

Jordbruksutskottets betänkande

1978/79: 19

med anledning av propositionen 1978/79: 85 med förslag till jordförvärvslag, m. m. jämte motioner

Propositionen

I propositionen 1978/79: 85 har regeringen (jordbruksdepartementet) – efter hörande av lagrådet – föreslagit riksdagen att anta i propositionen framlagda förslag till 1. jordförvärvslag, 2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen.

I propositionen föreslås en ny jordförvärvslag som skall ersätta den nu gällande jordförvärvslagen (1965: 290). Jordförvärvslagstiftningen är ett av medlen i jordbrukspolitiken och den nya lagstiftningen syftar till att tillgodose de nya riktlinjer för denna politik som antogs i december 1977. Förslaget innebär bl. a. att släktingars rätt att genom köp, byte eller gåva fritt förvärva jordbruks- och skogsfastigheter begränsas till att avse endast överlåtarens make och avkomlingar. Lagen föreslås till skillnad från den nuvarande gälla även vissa markförvärv som görs av staten, kommun och kyrkan. Priskontrollen föreslås bli skärpt och tillstånd till förvärv skall vägras, om köpeskillingen inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter. Förvärvstillstånd skall också vägras om förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Juridiska personers möjligheter att förvärva fastigheter föreslås bli begränsade, bl. a. på så sätt att förvärvaren måste avstå likvärdig mark. Förvärv skall vidare kunna hindras, om det kan antas medföra att lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag. Även olämplig uppdelning av lantbruksföretag skall förhindras. Förvärv av mindre lantbruksföretag skall kunna vägras av regionalpolitiska skäl, om företaget behövs för att stärka annat mindre företag eller om det behövs för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten. I vissa fall skall som villkor för förvärvstillstånd kunna ställas att förvärvaren yrkesmässigt brukar egendomen och även bosätter sig där.

Den nya lagen föreslås träda i kraft den 1 juli 1979.

Lagförslaget

De vid propositionen fogade lagförslagen har följande lydelse:

1 Förslag till**Jordförvärvslag**

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § För förvärv av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet krävs tillstånd enligt denna lag, när förvärvet sker genom

1. köp, byte eller gåva,
2. tillskott till bolag eller förening,
3. utdelning eller skifte från bolag eller förening,
4. fusion enligt 14 kap. 1 eller 2 § aktiebolagslagen (1975:1385).

2 § Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,

2. om egendomen förvärvas av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 7 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

6. om förvärvet skall prövas enligt 1, 2 eller 4 § lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

7. om egendomen ingår i stadsplan eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948,

8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §,

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Förvärvstillstånd

3 § Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall beaktas att uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) främjas.

4 § Förvärvstillstånd skall vägras.

1. om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter.

2. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering.

3. om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering.

4. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag.

5. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget.

Första stycket 1 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 8 § lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.

Utöver vad som följer av andra stycket får förvärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket, om särskilda skäl föreligger.

5 § Juridisk person får utöver vad som följer av 4 § lämnas förvärvstillstånd endast om

1. förvärvaren avstår eller kan antas komma att avstå egendom som är av betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet.

2. förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig.

3. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

4. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av någon som är bosatt på orten.

Fysisk person som bedriver industriell verksamhet som avses i andra stycket får, om förvärvet avser huvudsakligen skogsmark och sker för verksamheten, lämnas förvärvstillstånd endast på de i första och andra styckena angivna grunderna.

6 § Fysisk person får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ vägras tillstånd till förvärv av egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag.

1. om det kan antas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på egendomen eller att yrkesmässigt bruka denna.

2. om det kan antas att förvärvaren inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget.

7 § Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ tillstånd vägras till förvärv av egendom på vilken inte drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag.

1. om egendomen behövs för att stärka annat sådant lantbruksföretag på orten.

2. om egendomen behövs för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten.

8 § Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Övriga bestämmelser

9 § Fråga om tillstånd enligt denna lag prövas av lantbruksnämnden, om inte regeringen föreskriver att prövningen skall göras av lantbruksstyrelsen eller regeringen.

10 § I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, eller egendom, som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denne skall under en tid av högst fem år yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att han skall vara bosatt på den.

Iakttar förvärvaren inte föreskrift meddelad enligt första stycket eller överlåter han egendomen före den föreskrivna tidens utgång, får staten lösa egendomen, om det inte är oskäligt.

11 § Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs för att förbättra egendomen.

Fullgör inte förvärvaren vad som åligger honom enligt första stycket, kan lantbruksnämnden förelägga honom vite.

Har föreläggande meddelats enligt första stycket och övergår egendomen till ny ägare, gäller åläggandet i stället denne. Vite som har förelagts gäller inte mot den nye ägaren, men lantbruksnämnden får sätta ut vite för denne.

Tillståndsmyndighet som meddelar åläggande enligt första stycket skall genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

12 § Förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988) skall underställas tillståndsmyndigheten av fastighetsbildningsmyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får ej prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 1 § 2–4. Prövning beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får ej heller göras innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967: 868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 8 § lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. lämnas före auktionen.

13 § Görs inte ansökan om förvärvstillstånd inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt eller vägras förvärvstillstånd, är förvärvet ogiltigt.

Har lagfart meddelats i strid mot 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 11 jordabalken, gäller inte första stycket.

14 § Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 3 eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Begäran om inlösen skall framställas hos lantbruksnämnden inom tre månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfändet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

15 § Talan om inlösen enligt 10 § andra stycket skall väckas vid fastighetsdomstolen före utgången av den tid som har föreskrivits med stöd av 10 § första stycket. I fråga om sådan inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972: 719) i tillämpliga delar. Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall tillämpas i fråga om värdeökning som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

16 § Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas på offentlig auktion enligt 17 §.

Anteckning om bestämmelserna i första stycket skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och, när lagfart söks, införas i fastighetsboken, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 3–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 1 samt i 10 och 11 §§.

17 § Har länsstyrelsen förordnat om auktion enligt 16 § och har inroparen dessförinnan eller senare avyttrat egendomen, skall förordnandet trots detta gå i verkställighet, om inte lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet.

I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om egendomen hade blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt efter sådana rättigheter som besvärade egendomen redan vid den exekutiva auktionen och som har företräde framför alla befintliga fordringar. Även om det i enlighet härmed bestämda skyddsbeloppet täcks, får försäljning

inte ske, om ej den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt lagen (1971:494) om exekutiv försäljning av fast egendom eller, om ägaren eller innehavare av fordran som är förknädd med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderingsmän som överexekutor utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 2 § 1, 2, 4 eller 9 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det. Vad utsökningsslagen (1877:31 s. 1) i fråga om fördelning av köpeskillning föreskriver beträffande gäldenären skall i ärende som avses här tillämpas på ägaren.

Kommer försäljning inte till stånd vid auktionen får lantbruksnämnden inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft hos länsstyrelsen påkalla förordnande om ny auktion. Framställs inte sådan begäran inom föreskriven tid eller avges inte heller vid den senare auktionen bud som får antas, är frågan om försäljning av egendomen förfallen.

Kostnad i samband med auktion som inte har lett till försäljning betalas av statsmedel.

18 § Talan mot lantbruksnämndens beslut enligt denna lag förs hos lantbruksstyrelsen genom besvär. Mot lantbruksstyrelsens beslut förs talan hos regeringen genom besvär.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1979 då jordförvärvslagen (1965:290) skall upphöra att gälla.

2. Äldre bestämmelser skall tillämpas på förvärv som har skett före den 1 juli 1979.

3. Förekommer i lag eller annan författning hänvisning till föreskrift som har ersatts genom bestämmelse i denna lag, tillämpas i stället den nya bestämmelsen.

4. Lagen skall inte tillämpas på egendom som utgör fideikommiss eller ingår i fideikommissbo under avveckling, om förvärvet sker genom tillskott i samband med teckning av aktier.

5. Bestämmelsen i 15 § om tillämpning av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) gäller inte i fråga om värdeökning som har ägt rum före utgången av juni 1971.

2 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Härigenom föreskrivs att 5 kap. 20 § och 10 kap. 3 § fastighetsbildningslagen (1970: 988)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Om fastighets graderingsvärde ökas med tillämpning av 18 § första stycket 3, skall i lag eller annan författning föreskrivna inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom äga motsvarande tillämpning. Skulle tillstånd eller annan prövning av myndighet fordras vid förvärv genom köp, skall frågan om tillstånd till ökningen underställas myndigheten. *Underställning med hänsyn till jordförvärvslagen den 14 maj 1965 (nr 290) behövs dock endast om den fastighet som ökas är avsedd för jordbruk eller skogsbruk och det finns anledning antaga att egendomen kan med större fördel läggas till annan fastighet eller att tillstånd kan vägras enligt 4 § jordförvärvslagen.*

5 kap. 20 §

Föreslagen lydelse

Om fastighets graderingsvärde ökas med tillämpning av 18 § första stycket 3, skall i lag eller annan författning föreskrivna inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom äga motsvarande tillämpning. Skulle tillstånd eller annan prövning av myndighet fordras vid förvärv genom köp, skall frågan om tillstånd till ökningen underställas myndigheten.

10 kap. 3 §

Avstyckning från fastighet som besväras av tomträtt får ske endast om fastighetsägaren och tomträttshavaren slutit avtal om inskränkning av området för tomträtten till att avse en av styckningsdelarna och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

Avser avstyckning område för jordbruk eller skogsbruk och har området kommit i särskild ägares hand genom fång, som skulle kräva förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1979:000), får avstyckning ej ske utan att frågan om förvärvstillstånd har underställts tillståndsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1979.

Äldre bestämmelser skall tillämpas på förvärv som har skett före den 1 juli 1979.

¹ Lagen omtryckt 1971:1035.

