

Nr 1.

Ankom till riksdagens kansli den 7 december 1945 kl. 4 em.

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, dels ock i ämnet väckta motioner.

Genom en den 12 oktober 1945 dagtecknad proposition, nr 336, vilken hänvisats till lagutskott och tilldelats andra lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga ett vid propositionen fogat förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

I anledning av propositionen ha inom riksdagen väckts följande motioner, nämligen

inom första kammaren

nr 421 av herr *Näsgård m. fl.*,

» 422 » herr *Heüman m. fl.*,

» 435 » herrar *Sundelin* och *Lindblom* samt

» 436 » herr *Domö m. fl.* ävensom

inom andra kammaren

nr 622 av herr *Andersson* i Malmö *m. fl.*, likalydande med nr 422 i första kammaren,

nr 623 av herr *Persson* i Norrby *m. fl.*, likalydande med nr 421 i första kammaren,

nr 648 av herr *Skoglund* i Doverstorp *m. fl.*, likalydande med nr 436 i första kammaren,

nr 673 av herr andre vice talmannen *Carlström*,

» 682 » herr *Ekdahl*,

» 683 » herr *Johnsson* i Kastanjegården *m. fl.*,

» 684 » herr *Werner* samt

» 685 » herr *Andersson* i Dunker.

Ifrågavarande motioner ha jämväl hänvisats till lagutskott och tilldelats andra lagutskottet.

Enligt överenskommelse mellan andra lagutskottet och jordbruksutskottet ha propositionen och motionerna hänskjutits till behandling av sammansatt andra lag- och jordbruksutskott.

Motionerna I: 435, I: 436, II: 648 och II: 683 utmytna i ett yrkande, att propositionen måtte avslås.

Bihang till riksdagens protokoll 1945. 9 saml. 3 avd. Nr 1.

I *motionen II: 684* ha framförts åtskilliga betänkligheter emot det framlagda lagförslaget och ifrågasatts, huruvida icke det syfte som avses med förslaget kan uppnås genom en effektivare tillämpning av eller genom ändringar i nu gällande lagar, som äro ägnade att förhindra spekulation med jordbruksfastigheter. Motionären hemställer, *att* riksdagen måtte beakta de invändningar och synpunkter som i motionen framförts och, om dessa visa sig övervägande, avslå propositionen, *samt att* riksdagen i sådant fall måtte hos Kungl. Maj:t hemställa om skyndsamma åtgärder för en effektiv tillämpning och eventuell skärpning av nu å området gällande lagar efter de riktlinjer som i motionen angivits.

I *motionen II: 685* hemställas, att riksdagen måtte avslå propositionen samt i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning angående lagstiftning till förhindrande av spekulation med jord och skog i enlighet med riktlinjer som i motionen angivits samt om framläggande för riksdagen av de förslag vartill utredningen kan föranleda.

Övriga motioner innehålla yrkanden av mera speciell art. För dessa yrkanden kommer redogörelse att lämnas här nedan (s. 35, 37, 40 och 41).

Beträffande de skäl som anförts till stöd för lagförslaget ävensom i fråga om de skäl som återopats till stöd för motionärernas yrkanden, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej lämnas i det följande, hänvisa till propositionen och motionerna.

Inför utskottet ha upplysningar i ärendet lämnats av verkställande direktören i Sveriges allmänna hypoteksbank L. B. Allstrin, häradshövdingen Å. G. V. Braunstein, ordföranden i Föreningen Sveriges häradshövdingar, häradshövdingen G. F. Lindstedt och ordföranden i fastighetsbildningsakkunniga, generaldirektören O. H. Malmberg.

Inledning.

Enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 8 november 1940 tillkallade chefen för jordbruksdepartementet generaldirektören N. R. Wohlin, tillika ordförande, ledamoten i lagberedningen, häradshövdingen H. E. Anderberg samt lantbrukaren O. S. Tornegård att i enlighet med av departementschefen 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, fastighetsbildningsakkunniga 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 skyndsamt utredning framlägga förslag rörande lagstiftning till förhindrande av att jord- och skogsbruk övergå i den icke jordbrukande befolkningens ägo.

I propositionen lämnas å s. 6—10 en historik över tidigare genomförda eller ifrågasatta lagstiftningsåtgärder till förhindrande av att den brukade jorden undandrages bondebefolkningens besittning ävensom en redogörelse för gällande inskränkningar i rätten att förvärva och förvalta fast egendom m. m.

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 fånget skedde. Därest tillstånd icke sökes inom föreskriven tid eller ansökningen avslås, skall fånget 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 avyltring 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 bedömning 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 jorddomäner 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 framtingas 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 köpares 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 alljämt torde förbli aktuellt, även om den nuvarande kristiden skulle efterträdas av mera normala förhållanden.

För att bilda sig en uppfattning om fastighetspekulationen under början av innevarande kristid har utredningen ut sänt 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 saluvärderna 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 förränta 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- motsättningarna mellan å ena sidan jordbruket och dess utövare samt å den andra övriga näringar och befolkningsgrupper bör man betrakta det förevarande 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 alltjämt 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 bliva 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, rovdrift eller annan allvarlig misskötsel beträffande jord och skog icke vara oflatare förekommande, då fråga är om denna kategori av jordägare. Det ligger i deras eget intresse, att fastigheternas värde såsom placeringsobjekt icke förringas. Möjligt 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 rovdrift och förstöring av brukningsdelarnas framtida produktionsförmåga har ofta ägt rum från sådana tillfälliga jordägares 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 bliva 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 stöd för den odlade jordens brukande. Man får ej heller förbise andra skadliga verkningar av skogsspekulanternas verksamhet. Från skogsspekulanterna återgår jorden visserligen vanligen till bondebefolkningen och det antal jordbruksfastigheter, som vid varje tidpunkt befinner sig i enskilda skogsspekulanners 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 intressen. 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 bliva 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 förvärvade 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 samhällsins gripanden 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 ut-

redningen ifrågasatt skärpt lagstiftning beträffande jorddelning, vanhävd och skogsvård. Utredningen har härom anfört 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 skogsspekulanters benägenhet att förvärva jordbruksegendomar något minskas. Emellertid torde det vara uppenbart, att jorddelningslagstiftningen, huru densamma än utformas, icke kan lösa hela spørsmålet om bondejordens skyddande mot dessa köpares 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 skötsamma 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 stävande 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 spørsmålet 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 spørsmålet 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 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 anført, 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 gynnsam. En mindre nedgång av jordbruksfastigheternas marknadsvärden innebure ju icke någon minskning av jordbrukets avkastning och icke några olä-

genheter 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 ifrågasatt, huruvida lagstiftningen borde omfatta endast sådana köpare som kunde betecknas såsom spekulanter. Vidare har utredningen övervägt, huruvida icke undantag från skyldighet att söka tillstånd borde göras i fråga om köp jordbrukare emellan. Svårigheterna att klart avgränsa olika kategorier av köpare från varandra ha emellertid föranlett utredningen att låta lagförslaget omfatta köpare i allmänhet. Enligt utredningens mening borde det dock vara möjligt för den prövande myndigheten att verkställa en gallring och ett särskiljande mellan olika huvudkategorier av köpare. 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 jord-

brukare 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 uppdelade 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 fastighetspekulanter 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 understrukit, 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 ansökningen 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 prövningsmyndigheten skulle kunna utsätta särskilt vite för tredska att efterkomma vad som sålunda av myndigheten föreskrivits.

Av olika skäl har utredningen funnit det nödvändigt att förlägga tillståndsprövningen till någon redan befintlig myndighet. Det lämpligaste har syntes utredningen vara, att länsstyrelserna finge sig ålagt att upptaga och avgöra ifrågavarande ärenden.

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 ansöknings. Någon särskild talan för att åvägabrinda 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.

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 ståndpunkt 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, fastighetsbildningsakkunniga 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 den samma 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 in-teckningshavarna, 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 tillståndsprovning. Det har i stället föreslagits, att den jordbruksidkande befolkningens förvärv skulle vara undantagna från dylik provning. Vissa erinringar ha även riktats mot förslaget att provningsrätten skulle tillkomma länsstyrelserna. I några yttranden har sålunda förordats att provningsrätten anförtroddes inskrivningsdomaren. Från flera håll har påyrkats ändring i föreskriften att förvärv av fastighet, vars taxeringsvärde understege 10 000 kronor, ej skulle vara underkastat provning.

Beträffande det närmare innehållet i de avgivna yttrandena får utskottet hänvisa till s. 25—46 i propositionen.

Inom jordbruksdepartementet verkställd beredning.

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). För innehållet i dessa lagförslag samt för de däröver avgivna yttrandena redogöres å s. 47 och 48 i propositionen.

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 försålda 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 egendom 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 jordbruksegendommar, som under åren 1939—43 inom länet försålts till icke-jordbrukare, 105 torde ha förvärvats såsom kapitalplacering.

