklaring och intyg enligt 2 § skola kostnadsfritt tillhållas hos inskrivningsdomare ävensom hos landsfiskaler, magistrater, kommunalborgmästare och egnahemsnämnder.

Blanketter erhållas efter rekvisition från lantbruksstyrelsen.

### 5 §.

Över sådana tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet, om vilka i 4 § berörda lag är fråga, har jordbrukskommissionen att hålla särskild förteckning, upptagande för varje fastighet dennas beteckning, ägarens namn, yrke och hemvist, de föreskrifter som i samband med tillståndets meddelande givits, av kommissionen vidtagna åtgärder samt domstols slutliga beslut i mål, som blivit på kommissionens uppdrag anhängiggjort.

Har genom laga kraftvunnet beslut vite utdömts eller nytt vite utsatts, skall kommissionen därom ofördröjligen underrätta jordbruksdepartementet.

---

Denna kungörelse träder i kraft den 1 januari 1946 och gäller till och med den 31 december 1948.

---

## Formulär A.

Undertecknad, som enligt fångeshandling den ..... av  
..... förvärvat fastigheten ..... i ....  
..... socken,

(Undertecknad, som ämnar av ..... förvärva fastighe-  
ten ..... i ..... socken,)

försäkrar på heder och samvete, att jag har för avsikt att själv ägna mig  
åt jordbruket å fastigheten så att detta kommer att utgöra min egentliga för-  
värvskälla eller arbetsuppgift och att jag icke är ägare av annan fastighet  
med jordbruk.

.....  
(Ort och dag.)

.....  
(Namn.)

.....  
(Yrke.)

## Formulär B.

Sedan ..... enligt fångeshandling den .....  
 av ..... förvärvat fastigheten ..... i  
 ..... socken,

(Sedan ..... anmält sig ämna av .....  
 förvärva fastigheten ..... i ..... socken,)

intygas, *dels* att förvärvarens försäkras, att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket å fastigheten, förtjänar tilltro, *dels ock* att anledning ej föreligger till antagande att fastigheten skall bliva vanskött i förvärvarens ägo eller att denne med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behöfelig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande.

.....  
 (Ort och dag.)

.....  
 (Namn.)

.....  
 (Titel.)

*Utan avgift.*



*Formulär C.*

Sedan ..... enligt fångeshandling den .....  
av ..... förvärvat fastigheten ..... i  
..... socken,

(Sedan ..... anmält sig ämna av .....  
förvärva fastigheten ..... i ..... socken,)

intygas, att förvärvet kommer att medföra lämplig utvidgning av förvär-  
varen tillhöriga fastigheten ....., vars jordbruk utgör hans  
enda eller huvudsakliga förvärvskälla men icke har tillräcklig bärkraft för  
att bereda honom och hans familj full bärning.

.....

(Ort och dag.)

För egnahemsnämnden:

.....

(Namn.)

*Utan avgift.*

## Formulär D.

Sedan ..... enligt fångeshandling den .....  
 av ..... förvärvat fastigheten ..... i  
 ..... socken,

(Sedan ..... anmält sig ämna av .....  
 förvärva fastigheten ..... i ..... socken,)

intygas, att anledning ej föreligger till antagande att fastigheten skall  
 bli vanskött i förvärvarens ägo eller att denne med förvärvet huvudsakli-  
 gen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogs-  
 tillgång, som är behövlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig  
 vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri  
 eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som  
 tarvas för fastighetens brukande.

.....  
 (Ort och dag.)

.....  
 (Namn.)

.....  
 (Titel.)

*Utan avgift.*