Motioner

I detta betänkande har utskottet behandlat

dels den under allmänna motionstiden 1978 väckta motionen

1977/78: 595 av Ivan Svanström (c) vari hemställs att riksdagen beslutar hos regeringen begära en utredning om att jämsides med pågående sammanslagningsverksamhet av jordbruk också underlätta styckning och delning av stora jordegendomar i första hand tillhörande stat och kyrka,

dels den under allmänna motionstiden 1979 väckta motionen

1978/79: 756 av Ivan Svanström (c) vari hemställs, såvitt nu är i fråga (yrkandet 1) 1. att riksdagen beslutar hos regeringen begära en utredning om att jämsides med pågående sammanslagningsverksamhet av jordbruk också underlätta avstyckning och delning av stora jordegendomar i första hand tillhörande stat och kyrka,

dels de med anledning av propositionen väckta motionerna

1978/79: 2158 av Eric Carlsson (c) vari hemställs att riksdagen måtte besluta 1. att släktskapsundantaget från myndigheternas förvärvsprövning bör omfatta, förutom make/maka, barn och barns avkomma, även föräldrar, syskon och syskons avkomling samt makes/makas avkomling, 2. att för bevarandet av en "släktgård" kretsen av förvärvsberättigade bör kunna vidgas ytterligare i särskilda fall,

1978/79: 2160 av Tage Adolfsson (m) vari hemställs att jordförvärvslagen skall innefatta regler om att föräldrars köp av jordbruksfastigheter från barn inte skall behöva underkastas tillståndsprövning,

1978/79: 2161 av Kerstin Andersson i Hjärtum och Georg Pettersson (båda c) vari hemställs 1. att beträffande Förslag till jordförvärvslag a) den ändringen görs att 2 § 1 mom. "om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen", tas bort ur lagen, b) att riksdagen hos regeringen anhåller om tillämpningsföreskrifter med anledning av ändringen i 2 §, 2. att, om detta yrkande inte bifalles, a) 18 § "Talan mot — — — regeringen genom besvär". får följande tillägg: Sådan talan bör likaledes kunna föras mot lantbruksnämnds eller lantbruksstyrelsens beslut, när det gäller egendom, som förvärvats från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelse, b) att riksdagen hos regeringen anhåller om tillämpningsföreskrifter med anledning av ändringen i 18 §,

1978/79: 2162 av Gösta Bohman m. fl. (m) vari hemställs, såvitt nu är i fråga, (yrkandena 1—3 och 7—8) att riksdagen vid behandlingen av propositionen 1978/79: 85 beslutar 1. att 2 § punkt 5 ändras att omfatta jämväl syskon och syskons avkomling, 2. att 6 § punkt 1 ändras till "om det kan antas att förvärvaren inte kommer att yrkesmässigt bruka den", 3. att 4 § punkt 1 utgår med därav följande konsekvensändringar, 7. att riksdagen uttalar att frivilligt utbjuden bolagsmark i möjligaste mån genom lantbruksstyrelsen utbjuds till enskilda jord- och skogsbrukare, samt 8. att i övrigt bifalla propositionen,

1978/79: 2163 av Einar Larsson m. fl. (c) vari hemställs 1. att riksdagen antar följande Förslag till jordförvärvslag. Härigenom föreskrives att jordförvärvslagen skall erhålla följande ändrade lydelse: 3 § Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall beaktas möjligheterna att främja uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag).

10 § första stycket

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd efter åtagande av förvärvaren ålägga denne att under viss tid, högst fem år, yrkesmässigt bruka egendomen och att, om det finns särskilda skäl till det, under samma tid även vara bosatt där. 2. att riksdagen beslutar uttala att förvärv som sker genom exekutiv auktion skall ägnas särskild uppmärksamhet så att missbruk därmed hindras, 3. att riksdagen beslutar uttala att det i 4 § punkt 3 klart utsägs att rationaliseringsbehovet skall bedömas med hänsyn till jord- och skogsbruket betraktat som en enhet,

1978/79: 2164 av Svante Lundkvist m. fl. (s) vari hemställs 1. att riksdagen ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om additionsförvärv och juridiska personers förvärv enligt förslag till jordförvärvslag, 2. att riksdagen beslutar anta följande som *motionärernas förslag* betecknade lydelse av 2 och 8 §§ i jordförvärvslagen:

Regeringens förslag

2 §

Förvärvstillstånd enligt 1 § be-
hövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,

2. om egendomen förvärvas av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967: 868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen

Motionärernas förslag

2 §

Förvärvstillstånd enligt 1 § be-
hövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,

2. om egendomen förvärvas av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun eller landstingskommun förvärvar egendomen,

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen en-

Regeringens förslag

enligt 16 § eller enligt 7 § lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

6. om förvärvet skall prövas enligt 1, 2 eller 4 § lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

7. om egendomen ingår i stadsplan eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948,

8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som där efter inte har undergått taxering,

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §,

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Motionärernas förslag

ligt 16 § eller enligt 7 § lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

6. om förvärvet skall prövas enligt 1, 2 eller 4 § lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

7. om egendomen ingår i stadsplan eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948,

8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som där efter inte har undergått taxering,

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §,

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

2 a §

Innan kommun eller landstingskommun förvärvar egendom som avses i 1 §, skall yttrande inhämtas av lantbruksnämnden.

8 §

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

1978/79: 2166 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari föreslås 1. att riksdagen hos regeringen hemställer om förslag i enlighet med jordförvärvsutredningens lagförslag vad avser förvärv genom testamente, 2. att riksdagen hos regeringen hemställer om utredning av de rättsliga konsekvenserna av att göra jordförvärvslagen tillämplig på förvärv av jordbruksfastigheter genom arv, 3. att riksdagen hos regeringen begär förslag innebärande att samtliga släktförvärv av jordbruksfastigheter skall under-

kastas provningstillstånd, 4. att riksdagen uttalar sig för att sambruksföretag skall bedömas som lika viktiga som familjeföretag vid sammanförande av lantbruksföretag,

1978/79: 2167 av Ivan Svanström och Georg Pettersson (båda c) vari hemställs att riksdagen med anledning av propositionen 1978/79: 85 hos regeringen begär 1. att frågan om tillståndsplikt vid testamentariska förvärv blir föremål för en snabb utredning så att förslag om sådan tillståndsplikt snarast kan föreläggas riksdagen, 2. att frågan om tillståndsplikt vid förvärv av ideell andel i dödsbo, vari ingår jordbruksfastighet, m. m. blir föremål för utredning i enlighet med vad som anförts i motionen.

Motionen 1978/79: 2162 av Gösta Bohman m. fl. (m) har, såvitt avser yrkandet 4, överlämnats till civilutskottet och beträffande yrkandena 5 och 6 till skatteutskottet för beredning.

Vidare har den med anledning av propositionen väckta motionen 1978/79: 2165 av Gunnar Olsson och Grethe Lundblad (båda s) överlämnats till lagutskottet för beredning.

I ärendet har representanter för Sågverkens råvaruförening framfört synpunkter på bl. a. propositionens förslag rörande markförvärv för skogsindustriell verksamhet.

Utskottet

Allmänna utgångspunkter m. m.

Den nu gällande jordförvärvslagen (1965: 290) trädde i kraft den 1 juli 1965.

Med stöd av regeringens bemyndigande den 28 juni 1974 tillkallade dåvarande chefen för jordbruksdepartementet sakkunniga för att se över bl. a. jordförvärvslagen. De sakkunniga, som antog namnet jordförvärvsutredningen (Jo 1974: 07), avlämnade i december 1977 delbetänkandet (SOU 1977: 93) Ny jordförvärvslag.

Förevarande proposition bygger bl. a. på ett av den dåvarande trepartiregeringen den 7 september 1978 till lagrådet remitterat lagförslag. Med anledning av lagrådets yttrande har den i oktober 1978 tillträdde regeringen gjort vissa ändringar av såväl saklig som redaktionell karaktär i det ursprungliga förslaget. I övrigt ställer sig den nuvarande regeringen bakom propositionen i dess avfattning enligt lagrådsremissen.

I ett inledande avsnitt i propositionen framhålls att jordförvärvslagen är ett viktigt styrmedel i jordbruks- och skogspolitiken. Genom beslut av riksdagen i december 1977 (prop. 1977/78: 19, JoU 1977/78: 10, rskr 1977/78: 103) antogs nya riktlinjer för jordbrukspolitiken, m. m. Inom regeringskansliet förbereds f. n. förslag till nya riktlinjer för skogspoliti-

ken. Enligt förstnämnda beslut bör den framtida jordbrukspolitiken främja ett rationellt utnyttjande av de naturliga resurserna för jordbruksproduktion. Rationaliseringspolitiken bör i första hand främja uppbyggandet och vidmakthållandet av effektiva familjeföretag. På så sätt skapas förutsättningar att framställa jordbruksprodukter till en acceptabel kostnad och att uppnå inkomstmålet för dem som är verk-samma i jordbruket. En fortsatt strukturrationalisering inom jordbruket och skogsbruket är också en nödvändig del i rationaliseringsarbetet. Dessutom bör samhällets insatser inom jordbrukssektorn enligt riksdags-beslutet samordnas med och ingå som ett led i en aktiv regionalpolitik.

I likhet med utredningen och de allra flesta remissinstanserna anser regeringen att den nuvarande jordförvärvslagen inte längre fyller sin uppgift på ett tillfredsställande sätt. Lagen behöver därför omarbetas så att den bättre anpassas till målsättningarna för jordbruks- och skogs-po-litiken.

Eftersom jordförvärvslagen är ett av medlen i jordbruks- och skogs-politiken bör lagens syften enligt propositionen stå i överensstämmelse med målsättningen för jordbruks- och skogspolitiken. Som framgår av de beslutade nya riktlinjerna för jordbrukspolitiken skall alltså syftet med lagstiftningen i huvudsak vara att uppnå följande tre huvudmål. Lagstiftningen skall främja uppbyggandet och vidmakthållandet av ef-fektiva familjeföretag och därmed stärka sambandet mellan brukande och ägande. Lagstiftningen skall vidare främja en fortsatt strukturratio-nalisering inom jordbruket och skogsbruket. För det tredje skall lagen stå i överensstämmelse med de regionalpolitiska strävandena.

Utskottet finner inte anledning till erinran mot vad i propositionen anförts rörande de allmänna utgångspunkterna för en revidering av jordförvärvslagstiftningen.

I det följande redovisar utskottet närmare sina ställningstaganden till regeringens förslag. Utskottet följer i huvudsak den i propositionen an-vända dispositionen. Yttrandet begränsas till huvuddragen i förslagen och till de yrkanden som förts fram i motionerna.

Lagens tillämpningsområde

Förvärv genom köp, byte och gåva m. m.