Sex skogsvårdsstyrelser, åtta hushållningssällskaps förvaltningsutskott, elva jordbrukskommissioner, åtta egnahemsnämnder och Riksförbundet landsbygdens 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 jordbruket såsom näring och därpå försörja sig. I flera yttranden har understrukits, att den stegring i jordvärdena, som under senare år onekligen inträtt, 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 sålunda inköpt fastighet och på den grund kunde betala ett högre pris än jordbrukare, som för sin utkomst måste räkna med att fastigheten skulle lämna skälig förräntning. Detta förhållande hade bidragit till att driva upp jordvärdena. 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 överlåtelser torde ske i samband med dödsfall eller eljest inom familjen, hade stegringen i jordvärdena medfört svårigheter, när en delägare måst lösa ut övriga delägare. Då en på grundval av onormalt höga krisidsvärden 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, Sveriges lantbruksförbund, Riksförbundet landsbygdens folk samt ett flertal skogsvårdsstyrelser, hushållningssällskaps förvaltningsutskott och egnahemsnämnder. I ett par yttranden har dock framhållits, att jordförvärv av icke-jordbrukare medförde ökat antal arrendatorer med åtföljande olägenheter i form av mindre planmässig och på kortare sikt bedriven skötsel. Riksförbundet landsbygdens folk har påpekat, att i en del fall, där förbättringar 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 självägande bonde hans bärning, 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 familj jordbruk, 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.

Yttrande av departementschefen vid lagrådsremissen.

Vid remiss av lagförslaget till lagrådet yttrade *föredragande departementschefen, statsrådet Pehrsson-Bramstorp*:

»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 självägande 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 skiljan det 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 vanhävdad skick. När en jordbruks- eller skogsfastighet, vil-

ken 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 försälas 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 fastighetspekulation 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 utsättas för rovdraft 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 un-

dersökningen 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 motarbelas. 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 ifrågasatt 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 vanhävs- 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 överblickande av det föreliggande spörsmålet 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 anført 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 fastighetsförvärv synes sålunda böra avslås, om utredningen föranleder till antagande att fastigheten skulle bliva 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 behöflig såsom stöd för ortens jordbruk. Tillstånd till förvärv 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 förvärv 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 skogsegenom eller då ansökningen avser förvärv 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 fullständigande av otillräckligt jordbruk eller eljest behöflig 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 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. Särskilt skäl till fastighetsförvärv 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 tillståndsmeddelandet 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 för-

utsättning 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 bli föremål för prövning av Kungl. Maj:t i statsrådet. Härigenom kommer den med utredningens förslag förbundna risken för olikartat bedömande av likartade fall att undgås, 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 fångtet 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 fångtet 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 givas en sådan temporär giltighet.

Beträffande den närmare utformningen av det till lagrådet remitterade förslaget må här nämnas, att förvärv av jordbruksfastighet, vars värde icke överstiger femtusen kronor, icke skulle vara underkastade bestämmelserna i lagen. I fråga om det enklare kontrollförfarande som vid de vanligaste förvärven skulle ersätta tillståndsprovningen anförde departementschefen:

»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, befrielse 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.»

Ifrågavarande förklaring skulle enligt förslaget till tillämpningskungörelse avgivas av landsfiskal, magistratsledamot eller kommunalborgmästare.

Utskottet får i övrigt beträffande departementschefens specialmotivering hänvisa till s. 56—67 i propositionen.

Vid remiss av förslaget till lagrådet anförde *statsråden Domö, Ohlin och Andrén*:

»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 ägan-

derätten 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.

Lagrådets utlåtande.

Lagrådet yttrade bland annat följande:

»Såsom föredragande departementschefen framhållit, är det uppenbarligen av största vikt, att inom landet finnes ett starkt och bärkraftigt jordbruk, som handhaves av en självägande 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 förvärfvas 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 persons 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 prägeln av den då rådande kristidens abnorma förhållanden å fastighetsmarknaden och att intet behov av en i den enskildes handlingsfrihet så djupt ingripande lagstiftning som den föreslagna förelåg under normala förhållanden. Vidare framhölls bland annat, att lagförslagets 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 rörelsefrihet, 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 uppläggning frågan däri erhållit, få i huvudsak samma verkningar, som skulle ha varit förenade med ett genomförande av jordkommissionens förslag. De anmärkningar, 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 medgivit, 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 torde icke böra genomföras utan att en närmare undersökning verkställts angående dess inflytande på fastighetsvärdena. Förslaget synes bland annat åsyfta att genom nedbringande av konkurrensen å fastighetsmarknaden förhindra en sådan stegring av jordvärdena, som icke motsvaras av någon förbättring i jordbrukarnas händer, och att möjliggöra för landsbygdens befolkning 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 jordägare, som av en eller annan anledning nödgas avyttra sin fastighet. Att kretsen av köpare beskäres och förvärvet av jordbruksfastigheter göres beroende 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 ojämnhet 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 eftersatts och i viss utsträckning rent av förbättrats. I de få yttranden, i vilka lagstiftning tillstyrkts, 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 dy-

lika 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 vanhävs- och skogsvårdslagstiftning, eventuellt i för- ening med beskattningsåtgärder, vara det riktiga medlet mot spekulations- affärer med därtill hörande rovdrift. Att äganderätten till jordbruksfastig- heter 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. Lag- rådet anser sig fördenskull böra avstyrka förslaget.»

Departementschefens yttrande i anledning av lagrådets utlåtande.

Föredragande departementschefen, statsrådet Sköld, har vid propositionens avlåtande till riksdagen anfört:

»I sitt betänkande framhöll 1940 års utredning om jordbrukets skuldsätt- ning, att en huvudinvändning mot en lagstiftning, som uteslöte vissa kapital- starkare köpare från förvärv av jordbruksfastigheter, kunde väntas bliva 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 utredning- en framlagda lagförslaget som ock av lagrådet i dess utlåtande över det lag- förslag, som upprättats inom jordbruksdepartementet. Lagrådet har i detta sammanhang jämväl anmärkt, att en i jordbruksnäringsen så djupt ingri- pande lagstiftning som den föreslagna icke syntes böra genomföras utan att en närmare undersökning verkställdes angående dess inflytande på fastig- hetsvärdena. 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 åter- hållande på en fortsatt prisstegring, något som icke synes vara att beklaga.

I en del av de yttranden, som avgåvos över utredningens lagförslag, fram- ställdes 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 förfaringssätt 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 tillståndsprovningen 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, lärer någon ojämnhet vid lagens tillämpning ej vara att befara. I detta sammanhang må framhållas, att anledningen till att kontrollen vid det enklare förfarandet, så vitt angår fastigheter å landet, avses att i första hand uppdragas åt landsfiskalen i orten varit den, att det syntes 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 miss-

förhållande 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 jordbruksnäringen motarbetas, även om desamma ännu icke skapat allvarliga missförhållanden. Hastiga förändringar på det ekonomiska området kunna inträffa, och härav kan föranledas, 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 föranleda 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 övrigt 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.»

Utskottets yttrande.

Det nu föreliggande lagförslaget har till syfte att förhindra olämpliga förvärv av jordbruksfastighet genom att förvärv av sådana fastigheter i stor utsträckning för sin giltighet göras beroende av statlig kontroll.

Under förarbetena till förevarande lagstiftningsärende ha liksom i åtskilliga av de i ämnet väckta motionerna betänkligheter rests mot en lagstiftning av denna art.

En av de oftast förekommande invändningarna är, att något behov av lagstiftningsåtgärder i syfte att motverka olämpliga fastighetsförvärv icke skulle föreligga. Även om det medgivits, att vissa missförhållanden förekommit, har det likväl gjorts gällande, att tendenserna till spekulationsköp och kapitalplaceringsköp från den icke jordbrukande befolkningens sida icke framträtt med någon nämnvärd styrka.

Enighet torde råda därom att det är ett samhällsintresse av stor vikt att förhindra, att jordbruksfastigheter utnyttjas såsom spekulationsobjekt. Likaledes synes det otvivelaktigt, att samhället bör söka stävja en utveckling beträffande omsättningen av dylika fastigheter som kan leda till att jorden i större utsträckning kommer att ägas av den icke jordbrukande befolkningen. Nödvändigheten att motarbeta tendenser av de slag varom här är fråga har länge stått klar för statsmakterna. Olika lagstiftningsåtgärder ha redan tillgripits för att förhindra att jorden kommer i händerna på olämpliga förvärvare eller för att begränsa skadeverkningarna av ifrågavarande fastighetsförvärv.

De undersökningar, som verkställt rörande handeln med jordbruksfastigheter under senare år och för vilka redogörelse lämnats i propositionen, giva ett bestämt intryck av att spekulations- och kapitalplaceringsköp förekommit i väsentligt olika utsträckning i olika trakter av landet. Av de yttranden som avgivits i anledning av den genom jordbruksdepartementets försorg år 1943 verkställda enquêten synes framgå, att vad vissa län beträffar dylika förvärv förekommit i betydande omfattning, under det att de i andra län framträtt i mindre utsträckning. Såvitt rör exempelvis Norrbottens och Jönköpings län ha skogsvårdsstyrelse, egnahemsnämnd, jordbrukskommission och hushållningssällskapets förvaltningsutskott funnit behov föreligga av en lagstiftning av den art varom nu är fråga. Vad Hallands län angår ha egnahemsnämnd, jordbrukskommission och hushållningssällskapets förvaltningsutskott ansett behov av restriktiva lagstiftningsåtgärder föreligga för länets vidkommande.

Av vad nu anförts och med hänsyn till den i övrigt förebragta utredningen torde det vara berättigat att draga den slutsatsen, att de olämpliga fastighetsförvärven i vissa delar av landet tagit en sådan omfattning att behov av åtgärder till stävjande av sådana förvärv föreligger vad dessa landsdelar beträffar. Statsmakterna kunna icke rimligen utan att ingripa åse en utveckling i dessa trakter, som leder till att jorden i allt större utsträckning utnytt-

jas såsom spekulationsobjekt eller övergår i den icke jordbrukande befolkningens ägo.

Det nu anförda synes måhända närmast böra föranleda därtill att de lagstiftningsåtgärder som kunna anses behövlige skulle genomföras endast såvitt angår vissa delar av landet. Mot en sådan anordning synas emellertid välgående invändningar kunna göras. Särskilt kan anmärkas, att en lagstiftning som finge en sådan lokalt begränsad omfattning säkerligen skulle leda till att de olämpliga förvärven ökade i antal i de delar av landet där lagen icke gällde.

Av den verkställda utredningen framgår även, att om också olämpliga förvärv i stora delar av landet icke förekommit i mera avsevärd utsträckning, desamma likväl ägt rum i en omfattning som icke kan anses obetydlig. Det skulle måhända kunna göras gällande, att dylika förvärv ändå icke skett till så stort antal att de i och för sig skulle motivera åtgärder från samhällets sida. Utskottet kan icke dela en sådan uppfattning. Av vikt är, att osunda tendenser inom jordbruksnäringen motarbetas, innan desamma skapat allvarliga missförhållanden. Tidigare lagstiftningsåtgärder mot olämpliga fastighetsförvärv ha oftast utmärkts däraf att de kommit till på ett alltför sent stadium. I detta sammanhang måste även uppmärksamhet ägnas åt frågan, om någon fortgående ökning av de olämpliga fastighetsförvärvens antal kunnat förmärkas. Härutinnan kan viss ledning hämtas av förenämnda, år 1943 verkställda enquête. I en del av de yttranden som därvid avgavs meddelades, att jobbare under de senare åren i ökad omfattning förvärvat jordbruks- och skogsfastigheter. I ett stort antal svar, däribland det från egnahemsstyrelsen, uppgavs, att försäljning under senaste tid i större utsträckning skett till sådana enskilda personer, som önskade förvärva egendom för kapitalplacering eller för skogsspekulation. Att de olämpliga förvärven efter år 1943 ökat i antal torde icke kunna bestridas och bestyrkes av den erfarenhet som härutinnan förefinnes inom utskottet.

Av nu angivna skäl anser utskottet, att lagstiftningsåtgärder äro påkallade för att hindra, att jordbruksfastigheter göras till föremål för spekulation eller eljest mera allmänt övergå i den icke jordbrukande befolkningens händer.

Det har gjorts gällande, att ett sådant syfte skulle kunna vinnas genom andra åtgärder än en lagstiftning av nu föreslagna art. Man har då närmast åsyftat en skärpning av jorddelnings-, vanhävds- eller skogsvårdslagstiftningen, eventuellt även en skärpt beskattning. Såvitt utskottet kunnat finna ha dock i propositionen anförts övertygande skäl för den ståndpunkten, att det avsedda syftet icke kan nås genom dylika åtgärder. Den enda möjligheten synes då vara att genomföra en lagstiftning som går ut på att köp av jordbruksfastighet i princip skall för sin giltighet vara beroende av offentlig myndighets kontroll.

Det har framhållits, att en lagstiftning som den nu föreslagna skulle kunna medföra en allmän sänkning av värdet på jordbruksfastigheter. Det synes utskottet som om dessa farhågor äro överdrivna. Möjligen skulle en

värdesänkning kunna äga rum beträffande fastigheter, som på grund av lämpligt läge, naturskönhet eller annan särskild omständighet kunna vara eftertraktade både som kapitalplaceringsobjekt och ur rekreationssynpunkt. Om en värdesänkning skulle föranledas därav att de typiska spekulanterna och jobbarna uteslutas från möjlighet att förvärva fastighet, är en dylik sänkning, som säkerligen skulle hålla sig inom rimliga gränser, enligt utskottets mening att föredraga framför att jorden kommer i sådana personers ägo.

Mot förslaget har bl. a. gjorts den invändningen, att det har karaktären av skrålagstiftning. I några av de motioner, vari yrkas avslag å propositionen, har sålunda framhållits, att det uppenbarligen vore att gå alldeles för långt, om man uteslöte möjligheten för andra befolkningsgrupper än den egentliga lantbruksbefolkningen att förvärva jordbruk. Det framhålles i motionerna, att det vore av betydelse för andra än de egentliga jordbrukarna att genom innehav och brukande av sådana fastigheter i viss grad kunna få upp ögonen för jordbrukets behov och landsbygdens speciella problem. Utskottet vill i anledning härav framhålla, att person som har för avsikt att ägna sig åt jordbruket enligt förslaget i regel skall erhålla tillstånd att förvärva fastighet med jordbruk, vare sig han förut brukat sådan fastighet eller ej. Om han ej ämnar ägna sig åt jordbruket, skall tillstånd till förvärvet ändock meddelas, därest förvärvet kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för honom har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl till förvärvet föreligger.

Det har ävenledes gjorts gällande, att den föreslagna lagen skulle medföra ett starkt intrång i handeln med fastigheter samt vålla köpare och säljare besvär och kostnader. Utskottet kan medgiva, att dessa invändningar i viss mån kunde ha haft sitt berättigande, om det framlagda förslaget överensstämte med det som utarbetats av 1940 års utredning om jordbrukets skuldsättning. Enligt sistnämnda förslag skulle varje förvärv, varå förslaget ägde tillämpning, underkastas länsstyrelsens prövning, vilket givetvis för den vanligaste formen av förvärv skulle ha kommit att innebära ett onödigt omständligt förfarande. Såsom framgår av den ovan lämnade redogörelsen innehåller emellertid 5 § i det genom propositionen framlagda förslaget bestämmelser, enligt vilka för de vanligast förekommande förvärven ett förenklat kontrollförfarande skall komma till användning. Av bestämmelsernas avfattning följer, att detta kontrollförfarande kommer att kunna användas i det alldeles övervägande antalet fall av förvärv av jordbruksfastighet. Då kontrollförfarandet är tillämpligt, har förvärvaren endast att anskaffa ett intyg från landsfiskal, magistratsledamot eller kommunalborgmästare samt därjämte antingen införskaffa ett intyg från egnahemsnämnd eller underteckna en förklaring enligt fastställt formulär. Ehuru vederbörande intygsgivare skall verkställa noggrann undersökning rörande de förhållanden som med intyget avses, torde i de flesta fall intyget kunna utfärdas utan alltför stor omgång och tidsutdräkt. Intygen skola utfärdas utan avgift.

I de fall då nämnda kontrollförfarande icke kan vinna tillämpning, skall tillstånd till förvärvet sökas hos Kungl. Maj:t. Då tillståndsprövningen sålunda icke såsom 1940 års utredning föreslog skall omhänderhas av länsstyrelserna utan av en central myndighet, torde invändningen, att lagen kan befaras medföra ojämnhet i rättstillämpningen, avsevärt minska i styrka.

Utskottet vill i likhet med Kungl. Maj:t medgiva, att möjligheter att kringgå den föreslagna lagen icke äro uteslutna. Givetvis bör lagens tillämpning följas med uppmärksamhet från statsmakternas sida. Skulle lagen visa sig vara behäftad med brister, bör frågan om ändring av lagen utan dröjsmål upptagas till övervägande. I detta sammanhang må även påpekas, att lagen givits endast temporär giltighet.

Utskottet kan på grund av vad ovan anförts i princip ansluta sig till det genom propositionen framlagda lagförslaget.

Sedan utskottet sålunda angivit sin principiella ståndpunkt i ärendet, övergår utskottet till behandling av de särskilda stadgandena i förslaget. I den mån desamma icke beröras här nedan, har utskottet icke funnit anledning till erinran.

1 §.

De fång, för vilkas giltighet tillstånd enligt lagen erfordras, angivas i första stycket av förevarande paragraf vara köp och byte. Däremot har lagen icke avseende å exempelvis bodelning och arv. Om arvingar genom ett i laga ordning upprättat arvskifte överenskomma, att en dödsboet tillhörig fastighet skall tillskiftas en av arvingarna, utgöres fånget av arv, även om fastighetens värde överstiger värdet av denne arvinges andel i boet och han förbinder sig att till övriga arvingar utgiva kontant ersättning för den del av fastighetsvärdet som överstiger värdet av andelen. Däremot föreligger köp i det fall att, sedan fastighet vid arvskifte uppdelats mellan flera arvingar, en av dem inköper de övrigas andelar av fastigheten. Förstnämnda förfaringssätt för avveckling av dödsbogemenskapen framstår såsom naturligtast och torde vara det vanligaste. Med hänsyn till vad nu anförts förlorar den invändning avsevärt i styrka, som framställts i motionerna I: 436 och II: 648, att lagförslaget skulle få mycket stötande konsekvenser, då en av flera arvingar i ett dödsbo skulle vara beroende av koncessionsförfarandet vid inlösen av övriga arvingars andelar i boets fastighet.

Enligt 1 § andra stycket skall den för fastigheten vid tiden för förvärvet gällande taxeringen vara bestämmande för fastighetens natur av jordbruksfastighet och för fastighetens värde. I 7 § kommunalskattelagen stadgas, att fastighet skall taxeras såsom jordbruksfastighet, då den användes för jordbruk eller skogsbruk. Även en fastighet som användes endast för skogsbruk skall sålunda anses såsom jordbruksfastighet. I lagförslaget användes även uttrycket »fastighet med jordbruk», varmed naturligen avses fastighet som icke uteslutande användes för skogsbruk.

I *motionen II: 673* hemställes, att i lagförslaget måtte införas ett stadgande, varigenom från lagens tillämplighetsområde undantages jordbruksfastighet, vars taxerade skogsvärde enligt senaste taxeringsvärdering ej överstiger viss — förslagsvis tio — procent av fastighetens sammanlagda taxeringsvärde. Detta yrkande motiveras med att spekulationsköp huvudsakligen förekommit beträffande fastigheter som ha riklig skogstillgång.