Den nuvarande jordförvärvslagen gäller förvärv av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet, när förvärvet sker genom köp, byte eller gåva. Lagen gäller också vissa associationsrättsliga förvärv, näm-ligen tillskott till bolag eller förening, utdelning eller skifte från bolag eller förening och fusion enligt aktiebolagslagen. Lagen gäller däremot inte familjerättsliga (successionsrättsliga) förvärv genom arv eller testa-mente.

Enligt propositionen finns inte anledning att från jordförvärvslagens

tillämpningsområde undanta vare sig köp, byte eller gåva eller något av de associationsrättsliga förvärv som lagen f. n. omfattar.

Jordförvärvsutredningen har i sammanhanget hävdade att den nu gällande tillståndsfriheten för testamentariska förvärv ibland utnyttjats för att kringgå lagen. Utredningen har därför föreslagit att vissa testamentariska förvärv blir tillståndspliktiga, nämligen förvärv som görs av personer som inte är nära släkt med testator eller arvsberättigade efter honom.

Mot utredningens förslag i sist angivna hänseende har, som redovisats i propositionen, riktats kritik från många håll. I lagrådsremissen anför föredragande departementschefen för sin del att de rättsliga konsekvenserna av förslaget i denna del inte är tillräckligt utredda och anmäler, efter samråd med chefen för justitiedepartementet, att hithörande frågor kommer att bli föremål för utredning.

Enligt motionen 2167 är det på bl. a. de skäl utredningen anfört angeläget att förvärv genom testamente blir tillståndspliktiga. Motionärerna hemställer att frågan härom snabbutreds så att förslag snarast kan föreläggas riksdagen. Vidare pekar motionärerna på de problem som är förknippade med överlåtelse till utomstående av ideell andel i dödsbo, som äger jordbruksfastighet. Sker en sådan överlåtelse kan sedan i ett efterföljande arvskifte den utomstående delägaren tillskiftas fastigheten. Fall sägs ha förekommit där lagfart beviljats på grundval av sådan arvskifteshandling trots att ansökan om förvärvstillstånd avslagits. Enligt motionärerna bör också frågan om tillståndsplikt vid nu åsyftade förvärv av ideell andel i dödsbo bli föremål för utredning.

I motionen 2166 förordas att tillståndsprövning vid testamentariska förvärv införs i enlighet med utredningens förslag (yrkandet 1). Vidare hemställs om utredning av de rättsliga konsekvenserna av att göra jordförvärvslagen tillämplig på förvärv genom arv (yrkandet 2). Motionärerna anför i sistnämnda hänseende att arvsrätten i längden inte kan lämnas utan inskränkningar om en tillfredsställande kontroll av hur jordbruksmarken ägs och används skall kunna genomföras.

Utskottet har ingen erinran mot regeringens förslag att jordförvärvslagen liksom f. n. skall vara tillämplig på förvärv av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet, när förvärvet sker genom köp, byte eller gåva eller genom vissa associationsrättsliga förvärv.

Beträffande frågan om utvidgning av tillståndsplikten till att omfatta vissa successionsrättsliga förvärv delar utskottet regeringens uppfattning att hithörande problem behöver utredas ytterligare. Enligt vad utskottet erfarit har utredningen (JU 1977: 07) om ställföreträdare för dödsbo i vissa fall den 8 februari 1979 erhållit tilläggsdirektiv bl. a. i fråga om testamentariska förvärv av jordbruksfastighet och förvärv av sådan fastighet genom övertagande av andel i dödsbo. Enligt direktiven bör utredningsarbetet i fortsättningen bedrivas i en kommitté med parlamentariskt inslag.

Genom angivna utvidgning av utredningsuppdraget får enligt utskottets mening syftet med motionen 2167 anses i huvudsak tillgodosett. Motionen påkallar därför inget särskilt initiativ från riksdagens sida. I avbidan på resultatet av utredningens verksamhet bör inte heller motionen 2166 föranleda någon riksdagens åtgärd.

Statens förvärv och överlåtelser m. m.

Statens förvärv och överlåtelser av jordbruksfastighet är f. n. undantagna från prövning enligt jordförvärvslagen.

De mer betydelsefulla statliga förvärven av jordbruks- och skogsmark görs av de affärsdrivande verken, dvs. domänverket, förenade fabriksverken, statens vattenfallsverk, luftfartsverket, postverket, statens järnvägar och televerket. Domänverket har den mest omfattande inköpsverksamheten. Dess förvärv regleras i förordningen (1975: 1021) med instruktion för domänverket. Enligt förordningen skall förvärv eller byte av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet ha tillstyrkts av lantbruksnämnden eller lantbruksstyrelsen. Härvid bedöms förvärven på samma sätt som om jordförvärvslagen varit tillämplig. Om egendomens värde överstiger 500 000 kr., skall förvärvet godkännas av regeringen. I instruktionerna för övriga affärsdrivande verk saknas däremot föreskrifter om att förvärv av jordbruksfastighet skall prövas från jordpolitisk synpunkt.

Överlåtelser från staten regleras i förordningen (1971: 727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom m. m. Bestämmelserna är inte tillämpliga på överlåtelser från lantbruksnämnden. Enligt förordningen får domänverket besluta om försäljning av statens fasta egendom när taxerings- eller saluvärdet inte överstiger 1 milj. kr. Bemyndigandet gäller även byte av fast egendom. För andra statliga myndigheter gäller andra värdegränser. Förfarandet innebär att den säljande myndigheten vid försäljning av jordbruksfastighet skall inhämta yttrande från lantbruksnämnden. Kan myndigheten därvid inte godta lantbruksnämndens förslag, skall ärendet hänskjutas till regeringen.

I propositionen förordas att lagens tillämpningsområde vidgas till att avse dels förvärv som görs av statens affärsdrivande verk, dels överlåtelser av staten tillhörig egendom med undantag för de fall då egendomen överläts av lantbruksnämnden eller lantbruksstyrelsen eller förvärvas av kommun. De föreslagna ändringarna kan sägas vara av i huvudsak formell karaktär men medför samtidigt en enhetligare prövning för olika slag av förvärvare. Genom samråd mellan berörda statliga myndigheter och lantbruksnämnderna i samband med planerade förvärv eller överlåtelser bör enligt propositionen en tillståndsprövning inte behöva bli mer komplicerad än det nuvarande administrativa förfarandet.

I motionen 2161 framförs kritiska synpunkter på lantbruksnämndernas verksamhet såvitt gäller fördelningen av mark som inköpts för ratio-

naliseringsändamål. Enligt motionärerna har det förekommit att lantbruksnämnd fördelat marken på sådant sätt att redan utvecklade lantbruksföretag fått förvärva mera mark medan ett utvecklingsbart lantbruk fått en mycket liten del eller ingen alls. Genom att införa krav på förvärvstillstånd vid sådana marköverlåtelser skulle man enligt motionen åstadkomma en möjlighet för lantbrukare att inge formell ansökan om att förvärva mark samt, om förvärvet nekas, att överklaga lantbruksnämndens eller lantbruksstyrelsens beslut i högre instans. I andra hand hemställer motionärerna att besvärreglerna i lagförslaget utvidgas till att omfatta klagorätt mot lantbruksmyndighets beslut om marköverlåtelser av åsyftat slag.

Huvudsyftet med motionen 2161 är att åstadkomma en besvärsrätt för lantbrukare som inte fått sina önskemål tillgodosedda i samband med att lantbruksnämnd t. ex. överlåtit inköpt mark för rationaliseringsändamål. Enligt nuvarande praxis anses sådana marköverlåtelser ha karaktär mera av civilrättsliga avtal än av myndighetsutövning. Bl. a. på grund härav har någon besvärsrätt av i motionen åsyftat slag inte ansetts föreligga. Mot att nu utan närmare utredning införa en sådan besvärsrätt talar enligt utskottets mening svårigheterna att precisera vilka som skulle ha rätt att överklaga lantbruksmyndighetens beslut. I samma riktning talar att olägenheter kan uppstå för bl. a. markköparen genom att frågan om markförvärvets giltighet förblir oviss under besvärsprövningen. Utskottet vill i sammanhanget nämna att jordförvärvsutredningen i sin fortsatta verksamhet gör vissa överväganden angående ifrågavarande besvärsmöjligheter. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motionen 2161.

Utskottet tillstyrker regeringens förslag om utvidgning av lagens tillämpningsområde till i propositionen närmare angivna statliga förvärv och överlåtelser.

Kommunala förvärv

F. n. är kommun, landstingskommun och kommunalförbund undantagna från skyldighet att söka förvärvstillstånd.

Enligt förarbetena till nuvarande jordförvärvslag förutsattes att kommun inte skulle utnyttja sin rätt att fritt få förvärva jordbruksfastigheter utan att först samråda med lantbruksnämnden eller efteråt så långt möjligt tillmötesgå nämndens eventuella önskemål angående egendomens användning.

Som anförs i propositionen visar en av utredningen genomförd enkät att kommunerna har gjort relativt omfattande markförvärv för andra ändamål än som avses i 1 § förköpslagen, dvs. främst förvärv av fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordningar. Därigenom har kommunernas undantagsställning i vissa fall verkat hindrande för struk-

turrationaliseringen i jord- och skogsbruket. Det framhålls att enkäten inte avser de omfattande förvärv som kommunerna gjorde före 1968 års utgång då realisationsvinstbeskattningen ändrades. Mot angiven bakgrund föreslås att kommunala förvärv i princip skall omfattas av den jordpolitiska prövningen. Undantag görs för de fall då kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967: 686). I propositionen understryks dock att tillståndsprövningen inte får inkräkta på kommunernas möjligheter att fullgöra sina uppgifter enligt kommunallagen och annan lagstiftning. I lagförslaget anges därför uttryckligen att kommun inte får vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Genom den fysiska riksplaneringen och upprättandet av kommunöversikter och markdispositionsplaner har under senare år tagits fram ett omfattande material som belyser bl. a. lokaliseringen av den mark som är av intresse för samhällsändamål. Detta material kan enligt propositionen bli ett värdefullt hjälpmedel vid den förordade prövningen av kommunernas förvärv.