Vad som förekommit i förevarande lagstiftningsärende giver otvivelaktigt vid handen, att de egentliga spekulanternas liksom övriga icke-jordbrukares efterfrågan på jordbruksfastigheter särskilt varit inriktad på egendomar med skog. Från åtskilliga håll har emellertid omvitnats, att även egendomar med mindre riklig skogstillgång förvärvats av personer som ej äro eller ej ämna bli yrkesjordbrukare. Såsom objekt för kapitalplacering kunna dylika fastigheter ofta vara av betydande värde. Därest lagen inskränktes till att avse endast fastigheter med rikligare skogstillgång, skulle med all sannolikhet övriga jordbruksfastigheter komma att i stegrad omfattning bli föremål för olämpliga förvärv. Vidare är att märka, att lagens syfte även är att hindra ett olämpligt samlande i en hand av fastigheter som förut tillhört skilda ägare. En fastighet av det slag som genom den föreslagna begränsningen skulle undantagas från lagens tillämpning kan ofta utgöra ett lämpligt familjejordbruk. Ett samlande av dylika fastigheter på en hand framstår oftast såsom mindre lämpligt, vare sig förvärvaren tillhör den jordbruksidkande befolkningen eller ej. Av vad nu anförts torde framgå, att lagen med angivna begränsning kan befaras i hög grad förlora i effektivitet. Utskottet finner sig sålunda böra avstyrka motionen.

I 1 § tredje stycket stadgas, att därest tillstånd erfordras för förvärv av fastighet, ej heller del av fastigheten eller andel däri må förvärvas utan tillstånd. Från denna regel göres dock det praktiskt synnerligen betydelsefulla undantaget, att tillstånd icke erfordras där förvärvet avser sådan del av fastighet som avstyckats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. Ehuru stadgandets formulering närmast giver vid handen, att förvärvet skall ha ägt rum efter det området avstyckats, torde likväl förvärvet — med hänsyn till bestämmelserna i 2 § första och andra styckena — vara giltigt, om det skett kortare tid än tre månader innan området avstyckats. Frågan huruvida området avstyckats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk får enligt departementschefen avgöras med ledning av de rörande avstyckningsförrättningen upprättade handlingarna.

Till »jordbruk» torde vid tillämpningen av 1 § tredje stycket — liksom i 7 § kommunalskattelagen — böra hänföras även binäring till jordbruk.

Inom område som ingår i tomtindelning får avstyckning icke äga rum (se 5 kap. 1 § lagen om fastighetsbildning i stad och 19 kap. 13 § jorddelningslagen). Tomtindelningen rubbar i och för sig icke den rättsligt giltiga fastighetsindelningen utan är endast av administrativ betydelse. Enligt 1 kap. 3 § fastighetsbildningslagen skall emellertid, då lagfart sökes å sådan del av fastighet som genom tomtindelning blivit utlagd till tomt eller tomtedel, tom-

ten eller tomtdelen anses vara genom fastställelsen å tomtindelningen avstyckad från fastighet som tomten eller tomtdelen förut tillhört. Härav torde följa, att 1 § tredje stycket i lagförslaget är tillämpligt även å förvärv av dylika, genom tomtindelning utlagda områden.

2 §.

I första stycket stadgas, att tillstånd skall sökas inom tre månader från det fångat skedde. Sökes icke tillstånd inom nämnda tid eller avslås ansökningen skall enligt andra stycket fångat vara ogillt. Bestämmelser med motsvarande innehåll återfinnas i 1916 års inskränkingslag och 1925 års bodelagsförbudslag. Såsom framhållits i det till grund för propositionen liggande betänkandet föreligger intet hinder för att parterna i ett köpeavtal, därest ansökan om tillstånd till förvärvet icke gjorts inom tremånadersfristen, träffa nytt köpeavtal om samma fastighet samt att detta nya avtal lägges till grund för en ansökan om tillstånd till förvärvet. I praxis torde vid tillämpningen av 1916 och 1925 års lagar en av säljaren efter tremånadersfristens utgång gjord skriftlig bekräftelse av försäljningen allmänt anses kunna läggas till grund för en ansökan om tillstånd, om ansökningen göres inom tre månader från det bekräftelsen dagtecknats.

Om ett förvärv jämlikt stadgandet i 2 § andra stycket är ogillt, kunna särskilda spörsmål uppkomma rörande rätten till avkastning, ersättning för nedlagda kostnader m. m. I motionen II: 683 har ifrågasatts, vilka regler som skola gälla vid bedömandet av dessa frågor. Såsom framhålles i det till grund för propositionen liggande betänkandet torde det få överlämnas åt rättstillämpningen att lösa dylika spörsmål enligt gängse normer.

3 §.

I första stycket av förevarande paragraf angivas de fall, då tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet under inga förhållanden skall kunna meddelas.

Andra stycket av paragrafen behandlar de fall, då en närmare prövning efter omständigheterna skall äga rum, huruvida tillstånd skall meddelas. Det stadgas, att i dessa fall ansökningen om tillstånd icke må 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. Några närmare riktlinjer för tillståndsprövningen torde icke böra uppdragas. Prövningen får ske efter omständigheterna i det särskilda fallet med beaktande av de syften som legat till grund för lagstiftningen. Avgörande bör i första hand vara förvärvets nytta ur allmän synpunkt. Fall kunna förekomma, då en person även om han icke själv kommer att ägna sig åt jordbruket, inköper en vanhävdad fastighet och sedermera iståndsätter densamma eller då en förvärvare utanför den jordbruksidkande befolkningens krets eljest nedlägger betydande kostnader å fastigheten till gagn för jordbruket. Framgår det att köparens avsikt med förvärvet är av nu nämnd art, bör tillstånd till

förvärvet meddelas. Den kännedom som står att få rörande sökandens person får givetvis särskilt beaktas vid bedömande av hans avsikt med förvärvet.

I vissa av motionerna ha uttryckts farhågor för att det principiella förbudet mot latifundiebildning skulle komma att medföra mycket stora svårigheter för ägaren av en fastighet med jordbruk att förvärva ytterligare en sådan fastighet, såvitt fråga icke vore om komplettering av de minsta brukningsdelarna. Dessa farhågor äro enligt utskottets mening överdrivna. Utskottet vill understryka vad i propositionen anförts därom att det ifrågavarande principiella förbudet icke bör få hindra en ur jordbrukets synpunkt nyttig förening av förut skilda gårdar.

5 §.

Enligt första stycket i paragrafen är kronan befriad från skyldighet att söka tillstånd enligt lagen.

I *motionerna I: 422* och *II: 622* har yrkats, att jämväl kommun skall vara befriad från sådan skyldighet.

Enligt det betänkande som ligger till grund för propositionen hade kommun undantagits från lagens tillämpning. Föredragande departementschefen anförde emellertid vid lagrådsremissen, att syftet med lagstiftningen bäst torde tillgodoses, om det övervägande antalet förvärv inpassades under lagen. Med hänsyn härtill syntes det böra åligga även kommun att underställa sina förvärv föreskriven prövning.

Det synes emellertid utskottet som om övervägande skäl tala för att kommun i likhet med kronan skall vara befriad från skyldighet att söka tillstånd enligt lagen. Föga sannolikt torde vara, att omständigheterna i samband med ett förvärv från en kommuns sida av en jordbruksfastighet äro sådana att förvärvet på grund av bestämmelserna i 3 § icke skulle kunna godkännas. Såsom i motionerna framhålles torde det kunna förutsättas, att kommun icke förvärvar jordbruksfastighet i strid mot lagens syfte. Då kommun tydligen icke kan begagna sig av det i 5 § tredje stycket angivna kontrollförfarandet, skulle kommun vid förvärv av jordbruksfastighet vara nödsakad att använda det mera omständliga och tidsödande tillståndsförfarandet. För kommun torde det emellertid särskilt ofta vara angeläget, att frågan om förvärvets giltighet blir avgjord så fort som möjligt. Av nu anförda skäl tillstyrker utskottet, att kommun likställs med kronan i förevarande hänseende. Begreppet kommun bör fattas i vidsträckt bemärkelse och sålunda omfatta landskommun, köping och stad samt församling ävensom municipalsamhälle, landsting och annan, borgerlig eller kyrklig, kommunal förvaltningsenhet.

I andra stycket föreskrives, att lagen icke skall äga tillämpning i vissa speciella fall, bland annat där jämlikt annan författning Konungens tillstånd till förvärvet skall sökas. Härmed avses närmast 1916 års inskränkingslag och 1925 års bolagsförbudslag. Enligt 3 § i 1925 års lag får bolag eller annan juridisk person, varå lagen är tillämplig, utan Konungens tillstånd förvärva fast egendom som länsstyrelsen finner vara av viss i lag-

rummet närmare angiven beskaffenhet. En motsvarande bestämmelse återfinnes i 4 § i 1916 års lag. Då något av sistnämnda båda lagrum är tillämpligt, gäller icke undantagsstadgandet i 5 § andra stycket i den föreslagna lagen, i följd varav det kan bli erforderligt för förvärvets giltighet att detsamma prövas av både länsstyrelsen och Kungl. Maj:t. Detta kan synas framstå såsom en oegentlighet. Då det emellertid endast mycket sällan torde inträffa att fast egendom som avses i 4 § i 1916 års lag eller 3 § i 1925 års lag är av sådan beskaffenhet att den föreslagna lagen är tillämplig därå, torde Kungl. Maj:ts förslag i denna del kunna godtagas utan ändring.

5 § tredje stycket innehåller reglerna om det förenklade kontrollförfarande som för de vanligaste fallen av förvärv av jordbruksfastighet skall ersätta tillståndsprövningen. Detta förfarande är avsett att komma till användning i två fall.

Det ena av dessa fall föreligger, då en person önskar förvärva fastighet med jordbruk, har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket och icke är ägare av annan fastighet med jordbruk. Det andra fallet utgöres av det, då sökanden med förvärvet avser att komplettera ett honom redan tillhörigt ofullständigt jordbruk, vare sig den fastighet som han vill förvärva utgöres av fastighet med jordbruk eller av ren skogsfastighet.

Om förvärvet däremot avser en ren skogsfastighet och ej är avsett att komplettera ett ofullständigt jordbruk, måste Konungens tillstånd sökas.

En gemensam förutsättning i båda de fall där det förenklade kontrollförfarandet är tillämpligt är, att sådana omständigheter icke föreligga att ansökan om tillstånd med hänsyn till de absoluta förbuden i 3 § första stycket icke skulle kunna bifallas.

För att komma i åtnjutande av den förmån som kontrollförfarandet innebär skall sökanden i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde, på sätt närmare angives i tillämpningsförfattning till lagen visa *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 är ofullständigt.

Begreppet ofullständigt jordbruk har i förslaget definierats i enlighet med kungörelsen den 7 juni 1940 angående den statliga egnahemsverksamheten, nämligen såsom ett jordbruk, som utgör sökandens enda eller huvudsakliga förvärvskälla men icke har tillräcklig bärkraft för att bereda honom och hans familj full bärgning.

Av lagförslagets utformning följer sålunda, att kontrollförfarandet icke kan komma till användning i det fall att ägaren av ett s. k. stödjordbruk eller arbetarsmåbruk önskar förvärva mark för utvidgning av jordbruket. Ett dylikt jordbruk utgör ju icke hans enda eller huvudsakliga förvärvskälla. Han blir således nödsakad att ansöka om Konungens tillstånd till förvärvet — givetvis under förutsättning att förvärvet är av den art att lagen är tillämplig därå.

Att förvärv som avse utvidgning av stödjordbruk skola behöva underkastas prövning av Kungl. Maj:t är enligt utskottets mening icke tillfredsställande. Förvärv av mindre områden, exempelvis bestående av betesmark, för utvidgning av småbruk torde vara ganska vanligt förekommande, särskilt i vissa delar av landet. Ett sådant område torde visserligen mestadels ha ett lägre värde än 5 000 kronor, men, då det endast sällan utgör särskild taxeringsenhet utan utgör del av sådan enhet med högre värde än 5 000 kronor, är köp av ett dylikt område oftast av beskaffenhet att lagen blir tillämplig därå. Att för giltigheten av ett sådant förvärv kräva medgivande av Kungl. Maj:t skulle medföra besvär och kostnader, som för de ekonomiskt mindre välsituerade personer, varom här oftast torde vara fråga, skulle verka avskräckande på lusten att utvidga jordbruket. Något krav på Kungl. Maj:ts tillstånd till dylika förvärv torde icke heller kunna motiveras av de syften som ligga till grund för den föreslagna lagstiftningen. Kravet på Kungl. Maj:ts tillstånd synes även böra eftergivnas, då förvärvet avser att utvidga stödjordbruket till ett familj jordbruk. Av nu anförda skäl föreslår utskottet, att kontrollförfarandet skall tillämpas även i det fall att förvärvet kommer att medföra lämplig utvidgning av ett förvärvaren tillhörigt stödjordbruk. Särskilt avseende måste emellertid vid den föreslagna kontrollen fästas vid att förvärvet verkligen innebär en *lämplig* utvidgning.

I övrigt föreslår utskottet en redaktionell jämkning av 5 § tredje stycket.

Närmare föreskrifter rörande vad förvärvare av jordbruksfastighet skall iakttaga för att åtnjuta sådan befrielse från att söka tillstånd som avses i 5 § tredje stycket ha upptagits i 2 § av det förslag till tillämpningskungörelse som fogats vid propositionen.

Det skall enligt sistnämnda paragraf åligga förvärvaren att i lagfartsärendet förete

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 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;

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 bärning, ävensom av landsfiskal, magistratsledamot eller kommunalborgmästare utfärdat intyg av innehåll ovan under 2) angivits.

Förklaring och intyg som avses i paragrafen skola avfattas enligt särskilda, vid kungörelsen fogade formulär.

Bifalles den ändring av 5 § tredje stycket som utskottet föreslagit, måste andra avdelningen av nu omförmälda tillämpningsföreskrift ändras, så att den kommer att överensstämma med den av utskottet föreslagna lydelsen av nämnda lagrum.

Enligt 5 § tredje stycket i lagen åtnjuter såsom ovan angivits förvärvare av fastighet befrielse från skyldighet att söka Konungens tillstånd bland annat om han, där förvärvet avser fastighet med jordbruk, på sätt Konungen bestämmer visar *dels* att anledning till antagande som i 3 § första stycket sägs ej föreligger *dels ock* att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket och icke är ägare av annan fastighet med jordbruk. Den möjlighet till befrielse från tillståndsprövningen som lagen sålunda medgiver får anses ha blivit inskränkt genom den avfattning 2 § tillämpningskungörelsen erhållit. Enligt sistnämnda paragraf skall sökanden nämligen försäkra, att han har för avsikt att ägna sig åt jordbruket å fastigheten »så att detta kommer att utgöra hans egentliga förvärvskälla eller arbetsuppgift». Sistnämnda uttrycksätt, som icke förekom i det förslag till tillämpningskungörelse som fogats vid det till lagrådet remitterade lagförslaget, torde ha tillfogats för att närmare klargöra innebörden av uttrycket »själv ägna sig åt jordbruket». Genom ifrågavarande formulering av tillämpningskungörelsen har emellertid från det i 5 § tredje stycket i lagförslaget avsedda kontrollförfarandet undantagits det fall att en person som icke är ägare av fastighet med jordbruk vill förvärva ett stödjordbruk. Då i lagförslaget uppenbarligen icke avsetts, att ett dylikt förvärv skall underkastas Kungl. Maj:ts prövning, bör 2 § tillämpningskungörelsen undergå erforderlig jämkning.

I *motionerna I: 421* och *II: 623* har hemställts, att riksdagen vid behandling av propositionen måtte uttala sig för sådan ändring av förslaget till tillämpningskungörelse, att kommunal förtroendeman, utsedd av häradsrätten, får i uppdrag att utfärda det intyg som enligt förslaget skall avgivas av landsfiskalen.

Ehuru motionärernas förslag enligt utskottets mening innefattar ett beaktansvärt uppslag, har likväl utskottet funnit, att det skulle bli förenat med avsevärda svårigheter att finna lämpliga personer som äro villiga att utan ersättning åtaga sig ifrågavarande, stundom ganska grannliga uppdrag. Utfärdandet av intyg bör föregås av en omsorgsfull prövning. Denna tanke har kommit till uttryck i 3 § tillämpningskungörelsen, där det föreskrivits, att intygsgivaren skall verkställa noggrann undersökning rörande de förhållanden, som med intyget avses, samt där så finnes erforderligt inhämta yttrande från sakkunnig myndighet. Lämpligheten att anförtro verkställandet av dylik utredning åt person som icke innehar tjänstemans ställning torde kunna ifrågasättas. Det torde vara svårt att finna en för här avsedda uppdrag lämplig myndighetsperson som är lättare tillgänglig för allmänheten än landsfiskalen.

Utskottet avstyrker på grund av vad sålunda anförts bifall till motionerna I: 421 och II: 623. Dock vill utskottet understryka, att Kungl. Maj:t under lagens tillämpning bör ha uppmärksamheten riktad på förevarande spörsmål och, därest det skulle ur någon synpunkt visa sig olämpligt att utfärdandet av intyg tillkommer landsfiskalen, vidtaga den ändring av tillämpningskungörelsen som kan anses erforderlig.

Enligt vad utskottet erfarit har det ifrågasatts, huruvida det i 5 § tredje stycket i lagförslaget angivna kontrollförfarandet kan tillämpas i det fall att en lantbrukare vill sälja sin fastighet och köpa en ny. I ett sådant fall är det naturligt, att han icke vill definitivt avyttra sin gamla fastighet, innan han blivit förvissad om att han kan förvärva den nya. Det har förmenats, att 5 § tredje stycket i sådant fall icke kan vinna tillämpning, enär han så länge han är ägare av den gamla fastigheten icke kan avgiva den försäkran som avses i 2 § tillämpningskungörelsen och denna försäkran måste vara underskriven, innan han kan erhålla intyg från landsfiskalen, magistratsledamot eller kommunalborgmästaren. Denna anmärkning kan enligt utskottets mening icke fränkännas visst berättigande. Ifrågavarande olägenhet synes emellertid kunna undanröjas genom att den försäkran, som förvärvaren har att avgiva, i dessa fall får ske i två etapper. Först underskriver han sålunda en försäkran, att han, som ämnar förvärva viss angiven fastighet, har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket å fastigheten. Därefter anskaffar han intyget från vederbörande tjänsteman. Sedan han hävpå försålt sin gamla fastighet, undertecknar han en försäkran, att han icke är ägare av annan fastighet med jordbruk. Med återopande av förklaringarna och intyget kan han sedan söka lagfart å sitt fång. Förvärvarens förklaringar böra även i förevarande fall avfattas enligt fastställda formulär. Den blankett, varå formulären tecknas, kan lämpligen innehålla, först förklaringen att förvärvaren har för avsikt att ägna sig åt jordbruket, därefter intyget och sist förklaringen, att förvärvaren icke äger annan fastighet med jordbruk.