Enligt motionen 2164 (yrkandet 2) är det principiellt tveksamt om en prövning av kommunala markförvärv är förenlig med kommunernas ansvar för den fysiska planeringen. De jordpolitiska intressena bör beaktas inom ramen för denna planering. För att säkerställa att sådana intressen blir beaktade även i den konkreta förvärvssituationen är det enligt motionärernas mening tillräckligt med ett samrådsförfarande mellan kommunen och lantbruksnämnden. Motionärerna lägger fram lagförslag enligt vilka tillståndsplikten bortfaller för förvärv som görs av kommun eller landstingskommun och ersätts med en regel om obligatoriskt samråd mellan sådana förvärvare och lantbruksnämnden.

Utskottet anser det för sin del angeläget att kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter prövas enligt i princip samma grunder som gäller för andra förvärvare.

Som utredningen konstaterat kan en jordpolitisk prövning av kommunala förvärv komma till stånd antingen genom att samrådsförfarandet mellan kommun och lantbruksnämnd görs obligatoriskt eller genom att en verklig prövning görs enligt jordförvärvslagen. Enligt utskottets mening torde det förra alternativet jämfört med det senare inte innebära några påtagliga fördelar i administrativt hänseende. Till förmån för det senare alternativet talar det förhållandet att den priskontroll som närmare beskrivs i ett följande avsnitt i förekommande fall skulle omfatta jämväl de kommunala förvärven. Särskilt bör understrykas att kommun enligt regeringens lagförslag som nyss nämnts ges en särställning när det gäller förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande ordning. Den i propositionen föreslagna tillståndsprövningen kan med

hänsyn härtill inte anses inkräkta på kommunernas möjligheter att fullgöra sina uppgifter enligt kommunallagen eller annan lagstiftning. Utskottet anser för sin del att övervägande skäl talar för att kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter prövas i enlighet med regeringens förslag. Motionen 2164, yrkandet 2, avstyrks således.

Som lagrådet anför (prop. s. 111 f) förekommer termen kommun i två olika betydelser i svensk lagstiftning. I 1 kap. 7 § och 8 kap. 5 § rege- ringsformen förstås med kommun såväl primärkommuner som lands- tingskommuner. I kommunallagen (1977: 179) används ordet kommun enbart i betydelsen primärkommun och ställs mot landstingskommun. Av ett uttalande i propositionen (s. 42) framgår att, i den mån kommu- nala förvärv undantas från lagens tillämpning, endast primärkommuns förvärv åsyftas härmed. Utskottet anser för sin del att termens dubbel- tydighet i detta fall inte skapar någon oklarhet.

Kyrkans förvärv och överlåtelse

I propositionen förordas, främst av samordningsskäl, att kyrkans för- värv och överlåtelse av fastigheter som är taxerade som jordbruksfas- tigheter i fortsättningen blir föremål för prövning enligt jordförvärvsla- gen. Därigenom skulle förutsättningarna öka för en aktiv medverkan från kyrkans sida i strävandena att förbättra fastighetsstrukturen.

Utskottet ansluter sig till regeringens överväganden i fråga om till- ståndsplikt vid kyrkliga förvärv och överlåtelse och tillstyrker förslaget i denna del.

Släktförvärv

I nu gällande lag görs vidsträckta undantag från skyldigheten att söka förvärvstillstånd för förvärv av släktingar. Undantagna är bl. a. vissa anförvanter till överlåtaren, nämligen hans make och hans eller hans makes avkomling, syskon och syskons avkomling. Förvärv som sker bakåt i en släktkedja är däremot inte undantagna från tillståndsplikten.

Enligt en undersökning som utredningen har låtit göra uppgick antalet släktförvärv genom köp, byte och gåva under perioden 1970—1974 till omkring 18 300 eller 3 700 om året. Eftersom undersökningen endast avsåg förvärv som omfattade mer än 5 ha åker eller 5 ha skog, är an- talet i själva verket större och kan enligt utredningen totalt beräknas uppgå till omkring 5 000 om året. Enligt undersökningen var förvärvar- na besläktade med överlåtaren enligt följande: make 3 %, barn 77 %, barnbarn 2 %, syskon 10 % och syskonbarn 8 %.

I propositionen framhålls att utredningens undersökningar visar att allt färre fastigheter på senare tid har bjudits ut på den öppna mark- naden. Samtidigt har främst släktförvärven, som ligger utanför lagens kontroll, ökat markant både till antal och areal. Dessa förvärv har

många gånger medfört svårigheter när det gäller att med hjälp av jordförvärvslagen underlätta jordbrukets och skogsbrukets rationalisering. Rationaliseringsfastigheter behålls ofta av släktingar och av delägare i dödsbon även om dessa inte längre har någon som helst anknytning vare sig till orten eller till jordbruket eller skogsbruket som näring. Regeringen anser i likhet med de flesta remissinstanserna att utredningens förslag till begränsning av det nuvarande släktskapsundantaget innebär en rimlig och godtagbar avvägning mellan å ena sidan det jordpolitiska intresset att minska det passiva ägandet, som huvudsakligen orsakas av släktförvärven, och å andra sidan de närmaste släktingarnas intresse av att fritt få förvärva släktegendomen. I propositionen förordas att släktskapsundantaget inskränks till att gälla dem som är närmast arvsberättigade, dvs. avkomlingar och make. Om makar förvärvar egendom gemensamt skall liksom f. n. förvärvstillstånd ej krävas om någon av dem är överlåtarens avkomling.

I motionerna 2158, yrkandet 1, 2160 och 2162, yrkandet 1, föreslås att släktskapsundantaget utvidgas till att omfatta föräldrar (motionerna 2160 och 2158) syskon och syskons avkomling (motionerna 2158 och 2162) samt make/makas avkomling (motionen 2158). Enligt yrkandet 2 i motionen 2158 bör för bevarande av "släktgård" den undantagna släktskapskretsen kunna utvidgas ytterligare i särskilda fall.

I motionen 2166, yrkandet 3, hemställs att riksdagen hos regeringen begär förslag innebärande att samtliga släktförvärv av jordbruksfastigheter skall underkastas jordbrukspolitisk prövning.

Utskottet anser det för sin del angeläget att den nuvarande utvecklingen mot ett alltmera utbredd passivt ägande av jordbruksfastigheter hejdas. I propositionen framlagda förslag innebär att en rad jordpolitiska åtgärder skall kunna vidtas som var för sig eller tillsammans kan styra utvecklingen i önskad riktning och stärka sambandet mellan ägande och brukande. Alltför vidsträckta undantag från tillståndsplikten till förmån för släktförvärv är enligt utskottets mening oförenliga med den nya jordförvärvslagstiftningens syfte härvidlag. Utskottet ansluter sig till den i propositionen gjorda bedömningen att förslaget innebär en rimlig och godtagbar avvägning mellan de rent jordpolitiska intressena å ena sidan och å andra sidan de närmaste släktingarnas intresse att fritt få förvärva släktegendomen. Utskottet är således inte berett att frångå regeringens förslag i denna del. Givetvis bör effekterna av den föreslagna utvidgningen av lagens tillämpningsområde noggrant studeras. Därvid bör framför allt den fortsatta utvecklingen i fråga om det passiva ägandet följas med särskild uppmärksamhet. Om det visar sig att de föreslagna styrmedlen inte är tillräckliga för att hejda utvecklingen mot ett ökat passivt ägande bör enligt utskottet ytterligare åtgärder övervägas. Med det nu anförda vill utskottet självfallet inte utesluta att även mera avlägsna släktingars förvärv i vissa fall skall kunna bli föremål för

en positiv behandling. I propositionen anförs härvidlag bl. a. att mera avlägsna släktskap — varmed närmast avses syskon, syskons avkomling och makes avkomling — liksom sammanboende bör kunna anses som ett särskilt skäl för bifall till förvärvstillstånd även om andra skäl skulle tala emot förvärvet. Detta uttalande bör enligt utskottets mening bl. a. kunna innebära att det specifika rationaliseringsintresset kan få vika i en situation där såväl släktskapsförhållande som allmänt regionalpolitiska bedömningar talar härför och förvärvaren är beredd att bosätta sig på och bruka fastigheten. Vad beträffar förvärv bakåt i en släktkedja vill utskottet hänvisa till ett uttalande av utredningen (SOU 1977: 93 s. 73) att det vid tillståndsprövningen av sådant förvärv bör beaktas att det kan föreligga skäl att tillåta återförsäljning. Utskottet anser för sin del att det kan uppstå situationer där bl. a. starka skäl av personlig karaktär talar för en generös prövning av tillståndsärenden när det gäller överlåtelse till föräldrar. Det förhållandevis ringa antal överlåtelser av detta slag som rimligtvis kan komma i fråga torde inte leda till konflikter med jordförvärvslagstiftningens allmänna målsättning.

Med hänvisning till det anförda tillstyrker utskottet regeringens förslag i denna del och avstyrker motionerna 2158, 2160, 2162, yrkandet 1 och 2166, yrkandet 3. Det bör dock framhållas att en tillämpning av prövningsreglerna i nyss angiven riktning bör vara ägnad att i någon mån tillgodose syftet med de motionsförslag som åsyftat en inskränkning av lagens tillämpningsområde såvitt avser släktförvärv.

Förvärv genom exekutiv auktion

I det till lagrådet remitterade förslaget till ny jordförvärvslag föreslogs att det nu gällande undantaget från tillståndsplikt för förvärv av jordbruksfastighet genom inrop på exekutiv auktion skulle avskaffas. Lagrådet avstyrkte förslaget i denna del med hänvisning till att förslaget skulle få vittgående och icke överblickbara konsekvenser och kräva en omfattande översyn av bl. a. lagen om exekutiv försäljning av fast egendom. I föreliggande proposition frångår regeringen förslaget i denna del men framhåller att, om erfarenheterna skulle ge vid handen att möjligheten till försäljning på exekutiv auktion missbrukas, en närmare utredning får göras av vilka möjligheter som finns att genom ändrade regler motverka sådant missbruk.

I motionen 2163, yrkandet 2, hemställs om ett riksdagsuttalande att förvärv genom exekutiv auktion skall ägnas särskild uppmärksamhet så att missbruk därmed hindras.

Utskottet, som inte har något att erinra mot regeringens förslag i nu förevarande avseende, delar uppfattningen om det angelägna i att utvecklingen noga bevakas så att möjligheten till markförvärv genom exekutiv auktion inte missbrukas. Detta torde, som i motionen 2163 anförs,

i särskilt hög grad gälla t. ex. sådana förvärv av skogsmark som har karaktär av förtäckta rotpostköp. Med hänsyn till nyss återgivna uttalande i propositionen utgår utskottet från att frågan kommer att ägnas uppmärksamhet utan något särskilt uttalande härom från riksdagens sida.