Vid tillämpningen av 5 § tredje stycket har inskrivningsdomaren att konstatera, att sökanden förete *dels* intyg från landsfiskalen, magistratsledamot eller kommunalborgmästaren, *dels ock* vederbörlig försäkran eller egnahemsnämndens intyg. Av lagförslaget och kungörelseförslaget utformning får anses framgå, att inskrivningsdomaren i det fall, då försäkran från sökanden skall företes, icke — såsom förutsattes i motionen II: 683 — skall ingå i prövning av frågan, huruvida den fastighet som förvärvet avser är att betrakta såsom fastighet med jordbruk.

I *motionen II: 682* har hemställts, att riksdagen i samband med behandlingen av förevarande proposition måtte hos Kungl. Maj:t hemställa om utredning och förslag *dels* angående åtgärder för återställande till bondejord-

bruket — om så befinnes nödvändigt genom expropriation — av sådana jordbruksfastigheter som sedan år 1914 antingen försålts till och fortfarande innehavas av icke jordbrukare eller sammanslagits med andra utan att denna sammanslagning kan anses lämplig att bibehålla ur bärighets- eller rationaliseringssynpunkt, *dels ock* angående lagstiftning om skyldighet till hembud åt kronan vid försäljning av jordbruksfastighet eller del av densamma.

I den mån de i motionen avsedda spörsmålen äro förtjänta av beaktande, torde de vara föremål för utredning av 1942 års jordbrukskommitté. Med anledning härav anser utskottet motionen icke böra föranleda till någon riksdagens åtgärd.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A. att riksdagen med förklaring, att riksdagen funnit vissa ändringar böra vidtagas i det genom propositionen framlagda lagförslaget, måtte med avslag å motionerna I: 435, I: 436, II: 648, II: 673 och II: 683 samt med bifall till motionerna I: 422 och II: 622 antaga följande förslag till

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

3 §.

Tillstånd må icke meddelas, om anledning föreligger till antagande att fastigheten skulle bliva vanskött i sökandens ägo eller att sökanden med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behöflig 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 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, 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. Från sökande av tillstånd vare kronan så ock kommun 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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 bärgning.

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:

1) att anledning till antagande som i 3 § första stycket sägs ej föreligger; *samt*

2) 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 honom tillhörig fastighet, vars jordbruk *antingen* utgör hans enda eller huvudsakliga förvärvskälla men icke har tillräcklig bärkraft för att *giva* honom och hans familj full bärgning *eller bereder honom och hans familj sysselsättning och tillskott till försörjningen vid sidan av annat förvärvsarbete.*

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.

B. att motionerna II: 684 och II: 685, i den mån de icke besvarats genom vad utskottet under A. hemställt, icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd;

C. att motionerna I: 421 och II: 623 icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd; samt

D. att motionen II: 682 icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 6 december 1945.

På sammansatt andra lag- och jordbruksutskotts vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling ha närvarit

från andra lagutskottet: herrar *Norman, Holmbäck, Linder, Forslund, Löfvander, Björkman, Olovson* i Västerås, *Hermansson, Andersson* i Gisselås och *Larsson* i Östersund;

från jordbruksutskottet: herrar *Tjällgren, Alfred Andersson, Svedberg, Hagman, Andersson* i Löbbo, *Liedberg, Andersson* i Tungelsta, *Carlström, Ericsson* i Sörsjön och *Pettersson* i Rosta.

Reservationer:

1) av herrar *Holmbäck, Löfvander, Björkman, Andersson* i Gisselås, *Hagman* och *Liedberg*, vilka ansett, att utskottets utlåtande bort ha följande lydelse:

»Såsom departementschefen angivit, är det uppenbarligen av största betydelse för landets framtida utveckling att inom detsamma finnes ett starkt och bärkraftigt jordbruk, som handhaves av en självständig och självvägande bondebefolkning. Syftet med det förevarande lagförslaget torde därför vinna allmän anslutning. Ett bifall till förslaget skulle emellertid betyda ett avsevärt ingrepp i den ekonomiska friheten, och för ett dylikt bifall måste det därför vara verkligen ådagalagt att den nuvarande utvecklingen leder till att jordbruksfastigheter i betydande omfattning undandragas den jordbrukande befolkningen.

Enligt vår uppfattning innebär vad som i propositionen anföres icke tillräckligt stöd för att så skulle vara fallet.

De sista undersökningar rörande utvecklingen på fastighetsmarknaden, vilka refereras i propositionen, hänföra sig till sommaren 1943. Då infordrades bl. a. från ett flertal myndigheter, nämligen skogsstyrelsen och egnahemsstyrelsen samt samtliga jordbrukskommissioner, skogsvårdsstyrelser och egnahemsnämnder och hushållningssällskapens förvaltningsutskott, uppgifter rörande omfattningen av handeln med jordbruks- och skogsfastigheter sedan 1941. Uppgifterna infordrades genom att vederbörande styrelser, näm-

der, kommissioner och utskott anmodades att besvara ett frågeformulär, vars sista punkt innehöll en uppmaning att ange, om behov ansåges föreligga att genomföra en lagstiftning i det syfte, som avsågs med det 1941 utarbetade förslaget till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet. Till komplettering av de i propositionen givna uppgifterna om denna enquête (s. 48—49, jfr s. 5—6) må här en statistik givas över de svar, som av de hörda myndigheterna avgåvos på denna fråga.

Den ena av de båda centrala myndigheterna, egnahemsstyrelsen, besvarar spörsmålet jakande, och till samma uppfattning ansluta sig 9 jordbrukskommissioner, 5 förvaltningsutskott, 2 skogsvårdsstyrelser, och 5 egnahemsnämnder. Skogsstyrelsen samt 16 jordbrukskommissioner, 20 förvaltningsutskott, 20 skogsvårdsstyrelser och 14 egnahemsnämnder besvara den uppställda frågan med nej. De hörda myndigheterna besvara ofta den uppställda frågan mera nyanserat (lagstiftning behöves som en beredskapslag, en begränsad lagstiftning behöves, lagstiftning tillstyrkes med tvekan, lagstiftning avstyrkes, då en dylik vore svår att utarbeta, lagstiftning erforderlig för skog, mindre behövelig då det gäller jordbruk, lagstiftning ej för närvarande behövelig o. s. v.). Inom sex av de lokala korporationerna avgåvos reservationer; fem av dessa korporationer befunno sig på nejsidan. Svar från fem egnahemsnämnder och från en jordbrukskommission finnas ej i de till utskottet överlämnade handlingarna. Endast från Jönköpings, Hallands, Västerbottens och Norrbottens län synes finnas en mera samlad opinion för lagstiftning (varvid dock är att märka att i Hallands och Västerbottens län vederbörande skogsvårdsstyrelse förklarar sig anse en lagstiftning obehövelig).

Det ingrepp i den ekonomiska friheten, som ett bifall till lagförslaget skulle innebära, skulle alltså ske trots att ute i orterna, där man bäst har kännedom om förhållandena, en lagstiftning ansetts obehövelig av den övervägande delen av de auktoritativa myndigheterna den sista gång då de haft tillfälle att yttra sig. Tre jordbrukskommissioner och tre förvaltningsutskott, vilka vid remissbehandlingen tillstyrkt 1941 års förslag, avstyrka det 1943.

Den i propositionen påtalade övergången av jord i den icke jordbrukande befolkningens hand torde icke heller kunna väntas fortgå. Den kan också bekämpas med andra medel av mindre ingripande natur än förevarande lagstiftning.

De viktigaste av de köp från icke jordbrukares sida av jordbruksfastigheter, vilka de sista åren ägt rum, torde bero på att köparna vilja på ett varaktigt sätt placera sina penningar. Särskilt köp av skog torde ofta ske av denna anledning. I dessa köp ligger icke något som helst jobberi, utan bakom dem ligger en misstro mot den svenska kronans blivande köpkraft. I följd därav vill man placera sina tillgångar på ett värdebeständigt sätt. Dessa placementsköp torde minska, då det visar sig att de svenska statsmakterna ämna hålla vår valuta uppe. Skulle detta icke lyckas, så torde de komma att fortsätta men då torde den nu föreslagna lagen icke erbjuda något verksamt skydd mot de företeelser den vill bekämpa.

Bredvid placeringsköpen stå köpen på spekulation. Dessa köp torde framför allt avse att köparen skall kunna å fastigheten uttaga skog. Till förekomsten av dylika köp under de sista åren kan måhända hava bidragit att brännesituationen tvungit till en mindre sträng tillämpning av skogsvårdslagstiftningen. En för stark beskattning av skogskapitalet kan tydligen ske vare sig fastigheten befinner sig i en tidigare ägares hand eller den har förvärvats av en ny ägare. Om fastigheten förvärvats av ny ägare, motverkas emellertid en dylik beskattning av det i 5 § andra momentet skogsvårdslagen givna förbudet för förvärvare av jord att inom fem år från det han sökt lagfart avverka äldre skog utan tillstånd av skogsvårdsstyrelsen. Om detta lagrum ej visar sig kunna hejda skogsspekulation, bör det skärpas. Förslag i denna riktning har, enligt vad som anges i propositionen (s. 47), utarbetats inom jordbruksdepartementet jämsides med ett utkast till lag om inskränkning i rätten att upplåta jord till brukande mot lega. De båda lagutkasterna avstyrktes visserligen av flertalet myndigheter och sammanslutningar men i ett stort antal remissvar, där man ställde sig bestämt avvisande till utkastet till lag om inskränkning i rätten till brukande av jord mot lega, tillstyrktes de ifrågasatta ändringarna i skogsvårdslagen. I övrigt torde spekulationsköp bäst motverkas genom bestämmelser i vanhävdslagstiftningen.