Förutsättningar för förvärvstillstånd

Allmänna riktlinjer m. m.

I 3 § lagförslaget ges uttryck för den grundprincip som skall gälla vid prövning av fråga om förvärvstillstånd enligt lagen. Vid prövningen skall sålunda beaktas att uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) främjas.

Enligt 4 § 3 i regeringens förslag skall tillstånd till förvärv, liksom f. n., i princip alltid vägras om egendomen behövs för rationaliseringsändamål.

I motionen 2163, yrkandet 1 i förevarande del, föreslås en ändring av ordalydelsen i 3 § av huvudsakligen redaktionell karaktär. I yrkandet 3 hemställs om ett riksdagsuttalande i anslutning till 4 § 3 att rationaliseringsbehovet skall bedömas med hänsyn till jord- och skogsbruket betraktat som en enhet. Motionärerna påpekar i sist angivna hänseende bl. a. att begreppet "lantbrukets rationalisering" i det till lagrådet remitterade förslaget i propositionen utbyts mot "jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering". Justeringen har gjorts med hänsyn till de invändningar lagrådet haft mot användningen av begreppet lantbruk. Enligt motionärerna kan ändringen medföra risk för att jordbruket och skogsbruket i ett kombinerat företag betraktas var för sig vid bedömningen av förvärvsärendet.

Utskottet ansluter sig till regeringens förslag att som en grundprincip behovet av rationella lantbruksföretag bör beaktas vid tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen. Någon oklarhet i fråga om innebörden synes inte vidlåda det av regeringen föreslagna stadgandet i 3 §. Motionärernas förslag till ändrad lydelse av denna paragraf avstyrks således. Beträffande tolkningen av 4 § 3 vill utskottet erinra om att lagförslaget bygger på tanken att det är förvärvets konsekvenser för de olika på en jordbruksfastighet bedrivna företag inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket som skall beaktas i förvärvsärendet. Som en sammanfattande benämning på dessa företag används i bl. a. 3 § termen lantbruksföretag. Härav följer enligt utskottets mening att rationaliseringsbehovet i förekommande fall skall bedömas med hänsyn till förhållandena för det kombinerade företaget, betraktat som en enhet. Med vad utskottet anfört bör motionen 2163, yrkandet 3, kunna anses besvarad. Något ytterligare riksdagsuttalande i denna fråga synes inte erforderligt.

Priskontroll och kapitalplacering

Enligt propositionen är det angeläget att jordförvärvslagen ges en sådan utformning att den i samspel med andra åtgärder från samhällets sida mer effektivt än f. n. motverkar omotiverade prisstegringar på jordbruks- och skogsmark och spekulation i sådan mark. Särskilt under perioder då inflationstakten är hög och det finns förväntningar om fortsatt inflation söker sig kapitalet till realvärden. Eftersom tillgången på mark är begränsad uppstår ett efterfrågetryck på prisnivån. Erfarenheten har visat att denna prisnivå även vid en optimistisk framtidsbedömning många gånger ligger betydligt över vad som betingas av inflationen och lönsamhetsutvecklingen inom näringen. Detta innebär att aktiva lantbrukare, som i huvudsak måste värdera fastigheterna efter deras avkastningsvärde och således inte kan lägga skattemässiga och andra värderingar ovanpå detta värde, inte kan konkurrera på lika villkor. Risk sägs vidare föreligga att utvecklingen kan komma att innebära krav på höjda priser på jordbruksprodukter.

På grund av det anförda förordar regeringen att i den nya jordförvärvslagen tas in en regel att förvärvstillstånd skall vägras, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter. Bestämmelsen föreslås kompletterad med en undantagsregel enligt vilken tillstånd ändå får lämnas, om det finns särskilda skäl till det.

Det föreslås också att förvärvstillstånd skall vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. En bestämmelse av motsvarande innebörd fanns i 1955 års jordförvärvslag och en sådan bestämmelse står enligt propositionen väl i överensstämmelse med syftet med den nu föreslagna lagen.

Beträffande vissa praktiska frågor om beräkning av egendomens värde och förfarandet i samband härmed hänvisar utskottet till vad i propositionen anförts på s. 25—27.

I motionen 2162, yrkandet 3, hemställs att bestämmelsen om priskontroll (4 § 1) utgår och att därmed sammanhängande konsekvensändringar görs i lagförslaget. Motionärerna anför till stöd för sitt förslag bl. a. att de olika grunder för tillståndsprövningen som i övrigt införs i lagen sammantagna ger möjlighet till en mera dämpad och sund prisutveckling, varför förslaget till priskontroll framstår som obehövligt. Enligt motionen bör man avvakta resultatet av dessa åtgärder innan man går in på ett från åtskilliga synpunkter så osäkert instrument som den föreslagna prisprövningen.

Utskottet delar den i propositionen framförda uppfattningen att jordförvärvslagen bör utformas så att den i samspel med andra åtgärder från samhällets sida kan motverka omotiverade prisstegringar på jordbruks- och skogsmark och spekulation i sådan mark. Regeringens förslag i fråga om såväl priskontroll som kapitalplacering utgör enligt ut-

skottets mening från jordpolitisk synpunkt viktiga delar i en reviderad jordförvärvslagstiftning. Utskottet är därför inte berett att frånga sagda förslag. Motionen 2162, yrkandet 3, avstyrks således.

Sammanförande och uppdelning av lantbruksföretag m. m.

Bestämmelserna i nuvarande jordförvärvslag är utformade så att ägare av utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag i regel inte kan vägras att förvärva närbeläget företag av samma slag i syfte att föra samman företagen till en enhet, s. k. additionsförvärv.

I propositionen förordas att en bestämmelse införs som ger möjlighet att förhindra sådana additionsförvärv. Förvärvstillstånd skall således vägras om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag (4 § 4). Enligt departementschefen talar bl. a. regional- och befolkningspolitiska skäl för en sådan bestämmelse. Därutöver framhålls att en utgångspunkt för den statliga rationaliseringspolitiken enligt 1977 års jordbrukspolitiska beslut är att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen. En bestämmelse som hindrar additionsförvärv är en konsekvent följd härav. En sådan regel är också ägnad att motverka prisstegringar på jordbruksfastigheter och kapitalplaceringsköp, att hindra uppkomsten av brukningsenheter med mycket utspritt ägoinnehav och att underlätta kommande generationsskiften.

I sammanhanget föreslås vidare att i den nya lagen tas in en motsvarighet till den bestämmelse i nu gällande lag som gör det möjligt att förhindra en från jordpolitisk synpunkt olämplig uppdelning av lantbruksföretag (4 § 5).

Enligt motionen 2162 måste förskjutningen i ägarstrukturen mot ett minskat enskilt ägande brytas. Enskilda lantbrukare bör i ökad utsträckning ges möjlighet att förbättra lönsamheten genom att köpa tillskottsmark. Då mycket stora arealer bolagsmark f. n. är eller förväntas bli utbudna till försäljning bör enligt motionen även enskilda köpare komma i fråga. I motionen hemställs (yrkandet 7) att riksdagen uttalar att sådan bolagsmark i möjligaste mån genom lantbruksstyrelsens försorg utbjuds till enskilda jord- och skogsbrukare.

I motionen 2164, yrkandet 1 i förevarande del, hemställs om vissa uttalanden från riksdagens sida när det gäller tillåtligheten av additionsförvärv. Enligt motionärerna bör också möjligheten att sysselsätta anställd arbetskraft tas med vid bedömningen. En progressiv brukare med anställd arbetskraft bör sålunda inte förvägras en arealförstärkning om detta från allmänna synpunkter bedöms värdefullt. Motsvarande bör gälla till förmån för sambruksföretag. Möjligheter måste finnas att pröva och utveckla olika företagsformer. Bildandet av sambruksföretag bör enligt motionärernas mening främjas.

Enligt motionen 2166 är samjordbruket ett alternativ som alltför litet beaktas i jämförelse med familj jordbruk och stordriftsföretag. I motionen hemställs (yrkandet 4) att riksdagen uttalar att sambruksföretag skall bedömas som lika viktiga som familjeföretag vid sammanförande av lantbruksföretag.

Utskottet vill erinra om att en av grundtankarna i propositionen är att den nya jordförvärvslagstiftningen skall stå i överensstämmelse med målsättningen för jordbruks- och skogspolitiken. Denna målsättning innebär enligt statsmakternas beslut bl. a. att rationaliseringspolitiken skall utformas med utgångspunkt i familjelantbruket som den dominerande företagsformen. Som i propositionen anförts är en bestämmelse som ger möjlighet att hindra additionsförvärv en konsekvent följd härav. På grund härav och med hänsyn till de skäl som i övrigt anförts till förmån för regeringens förslag i detta hänseende tillstyrker utskottet att en bestämmelse införs som ger möjlighet att i vissa fall hindra sammanförande resp. uppdelning av lantbruksföretag.

Yrkandet 4 i motionen 2166 kan enligt utskottets mening svårligen förenas med den jordbrukspolitiska inriktning som nyss redovisats och avstyrks således.

I fråga om innebörden i övrigt av nu åsyftade bestämmelser ansluter sig utskottet till de uttalanden som gjorts i propositionen på s. 28—29. Vad beträffar sådana lantbruksföretag som avses i motionen 2164 bör sålunda framhållas att regeln om additionsförvärv inte är avsedd att utgöra ett hinder för utvecklade och utvecklingsbara företag att genom tillköp av lämpligt belägen mark anpassa sig till förändringar av produktionsteknik m. m. En uppbyggnad och utveckling av större företag som från allmän synpunkt kan anses värdefull bör dock, som framhållits i propositionen, inte ske genom att var för sig utvecklade eller utvecklingsbara företag förs samman. Enligt utskottets mening bör från selsättningssynpunkt lämpliga arealförstärkningar för det redan utvecklade lantbruksföretaget kunna åstadkommas på annat sätt än genom förvärv av sådana företag som nyss nämnts. Utskottet föreslår att motionen 2164 i förevarande del lämnas utan åtgärd från riksdagens sida.

Med anledning av vad i motionerna 2164 och 2166 anförts om främjande av sambruksföretag vill utskottet erinra om att ekonomisk förening med ändamål att driva jordbruk eller trädgårdsnäring för medlemmarnas gemensamma räkning kan registreras som sambruksförening enligt 1 § lagen (1975: 417) om sambruksföreningar. I formellt hänseende gäller att förvärv som görs av sambruksförening, bildad enligt äldre lagstiftning härom, faller under jordförvärvslagen. Markförvärv av sambruksförening som bildats med stöd av 1975 års lag prövas däremot enligt lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom. Ett uttalande i förarbetena till 1948 års jordförvärvslag (prep. 1948: 178 s. 26) utvisar dock att vid sist angivna

prövning skall tillämpas i princip samma grunder som om jordförvärvslagen varit tillämplig. Av nu föreliggande proposition (s. 42) framgår att prövningen av de förvärv som görs enligt 1916 års lag på motsvarande sätt förutsätts ske enligt grunderna för den nya jordförvärvslagen.

Vad utskottet i det föregående anfört om arealförstärkningar för det redan utvecklade lantbruksföretaget innebär givetvis inte att utskottet ställer sig negativt till sambruksföreningen som företagsform. Utskottet vill i sammanhanget bl. a. fästa uppmärksamheten på de av utskottet tillstyrkta förbättringar i fråga om rationaliseringsstöd till samverkansföretag som genomfördes i samband med att riksdagen år 1977 antog nya riktlinjer för jordbrukspolitiken. För tydlighetens skull vill utskottet emellertid också påpeka att de i 5 § lagförslaget angivna inskränkningarna i fråga om juridiska personers rätt att förvärva jordbruksfastigheter i princip blir tillämpliga — direkt eller indirekt — på registrerade sambruksföreningar. Beträffande den närmare innebörden av dessa regler hänvisas till nästföljande avsnitt. Det förtjänar nämnas att utredningen (SOU 1977: 93 s. 110) för sin del framhållit att det i de flesta fall från jordpolitisk synpunkt får anses föreligga särskilda skäl att tillåta sambruksförenings förvärv av jordbruksfastighet.

I anslutning till motionen 2162 får utskottet erinra om att utskottet nyligen (JoU 1978/79: 17, punkt 7) tillstyrkt ett regeringsförslag att medel ställs till lantbruksstyrelsens förfogande för inköp av stora arealer mark, främst skogsmark, som av olika anledningar utbjudits till försäljning. Marken är avsedd att i första hand tillföras bestående lantbruk eller användas för byte med andra skogsägare. I anslutning till ett motionsyrkande som berörde fördelningen av ifrågavarande mark anförde utskottet bl. a. att det får anses ligga inom regeringens och de ansvariga lantbruksmyndigheternas ansvarsområde att ta närmare ställning till hur den förvärvade marken i de konkreta fallen skall användas för att på bästa sätt utnyttjas i den pågående strukturrationaliseringen. Den i nu förevarande sammanhang behandlade motionen 2162, yrkandet 7, föranleder ingen annan bedömning härvidlag och bör således inte föranleda någon särskild åtgärd från riksdagens sida.

Juridiska personers förvärv m. m.

Enligt 4 § andra stycket i nuvarande jordförvärvslag intar företag för förädling av jordbruks- och skogsprodukter eller för distribution av jordbruksprodukter en prioriterad ställning vid förvärv av mark vars alster skall användas i rörelsen. I praktiken har bestämmelsen fått betydelse främst för skogsbolag och sågverksföretag vid förvärv av skogsfastigheter.

Utredningen påpekar beträffande denna punkt bl. a. att det under de senaste åren har förts en livlig debatt om de skogsförädlande företagens förvärv av mark i syfte bl. a. att utöka råvarubasen för sina

industrier. Härvid har anförts att företagen har medverkat till att avsevärt höja priserna på skogsfastigheter och att en del förvärv i själva verket har varit ett slags rotpostköp, där avsikten endast har varit att avverka skogen på fastigheten. De höga priserna i kombination med köparens prioriterade ställning enligt jordförvärvslagen uppges ha försvårat för enskilda lantbrukare att konkurrera om förvärv av skogsmark som behövs för komplettering av lantbruksföretaget. Det är också enligt utredningen uppenbart att ett skogsföretag numera knappast har möjlighet att genom köp av skogsmark i nämnvärd utsträckning säkra sitt råvarubehov. Areal- och därmed kapitalbehovet härför är för stort.

Mot bl. a. angivna bakgrund föreslår utredningen vissa inskränkningar i fråga om juridiska personers rätt att förvärva jordbruksfastigheter.

Regeringen ansluter sig till utredningens och flertalet remissinstansers uppfattning att den nuvarande ordningen enligt vilken vissa juridiska personer ges företräde till förvärv av jordbruksfastigheter bör inskränkas. Regeringens förslag under denna punkt innebär i korthet följande.

När det gäller förvärv av mark i bygder med enbart jordbruksföretag eller med kombinerade jordbruks- och skogsbruksföretag bör bolagens förvärv i princip tillåtas endast under förutsättning att förvärvaren avstår egendom av betydelse för jordbrukets rationalisering. Tillstånd bör också kunna ges om förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig, om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om annat särskilt skäl föreligger. (5 § första stycket 1—4). Vidare föreslås en regel som enbart avser juridiska personer som driver industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter, dvs. sågverk, massafabriker, pappersbruk och fabriker för tillverkning av fiberskivor, spånskivor eller plywood. Denna innebär att skogsindustrierna ges utrymme att förvärva skogsmark inom sådana områden där skogsmarken med hänsyn till förhållandena på orten inte bör ägas eller brukas av personer som är bosatta på orten (5 § andra stycket).

Genom en särskild bestämmelse i 5 § tredje stycket blir fysisk person som driver skogsindustriell verksamhet likställd med juridisk person i förvärvshänseende.

Beträffande markförvärv för skogsindustriell verksamhet anføres i propositionen bl. a. att skogsindustrin i vissa fall bör kunna medverka till en positiv utveckling i en bygd genom att göra insatser för skogsbrukets utveckling och ge tryggad anställning åt skogsarbetarna. Samtidigt är det emellertid nödvändigt att klart skilja mellan å ena sidan sådana bygder som med hänsyn till belägenhet, kommunikationer, samhällsservice och andra omständigheter saknar förutsättningar för enskilt

skogsbruk eller för kombinerat jord- och skogsbruk och å andra sidan övriga bygder där det finns efterfrågan på mark från enskilda, förvärvsberättigade köparens sida. Ett tillskottsförvärv kan i sistnämnda bygder för den enskilde jordbrukaren ha avgörande betydelse för hans försörjning och sysselsättning och därmed för möjligheterna att bo kvar i området. Eftersom tillgången på odlad jord är begränsad, är det i regel endast genom utökning av skogsarealen som företaget kan utvecklas. Ofta har samma förvärv ingen eller ringa betydelse för bolagets möjligheter till ett rationellt utnyttjande av tidigare innehav. Som en allmän riktlinje bör således gälla att skogsindustrins förvärv inte får läggas till andra områden än som klart hör till förstnämnda områden utan att ett bytesförfarande av nyss nämnd innebörd kommer till stånd. En marköverföring till skogsindustrin får alltså enligt regeringens mening inte motverka de regionalpolitiska strävandena.

I motionen 2164 anfördes (yrkandet 1 i förevarande del) att ambitionen att stärka de kombinerade jord- och skogsbruksföretagen inte får medföra en för snäv avgränsning av juridiska personers möjligheter att förvärva mark. De mindre, skogsförädlade företagen utgör t. ex. ofta ett betydelsefullt komplement till jord- och skogsbruket som bas för ett tillräckligt befolkningsunderlag i vissa bygder. De uttalanden som görs i propositionen speglar enligt motionen en alltför restriktiv inställning till de träförädlade företagens skogsförvärv. Motionärerna föreslår att riksdagen uttalar att dessa företag ges möjlighet att förvärva mark när möjligheterna att skapa varaktig sysselsättning och andra regionalpolitiska skäl talar härför. Vidare framhålls i motionen att även de livsmedelsproducerande företagen bör kunna förvärva jordbruksmark om det från samhällets intresse är angeläget att stödja deras produktion och utveckling. Motionärerna föreslår att riksdagen gör motsvarande uttalande till förmån för de livsmedelsproducerande företagens förvärvsmöjligheter.

Utskottet ansluter sig till regeringens synpunkter i fråga om behovet av att inskränka juridiska personers möjligheter att förvärva mark och tillstyrker lagförslaget i denna del. Vad gäller t. ex. sådana livsmedelsproducerande företag som avses i motionen 2164 bör enligt utskottets mening gälla samma regler som för andra juridiska personer. Förvärvstillstånd kan sålunda lämnas om förvärvet har byteskaraktär, om förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig, om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om annat särskilt skäl föreligger. I propositionen ges exempel på när särskilda skäl kan anses föreligga att tillåta juridiska personer att anskaffa mark för jordbruksändamål. Härvid anges t. ex. fall där egendomen är mycket stor och kapitalkrävande eller om förvärvet sker mellan juridiska personer. Enligt utskottets mening får angivna förvärvsmöjligheter anses tillfyllest för den typ av förädlingsföretag som nu åsyftas.

När det gäller de skogsförädlande företagens förvärv kan utskottet vitsorda att skogsindustrin i många fall kan medverka till en positiv utveckling i en bygd genom framför allt den sysselsättningseffekt som verksamheten ger. Samtidigt vill utskottet emellertid understryka det angelägna i att jordförvärvslagen kan tillämpas så att de kombinerade jord- och skogsbruksföretagen kan utöka sina innehav av skogsmark, där detta är önskvärt från jordbrukspolitisk eller regionalpolitisk synpunkt. Som bl. a. utredningen konstaterat har skogsförädlingsföretagens prioriterade ställning enligt nuvarande lagstiftning försvårat för enskilda lantbrukare att konkurrera om förvärv av skogsmark som behövs för komplettering av lantbruksföretaget. Som motiv för bibehållande av denna prioriterade ställning har åberopats bl. a. att skogsföretagen därmed skulle få en tryggare tillgång till skogsråvara. Enligt vad som konstateras i propositionen torde emellertid ett skogsföretag inte i nämnvärd utsträckning kunna säkra sitt råvarubehov genom köp av skogsmark. Frågan om en jämn och säker virkestillgång för skogsindustrin sammanhänger enligt utskottets mening snarare med sådana mera långsiktiga åtgärder på skogsvårdens område som kan antas bli föremål för överväganden i samband med den skogspolitiska proposition som förelagts riksdagen. Av det sagda följer att utskottet inte är berett att frångå propositionens i det föregående redovisade uttalanden om ett på regionalpolitiska skäl grundat företräde för den enskilde jordbrukaren vid förvärv av mark.