Försäljningar av jordbruksfastighet till den icke jordbrukande befolkningen äga även rum för sommarnöjesändamål, i evakueringssyfte o. s. v. Dessa försäljningar äro icke av den ekonomiska vikt att de motivera en lagstiftning. Icke heller torde detta vara fallet med de försäljningar, som äga rum på grund av att någon vill förvärva en gammal släktgård e. d.

Ett av målen för den nya lagstiftningen är att motverka att ett större antal egendomar samlas på en och samma hand. Detta kan tydligen äga rum vare sig köparen är jordbrukare eller ej, och ofta har man då att göra med s. k. latifundiebildning. Vilka åtgärder staten bör vidtaga häremot torde emellertid icke vara tillräckligt utrett. I varje fall torde det kunna göras gällande att den nya lagen icke skapar det organ, som torde bliva nödvändigt, om man på ett rationellt sätt vill ingripa mot latifundiebildningen. Ett dylikt ingripande skulle betyda införande av jordpolitiska riktlinjer, om vilka först närmare beslut borde fattats, innan de fördes ut i tillämpningen. Vi ha här ett problem, som är föremål för utredning inom 1942 års jordbrukskommitté.

Till de skäl mot ett antagande av den föreslagna lagstiftningen, vilka nu angivits, komma ytterligare andra.

Ur flera synpunkter är det av vikt att även icke jordbrukare ha tillfälle att förvärva jord. Därigenom vinner man den kontakt mellan yrkesgrupper, som på andra områden anses vara till fördel. Ofta kommer genom sådana köp jordbruket att tillföras kapital, vilket eljest icke skulle kommit detta tillgodo. I den mån t. ex. en son till förvärvaren skulle komma att ägna sig åt jordbruket, har köpet dessutom medfört en företeelse i annan riktning än den flykt från landsbygden, som nu så starkt påtalas. Om däremot, såsom i regel torde vara fallet, jorden upplåtes på arrende, skapar man en möjlighet för en person utan förmögenhet att på eget ansvar och egen risk ägna sig åt

jordbruk. Överhuvud taget torde lagstiftningen icke böra söka allt för starkt beskära antalet fastigheter, vilka utarrenderas, enär man då försvårar för personer utan kapital att med jordbruk såsom förvärvskälla så småningom arbeta sig fram till en god ekonomisk ställning.

Den föreslagna lagstiftningen skulle minska antalet av dem, som i ett gifvet fall skulle reflektera på att köpa en jordbruksfastighet. I vissa fall måste därför lägre pris komma att uppnås vid försäljning av jordbruksfastighet än om nuvarande lagstiftning skulle gälla. Den gamla ägaren kommer då att erhålla ett lägre pris än det, som överhuvud hade kunnat uppnås, d. v. s. han kommer att göra en förlust. Särskilt göra sig olägenheterna av att priset tryckes gällande, då den gamla ägaren nedlagt kapital i långsiktiga förbättringar, vilka endast en kapitalstark köpare kan betala, och i de många fall, då det pris, som kan uppnås för en jordegendom, blir den tidigare ägarens enda tillgång.

Mot detaljerna i lagförslaget kunna flera invändningar göras.

Lagförslaget erbjuder icke garantier för en enhetlig rättstillämpning. Särskilt visar sig detta för det fall att en person, som icke tidigare äger jordbruksfastighet, vill köpa en sådan över 5 000 kronors värde. Lagförslaget lägger, vad landsbygden angår, avgörandet av denna fråga i landsfiskalernas hand. Var och en av rikets 411 landsfiskaler torde komma att utarbeta sin praxis vid spörsmålets bedömande. Somliga torde bli mera, andra mindre stränga. Någon rätt att överklaga en landsfiskals avgörande av om ett intyg skall eller icke skall utfärdas kommer icke att finnas i annan mån än att den, som icke fått sin ansökan om intyg beviljad, kan ansöka hos Kungl. Maj:t om tillstånd att få äga fastigheten. Redan mot att landsfiskalerna valts att utfärda intyg kunna invändningar göras gällande på grund av landsfiskalernas ställning som polismyndighet. Till att avgöra när en viss skogstillgång är behöflig såsom stöd för ortens jordbruk torde landsfiskalerna icke vara kompetenta. I än högre grad äro dessa erinringar befogade genom att förslaget icke i annan mån än som nyss sagts möjliggör besvär över deras avgöranden.

Då någon vill utvidga sin jordbruksfastighet genom förvärv av ett område av en annans jordbruksfastighet, fordrar förslaget intyg från både landsfiskalen och egnahemsnämnden för att förvärvet skall bli bestående. Här har man alltså infört en relativt tung form för att förvärv skola bli giltiga, och ett antagande av förslaget skulle innebära ett försvårande av den strävan att arrondera och vidga mindre fastigheter, som pågått under de sista årtiondena. I många fall kommer t. o. m. Kungl. Maj:ts tillstånd att fordras för giltigheten av ett förvärv i arronderings- eller vidgningssyfte. Den av utskottet föreslagna ändringen av 5 § tredje stycket i lagförslaget innebär visserligen otvivelaktigt en förbättring. Det kommer ej som enligt propositionen att under alla förhållanden fordras Kungl. Maj:ts tillstånd för att en ägare av ett arbetarsmåbruk (ett stödjordbruk) skall få köpa in ett område för att komplettera sitt jordbruk. Men även enligt utskottets förslag kommer att fordras Kungl. Maj:ts tillstånd för att en jordägare skall få vidga ett jordbruk, som har tillräcklig bärkraft för att bereda honom och hans

familj full bärgning. När ett jordbruk skall anses hava tillräcklig bärkraft för att bereda ägaren och hans familj full bärgning blir en tolkningsfråga, som ofta kommer att vålla svårigheter och därigenom kommer att medföra osäkerhet. Oavsett detta kan man fråga sig, varför en driftig och sköt-sam jordbrukare skall behöva Kungl. Maj:ts tillstånd för att vidga sitt område. En jordbrukare, som har möjlighet därtill, bör få komplettera och vidga sin egendom efter vad han själv, på egen ekonomisk risk, prövar ända-målsenligt — givetvis med iakttagande av stadgandena i lagstiftningen om fastighetsbildning. Med säkerhet torde därigenom utvecklingen bäst främjas vare sig fråga är om större eller mindre jordbruk. Under alla förhållanden leder lagförslaget på förevarande punkt till att man knäsatte schematiska regler på ett område, som fortfarande är föremål för utredning inom 1942 års jordbrukskommitté.

En av de allvarligaste invändningar, som kan göras mot lagförslaget, är att det i så många fall fordrar Kungl. Maj:ts tillstånd för giltigheten av förvärv av jordbruksfastighet, d. v. s. att det i så stor omfattning centraliserar frågan om tillstånd skall erhållas. Kungl. Maj:ts tillstånd kommer att fordras, då någon, som redan äger en jordbruksfastighet, vill förvärva en ny jordbruksfastighet, avsedd för självständigt jordbruk eller skogsbruk, över 5 000 kronors taxeringsvärde. Så blir även fallet, om någon, även om han icke tidigare äger en jordbruksfastighet, vill förvärva en skogsfastighet över 5 000 kronors taxeringsvärde. Såsom nyss nämnts, kommer Kungl. Maj:ts tillstånd även att erfordras, om någon vill vidga sin jordbruksfastighet, så-vida denna förut har bärkraft nog att bereda honom och hans familj full bärgning. Kungl. Maj:ts tillstånd erfordras även, när någon, som icke är jordbrukare, vill förvärva en jordbruksfastighet utan att ämna ägna sig åt jordbruket. Förslagets utsträckning torde kanske bäst framstå, om man observerar, att möjlighet att erhålla lagfart på intyg från landsfiskalen eller med honom jämställd intygsgivare torde vara utesluten även för den som äger blott en obetydlig andel av en jordbruksfastighet — något som är av stor betydelse t. ex. för Dalarna, varest det är vanligt att den enskilde äger blott en andel i en jordbruksfastighet. Förslagets omfattning framstår även om man observerar, att under lagens fordran på intyg eller Kungl. Maj:ts tillstånd för giltigheten av förvärv av jordbruksfastighet falla icke blott förvärv av jordbruksfastighet över ett taxeringsvärde av 5 000 kronor utan även förvärv av andelar i eller för jordbruks- eller skogsbruksändamål avstyckade områden av dylika fastigheter, oavsett huru litet värde andelen eller området har. Att så många fall lagts under Kungl. Maj:ts avgörande, måste komma att medföra, att avgörandet ofta blir fördröjt. Kungl. Maj:ts avgörande kan icke mot § 10 regeringsformen äga rum utan inhämtande av nödiga upplysningar, d. v. s. efter remiss. Remiss kommer alltid att fordra tid. Särskilt olämpligt är detta, då man icke ansett sig kunna föreslå undan-tagsregler för det fall att fastighet sålts på auktion, som icke har exekutiv karaktär.

På grund av vad nu anförts få vi hemställa,

att riksdagen, med bifall till motionerna i första kammaren nr 435 och 436 och i andra kammaren nr 648 och 683, ville avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 336 med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.»