Med hänsyn till det anförda finner utskottet att motionen 2164 i förevarande del inte bör föranleda någon åtgärd från riksdagens sida.

Bosättning och brukning m. m.

Enligt 4 § första stycket nu gällande jordförvärvslag får förvärvstillstånd vägras om det finns anledning anta att förvärvarens huvudsakliga syfte med fånget inte är att själv yrkesmässigt och varaktigt ägna sig åt jordbruk på förvärvsegendomen eller driva skogsbruk där som stöd åt förvärvaren tillhörigt jordbruk.

En av grundtankarna i regeringens förslag till ny jordförvärvslag är att utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag skall förbehållas aktiva jordbrukare som har för avsikt att vara bosatta på egendomen och yrkesmässigt bruka den. Mot bakgrund härav föreslås att i lagen tas in bestämmelser som gör det möjligt att vägra förvärv som står i strid med detta syfte. Tillstånd får också vägras om förvärvaren inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva företaget (6 §). Vidare förordas att tillståndsmyndigheten ges befogenhet att i beslut om förvärvstillstånd efter åtagande av förvärvaren ålägga denne att under viss tid vara bosatt på och/eller yrkesmässigt bruka egendomen (10 § första stycket).

Enligt motionen 2162 i förevarande del (yrkandet 2) är det centrala

i detta sammanhang en ovillkorlig brukningsplikt, som alltid följer det ansvar som åligger ägare av jord och skog. Däremot motsätter sig motionärerna införandet av generell bosättningsplikt i lagstiftningen. I motionen anføres en rad exempel på situationer där det skulle framstå som orimligt att ålägga förvärvaren att bosätta sig på förvärvsegendomen. Enligt motionärerna talar också de erfarenheter som finns att hämta i våra grannländer Danmark och Norge mot införandet av ett system med boplikt.

I motionen 2163, yrkandet 1 i förevarande del, hemställs om en ändring av 10 § första stycket lagförslaget av i huvudsak redaktionell karaktär. Den i propositionen föreslagna lydelsen skulle enligt motionen kunna tolkas så att tillståndsmyndigheten får befogenhet att till fem år maximera den tid som förvärvaren får bruka fastigheten och vara bosatt där. Det bör också, anser motionärerna, klarare framgå att tiden avser både brukandet och bosättningen.

På regeringens förslag i denna del har lagrådet anfört vissa konstitutionella synpunkter. Enligt 2 kap. 8 § regeringsformen gäller att varje medborgare är tillförsäkrad frihet att förflytta sig inom riket och att lämna detta. Ett åläggande av myndighet att upp till fem år vara bosatt på viss fastighet strider enligt lagrådet mot detta grundlagsstadgande, även om åläggandet kan anses som en följd av en frivillig ansökan om att få förvärva fastigheten. Begränsning i rörelsefriheten blir dock tillåtlig enligt 2 kap. 12 § regeringsformen om den görs endast för att tillgodose ett ändamål som är godtagbart i ett demokratiskt samhälle. Lagrådet drar den slutsatsen att ett åläggande av föreslagen art torde rymmas inom denna gräns men erinrar om att det enligt samma grundlagshud inte får gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till det avsedda ändamålet.

Utskottet har inte funnit anledning till annan bedömning än lagrådet i fråga om den föreslagna bestämmelsens förenlighet med de grundläggande fri- och rättigheterna enligt regeringsformen. Från jordpolitisk synpunkt finner utskottet det lämpligt att tillståndsmyndigheten ges möjlighet att i vissa fall uppställa villkor om såväl brukning som bosättning. Denna möjlighet kan bl. a. visa sig värdefull i sådana situationer där förvärvarens motiv och avsikter med förvärvet är svårbedömbara. Som i propositionen framhålls bör sådana förelägganden reserveras främst för de fall då avslag på förvärvsansökningen närmast skulle komma i fråga men tvekan råder. Utskottet delar uppfattningen att det är brukningsplikten som är det väsentliga i sammanhanget, även om det samtidigt oftast innebär att en förvärvare måste vara bosatt på egendomen för att yrkesmässigt och effektivt kunna bruka den. Om förvärvaren redan är bosatt på orten eller bosättning på egendomen är olämplig blir, som anføres i propositionen, föreläggande om bosättningsplikt inte aktuellt. Utskottet ansluter sig till de uttalanden som gjorts i

propositionen rörande de föreslagna reglernas tillämpning och avstyrker motionen 2162, yrkandet 2.

I anslutning till i motionen 2163 anförda synpunkter finner utskottet lämpligt föreslå en redaktionell jämkning av 10 § första stycket i regeringens förslag vilken synes ägnad att klarare ange stadgandets innebörd.

Regionalpolitiska överväganden

I propositionen anförs under denna punkt bl. a. att samhällets åtgärder på jordbrukets område bör samordnas med och ingå som ett led i en aktiv regionalpolitik. Sådana åtgärder har vidtagits inom såväl pris- som rationaliseringspolitiken. Därav följer att även jordförvärvslagen bör stå i överensstämmelse med de regionalpolitiska strävandena. I den nuvarande lagstiftningen saknas sådana hänsynstaganden, vilket enligt propositionen har bidragit till den negativa befolkningsutveckling som kännetecknat delar av vårt land. Vid tillämpningen av jordförvärvslagens allmänna regler måste större hänsyn än hittills tas till de regionalpolitiska förutsättningarna. Jordbrukets betydelse för det samlade näringslivet och sysselsättningen varierar mellan olika delar av vårt land. I vissa regioner är övrigt näringsliv svagt utvecklat, och många skäl talar för att en väl differentierad jordbruksproduktion upprätthålls inom dessa områden. Prövningen bör således alltid göras mot bakgrund av ortens förhållanden och förutsättningar för lantbruk.

Enligt propositionen är emellertid dessa generella hänsynstaganden inte tillräckliga för att främja tillkomsten av lantbruksföretag inom områden där detta är särskilt angeläget från regionalpolitisk synpunkt. De allmänna bestämmelserna i lagen tar nämligen främst sikte på utvecklade och utvecklingsbara företag. Lagen bör därför utformas så att i sådana områden etablering och utveckling främjas även av sådana lantbruksföretag som är begränsat utvecklingsbara eller som ej är utvecklingsbara.

Mot angivna bakgrund föreslås att i lagen tas in en bestämmelse som gör det möjligt att av regionalpolitiska skäl förbehålla begränsat utvecklingsbara och ej utvecklingsbara företag åt brukare som är bosatta på orten, om företagen behövs som komplement till annan sysselsättning. Vidare bör det vara möjligt att vägra förvärvstillstånd om egendomen behövs som tillskott till ett begränsat utvecklingsbart eller ej utvecklingsbart företag. Vid prövning av förvärv som avser nyetablering på ej utvecklingsbara eller begränsat utvecklingsbara jordbruk måste givetvis de regionalpolitiska synpunkterna vägas mot behovet av marktillskott till inom området redan etablerade jordbrukare.

Utskottet har ingen erinran mot propositionens förslag i denna del.

Övriga frågor

I propositionen läggs fram vissa förslag till ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988). Förslaget innebär i korthet en utvidgning av

skyldigheten att vid vissa förrättningar underställa tillståndsmyndighet frågan om förvärvstillstånd m. m. Utskottet har ingen erinran mot förslaget i denna del.

Utskottet har funnit lämpligt att i detta sammanhang behandla dels den under allmänna motionstiden år 1978 väckta motionen 1977/78: 595, dels yrkandet 1 i den under allmänna motionstiden år 1979 väckta motionen 1978/79: 756. I motionerna anförs att strukturförändringen i det svenska jordbruket innebär en allt längre driven sammanslagning till större enheter. Härigenom försämrats möjligheterna till nyetablering för unga lantbrukare. För att i någon mån motverka sammanslagningen av jordbruksfastigheter borde enligt motionären en viss avstyckningsverksamhet befrämjas. I första hand borde sådan avstyckning och delning i samråd med lantbruksnämnderna ske av statens och kyrkans egendomar. Även större enskilda gårdar bör kunna ifrågakomma för styckningsverksamhet.

Den nu behandlade propositionen omfattar en rad åtgärder av jordpolitisk natur, vilka enligt utskottets mening ligger i linje med motionärernas allmänna syften. Som framgår av den inledningsvis gjorda redogörelsen skall lagstiftningen bl. a. främja uppbyggandet och vidmakthållandet av effektiva familjeföretag. Genom den föreslagna utvidgningen av lagens tillämpningsområde till att avse bl. a. en del släktförvärv och vissa statliga samt kyrkliga överlåtelse kommer den jordpolitiska prövningen att omfatta ett betydligt större antal fastighetsöverlåtelse än f. n. I sammanhanget vill utskottet särskilt peka på de nya bestämmelser som gör det möjligt att hindra sammanslagning av två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag. Genom särskilda regler om bruknings- och bosättningsplikt har markerats att sådana företag i första hand skall förbehållas aktiva jordbrukare som har för avsikt att bosätta sig på egendomen och yrkesmässigt bruka den. Sammanfattningsvis anser utskottet att de allmänna syftena med nu ifrågavarande motionsförslag i stor utsträckning bör kunna tillgodoses vid tillämpningen av den nya jordförvärvslagen. Utskottet är inte berett förordna någon särskild utredning av i motionerna åsyftat slag. Förevarande motion och motionsyrkande bör därför inte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Propositionen föranleder i de delar den inte särskilt berörts i det föregående ingen erinran eller särskilt uttalande från utskottets sida.