2) av herr *Carlström*, som anförde:

»Då en lagstiftning av det slag den föreliggande propositionen innehåller givetvis måste anses vara av ganska ingripande karaktär i den enskildes handlingsfrihet, borde det ligga nära till hands att på andra, mindre rigorösa vägar söka komma till rätta med de missförhållanden, som nu göra sig gällande på jordbruksfastighetsmarknaden. Från skilda håll har också framhållits, att skärpta lagstiftningsåtgärder på jorddelnings-, vanhävds- och skogslagstiftningsområdena skulle kunna onödiggöra den nu föreslagna lagstiftningen. Om skärpningen av dessa lagar verkligen kunde tänkas förhindra den spekulationshandel som försiggår med i synnerhet jordbruksfastigheter med övervägande skogsarealer, skulle säkerligen aldrig något lagförslag av föreliggande karaktär framkommit. För den som under en följd av år varit i tillfälle att på ett mera ingående sätt följa den utveckling, spekulationsköpen inom ett visst län tagit i fråga om sättet att undgå här ovan nämnda restriktionslagar, står det tämligen klart, att inget annat verkamt medel finnes att tillgå än att genom lagstiftning mot själva fastighetsförvärvet söka utestänga dessa spekulanter. Dessa ha i regel icke något annat intresse för jord- och skogsbruk än att av detsamma söka utpressa en lättfången inkomst på bekostnad av fastigheternas framtida bestånd och lönsamhet i en verklig jordbrukares händer. I många fall leda dessa spekulationsköp till att fastigheterna vad jordbruket beträffar fullständigt ödeläggas, så att ingen jordbrukare sedan kan övertaga desamma med tanke på att återupprätta det vandaliserade jordbruket.

Den främst i ögonen fallande olägenheten med en förbudslagstiftning av förevarande slag är, att för att komma åt de »skyldiga» även de »oskyldiga» måste drabbas av de bestämmelser som stadgas för att ett bortskiljande av spekulationsköparna skall kunna ske. Även den lojale jordbrukaren, som aldrig någonsin haft i tanke att förvärva en jordbruksfastighet för vinning av det slag spekulationsköparna sikta till, måste underkasta sig de kontrollåtgärder lagen stipulerar, och detta är givetvis icke tilltalande. Men man vågar ändå förutsätta, att den verkligt lojale jordbrukaren av intresse för näringens uppehållande och behöriga rekrytering ur jordbruksbefolkningens led skall finna, att kontrollåtgärdernas olägenhet är till mindre ohägn för jordbruket än en fortsatt decimering av antalet självägande jordbrukare. Härmed är ingalunda sagt, att landets jordbruk skulle förbehållas åt ensamt jordbrukarna. Lagen medger ju möjlighet för även icke jordbrukare att under vissa förutsättningar få förvärva jordbruksfastighet, då avsikten är att väl hävda densamma. Lagens huvuduppgift är att utestänga spekulanter av jobbartyg.

Emellertid synes det ganska befogat att icke underkasta flera köpare lagens bestämmelser än huvudsyftet med densamma kräver. I motionen nr 673 i andra kammaren har det påvisats, att vad beträffar jordbruk utan någon vidare skogstillgång några egentliga spekulationsköp icke förekomma. Det är den till fastigheterna hörande skogen och skogsmarken som spekulationsköparna sträva efter att komma över. En enbart jordbruksfastighet lämpar sig icke vidare för spekulation, i varje fall icke på kortare sikt. Om en sådan få vanligtvis de verkliga jordbrukarna konkurrera utan tävlan från jobbarnas sida. I regel torde icke heller de s. k. »nöjesköparna» eller penningplacerarna ha förvärvat någon fastighet, vars *jordbruk* varit egentliga föremålet för förvärvet. Det är skogen och skogsmarken, som även för dem är huvudsaken. Jordbruket är en bisak.

Nu avser visserligen det föreliggande lagförslaget att även söka förhindra att rena jordbruksfastigheter, som förut tillhört skilda ägare och vilka kunna vara lämpliga som familjejordbruk, samlas på en hand och sammanslås till större enheter. Här torde emellertid jorddelningslagen, därest fastighetsbildningssakkunnigas snart färdiga förslag i denna del antages, lika verksamt kunna tjäna.

Ett undantagande från lagens bestämmelser av jordbruksfastigheter, vilkas taxerade skogsvärde ej överstiger tio procent av fastighetens sammanlagda taxeringsvärde, skulle praktiskt taget leda till samma resultat som utskottets förslag. Genom ett sådant undantagande skulle man emellertid vinna, att slättbygderna i stort sett skulle besparas att i onödan drabbas av lagen. Ett bifall till motionen 673 i andra kammaren synes därför vara väl befogat.

Med stöd av vad nu anförts får jag hemställa, att 1 § i förslaget till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet erhåller följande lydelse.

1 §.

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

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

Från lagens tillämpning undantages förvärv av fastighet, vars värde enligt nämnda taxering ej överstiger femtusen kronor eller vars vid taxeringen redovisade skogsvärde ej överstiger en tiondedel av fastighetens hela taxeringsvärde.

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.»

3) av herrar *Tjällgren* och *Pettersson* i Rosta, vilka ansett,

dels att utskottets molivering från och med det stycke å s. 40 som börjar med orden »Ehuru motionärernas» bort ha följande lydelse:

»Utskottet delar molionärernas uppfattning, att det icke är lämpligt att utfärdandet av förevarande intyg anförtros åt landsfiskalen. De förhållan-

den, som intyget skall avse, äro av den art att landsfiskalen icke kan förut-sättas vara lämplig att bedöma ifrågavarande spörsmål. I stor utsträckning skulle landsfiskalen behöva rådfråga kommunala myndigheter, vilket skulle vålla betydande tidsutdräkt. Särskilt i glest befolkade delar av landet, där varje landsfiskalsdistrikt omfattar ett betydande område, skulle det ofta vara förenat med avsevärd omgång och kostnad att anskaffa intyg från landsfiskalen. Motionärernas förslag, att uppdraget i fråga skall anförtros åt en kommunal förtroendeman, synes därför innefatta en god lösning av förevarande problem. Lämpligt torde även vara, att vederbörande förtroendeman utses av häradsrätten. Då emellertid häradsrätterna torde ha haft sina sista allmänna sammanträden för innevarande år före det lagen kommer att utfärdas och lagen avses skola träda i kraft redan den 1 januari 1946, synas förtroendemännen till en början böra förordnas av vederbörande domhavande. Förordnandena böra då gälla, intill dess häradsrätten fattat beslut i ärendet.

Genom att uppdraget att utfärda intyg sålunda anförtros åt kommunala förtroendemän, förfaller den bland annat av lagrådet mot den föreslagna lagstiftningen framställda invändningen, att kontrollen över den normala fastighetshandeln i stor utsträckning gjorts beroende av polismyndighetens prövning.

Enligt vad utskottet erfarit har det ifrågasatts, huruvida det i 5 § tredje stycket i lagförslaget angivna kontrollförfarandet kan tillämpas i det fall att en lantbrukare vill sälja sin fastighet och köpa en ny. I ett sådant fall är det naturligt, att han icke vill definitivt avyttra sin gamla fastighet, innan han blivit förvissad om att han kan förvärva den nya. Det har förmenats, att 5 § tredje stycket i sådant fall icke kan vinna tillämpning, enär han så länge han är ägare av den gamla fastigheten icke kan avgiva den försäkran som avses i 2 § tillämpningskungörelsen och denna försäkran måste vara underskriven, innan han kan erhålla vederbörligt intyg. Denna anmärkning kan enligt utskottets mening icke fränkännas visst berättigande. Ifrågavarande olägenhet synes emellertid kunna undanröjas genom att den försäkran, som förvärvaren har att avgiva, i dessa fall får ske i två etapper. Först underskriver han sålunda en försäkran, att han, som ämnar förvärva viss angiven fastighet, har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket å fastigheten. Därefter anskaffar han intyget. Sedan han härpå försålt sin gamla fastighet, undertecknar han en försäkran, att han icke är ägare av annan fastighet med jordbruk. Med åberopande av förklaringarna och intyget kan han sedan söka lagfart å sitt fång. Förvärvarens förklaringar böra även i förevarande fall avfattas enligt fastställda formulär. Den blankett, varå formulären tecknas, kan lämpligen innehålla, först förklaringen att förvärvaren har för avsikt att ägna sig åt jordbruket, därefter intyget och sist förklaringen, att förvärvaren icke äger annan fastighet med jordbruk.

Vid tillämpningen av 5 § tredje stycket har inskrivningsdomaren att konstatera, att sökanden företer *dels* intyg från kommunal förtroendeman, magistratsledamot eller kommunalborgmästaren, *dels ock* vederbörlig försäkran

eller egnahemsnämndens intyg. Av lagförslagets och kungörelseförslagets utformning får anses framgå, att inskrivningsdomaren i det fall, då försäkran från sökanden skall företes, icke — såsom förutsättes i motionen II: 683 — skall ingå i prövning av frågan, huruvida den fastighet som förvärvet avser är att betrakta såsom fastighet med jordbruk. Beträffande denna fråga kan han för övrigt i många fall icke erhålla upplysning ur officiella handlingar.

I *motionen II: 682* etc. — — — (lika med utskottet) — — — icke böra för-
anleda till någon riksdagens åtgärd»;

dels ock att utskottet under C. bort hemställa, att motionerna I: 421 och II: 623 måtte anses besvarade genom vad utskottet i sitt utlåtande anfört.