Utskottets hemställan

Utskottet hemställer

att riksdagen

1. beträffande förvärv genom köp, byte och gåva m. m.

a. antar 1 § i det genom propositionen framlagda förslaget till jordförvärvslag,

- b. lämnar utan åtgärd motionen 1978/79: 2166, yrkandena 1 och 2, och motionen 1978/79: 2167,
2. beträffande statens förvärv och överlåtelser
 - a. med avslag på motionen 1978/79: 2161 antar 2 § 1 och 18 § i det under moment 1 nämnda lagförslaget,
 - b. antar 2 § 2 i det under moment 1 nämnda lagförslaget,
3. beträffande kommunala förvärv med avslag på motionen 1978/79: 2164, yrkandet 2, antar 2 § 3 och 8 § i det under moment 1 nämnda lagförslaget,
4. beträffande släktförvärv
 - a. med avslag på motionerna 1978/79: 2158, 1978/79: 2160 och 1978/79: 2162, yrkandet 1, antar 2 § 5 i det under moment 1 nämnda lagförslaget,
 - b. avslår motionen 1978/79: 2166, yrkandet 3,
5. beträffande förvärv genom exekutiv auktion lämnar motionen 1978/79: 2163, yrkandet 2, utan åtgärd,
6. beträffande allmänna riktlinjer för förvärvstillstånd med avslag på motionen 1978/79: 2163, yrkandet 1 i denna del, antar 3 § i det under moment 1 nämnda lagförslaget,
7. beträffande priskontroll m. m.
 - a. med avslag på motionen 1978/79: 2162, yrkandet 3, antar 4, 14 och 16 §§ i det under moment 1 nämnda lagförslaget,
 - b. anser motionen 1978/79: 2163, yrkandet 3, besvarad med vad utskottet anfört,
8. beträffande sammanförande och uppdelning av lantbruksföretag m. m. lämnar utan åtgärd motionen 1978/79: 2164, yrkandet 1 i denna del, motionen 1978/79: 2166, yrkandet 4 och motionen 1978/79: 2162, yrkandet 7,
9. beträffande juridiska personers förvärv m. m. lämnar utan åtgärd motionen 1978/79: 2164, yrkandet 1 i denna del,
10. beträffande bosättning och brukning m. m. med avslag på motionen 1978/79: 2162, yrkandet 2,
 - a. antar 6 § 1 i det under moment 1 nämnda lagförslaget,
 - b. med anledning av regeringens förslag och motionen 1978/79: 2163, yrkandet 1 i denna del, antar 10 § i det under moment 1 nämnda lagförslaget med den ändringen att lagrummet erhåller följande som *utskottets förslag* betecknade lydelse:

10 §

Regeringens förslag

I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, eller egendom, som av regionalpolitiska

Utskottets förslag

I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, eller egendom, som av regionalpolitiska

skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denne skall *under en tid av högst fem år* yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att han skall vara bosatt på den.

skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denne skall yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att han skall vara bosatt på den. *Sådan föreskrift skall avse viss tid, dock högst fem år.*

Iakttar förvärvaren inte föreskrift meddelad enligt första stycket eller överlåter han egendomen före den föreskrivna tidens utgång, får staten lösa egendomen, om det inte är oskäligt.

11. antar det genom propositionen framlagda förslaget till jordförvärvslag i den del det inte omfattas av utskottets hemställan ovan,
12. antar det genom propositionen framlagda förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988),
13. lämnar motionen 1978/79: 2162, yrkandet 8, utan åtgärd,
14. lämnar utan åtgärd motionen 1977/78: 595 och motionen 1978/79: 756, yrkandet 1.

Stockholm den 6 mars 1979

EINAR LARSSON

Närvarande: Einar Larsson (c), Svante Lundkvist (s), Hans Wachtmeister (m), Maj Britt Theorin (s), Börje Stensson (fp), Sven Lindberg (s), Filip Johansson (c), Åke Wictorsson (s), Arne Andersson i Ljung (m), Gunnar Olsson (s), Håkan Strömberg (s), Stig Alftin (s), Rune Johnsson i Mölndal (c), Anders Dahlgren (c) och Eric Krönmark (m).

Reservationer

1. Kommunala förvärv

Svante Lundkvist, Maj Britt Theorin, Sven Lindberg, Åke Wictorsson, Gunnar Olsson, Håkan Strömberg och Stig Alftin (alla s) anser att

dels den del av utskottets yttrande som på s. 15 börjar med "Som anförs" och på s. 17 slutar med "någon oklarhet" bort ha följande lydelse:

I propositionen föreslås — i motsats till vad som nu gäller — att de kommunala förvärven av jordbruksfastigheter skall prövas enligt jordförvärvslagen. Undantag görs för de fall då kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen. I en särskild bestämmelse i lagförslaget anges att kommun inte får vägras förvärvstillstånd för förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. I propositionen erinras om att genom den fysiska riksplaneringen och upprättandet av kommunöversikter och markdispositionsplaner under senare år tagits fram ett omfattande material som belyser bl. a. lokaliseringen av den mark som är av intresse för samhällsändamål. Regeringen drar emellertid inte härav annan slutsats än att detta material kunde bli ett värdefullt hjälpmedel vid den i propositionen förordade prövningen av kommunernas förvärv.

Utskottet anser det för sin del principiellt tveksamt om en prövning av kommunala markförvärv är förenlig med kommunernas ansvar för den fysiska planeringen. Som i motionen 2164 anförts har inte några vägande skäl redovisats för att låta den jordpolitiska prövningen omfatta även de kommunala förvärven. Självfallet bör hänsyn tas till de jordpolitiska intressena även i samband med kommunala markförvärv. Detta bör dock enligt utskottets mening kunna ske inom ramen för den fysiska planeringen. För att säkerställa att nämnda intressen blir beaktade även i den konkreta förvärvssituationen bör det vara tillräckligt med ett samrådsförfarande mellan kommunen och lantbruksnämnden. Därutöver bör tilläggas att den fysiska planeringen liksom de enskilda kommunala fastighetsförvärven prövas av folkvalda församlingar, vilket bör vara en garanti för att olika markpolitiska intressen beaktas. Utskottet tillstyrker således motionen 2164 i denna del och förordar att den av regeringen föreslagna tillståndsplikten för kommunala förvärv ersätts med en regel om obligatoriskt samråd mellan kommun och lantbruksnämnd.

Utskottet vill i sammanhanget fästa uppmärksamheten på att termen kommun förekommer i två olika betydelser i svensk lagstiftning. I 1 kap. 7 § och 8 kap. 5 § regeringsformen förstås med kommun såväl primärkommuner som landstingskommuner. I kommunallagen (1977: 179) används ordet kommun enbart i betydelsen primärkommun och ställs mot landstingskommun. Enligt utskottets mening bör även landstingskommuns markförvärv vara undantagna från tillståndsplikten. Med hänsyn till den dubbeltydighet som enligt det nyss sagda vidlåder begreppet kommun bör i lagtexten klart anges att undantaget omfattar även landstingskommuns förvärv.

dels utskottets hemställan under 3 bort ha följande lydelse:

3. beträffande kommunala förvärv med anledning av regeringens förslag och med bifall till motionen 1978/79: 2164, yrkandet 2,

dels antar förslaget till jordförvärvslag med den ändringen att 2 § 3 erhåller följande som *reservanternas förslag* betecknade lydelse samt 8 § i regeringens förslag utgår, *dels* antar det som *reservanternas förslag* betecknade förslaget till 2 a § jordförvärvslagen,

Regeringens förslag

Förvärvstillstånd enligt 1 § be-
hövs inte,
— — —

3. om kommun förvärvar egen-
domen från staten eller utövar för-
köpsrätt enligt förköpslagen (1967:
868),
— — —

Reservanternas förslag

2 §

Förvärvstillstånd enligt 1 § be-
hövs inte,
— — —

3. om kommun eller landstings-
kommun förvärvar egendomen,
— — —

2a §

*Innan kommun eller landstings-
kommun förvärvar egendom som
avses i 1 §, skall yttrande inhämtas
av lantbruksnämnden.*

8 §

*Kommun får inte vägras till-
stånd till förvärv av sådan fast
egendom som med hänsyn till den
framtida utvecklingen krävs för tät-
bebyggelse eller därmed samman-
hängande anordning.*

2. Släktförvärv

Hans Wachtmeister, Arne Andersson och Eric Krönmark (alla m)
anser att

dels den del av utskottets yttrande som på s. 18 börjar med "Utskottet
anser" och på s. 19 slutar med "avser släktförvärv" bort ha följande
lydelse:

Utskottet anser — — — (lika med utskottet) — — — och brukande.
Emellertid kan det på goda grunder ifrågasättas om den föreslagna ut-
vidgningen av tillståndsplikten vid släktförvärv kan i nämnvärd mån
bidra till att förverkliga jordförvärvslagets syften härvidlag. Otvivel-
aktigt förhåller det sig så att de fastigheter som är undantagna från till-
ståndsprövning inte kommer med i rationaliseringsverksamheten i sam-
ma utsträckning som de tillståndsprövade förvärven. Så är också fallet
med de fastigheter som ärvs. Enligt utskottets mening kan det inte häv-
das att just de marköverlåtelser som sker till syskon och syskonbarn i

närnvärd mån påverkar själva utbudet av fastigheter. Av utredningens undersökningar rörande perioden 1970—1974 framgår också att förvärv av syskon och syskonbarn utgjorde endast 18 procent av släktförvärven och en än mindre andel av det totala antalet markförvärv. Det förhållandet att nu gällande lagstiftning tillåter vissa släktköp utan prövning av administrativ myndighet utgör således inte den verkliga orsaken till rådande otillfredsställande förhållanden på förevarande område. Mera verkningsfulla insatser torde kunna göras genom t. ex. åtgärder på skattelagstiftningens område.

Som i motionen 2162 anförts finns i Sverige en tradition att bevara gårdar i släkten, vilken är ägnad att stimulera insatser för god skötsel och vård samt en effektiv användning av landets jordbruksmark. Den nu föreslagna prövningen av överlåtelse inom en nära släktkrets utgör ett allvarligt avsteg från en av de viktigaste grunderna för svensk lagstiftning. Utskottet vill i sammanhanget särskilt peka på den motsägelse som ligger däri att förvärv genom arv inom släktkretsen inte skall prövas medan däremot en överlåtelse, som ofta kan komma till stånd som ett slags förtida arv, skulle omfattas av den föreslagna prövningen. En prövning uteslutande betingad av det sätt på vilket förvärvet sker är ägnad att skapa osäkerhet och onödigt byråkratiskt krångel samt att förhindra transaktioner som från strikt jordbruksekonomiska synpunkter kan anses fullt legitima.

På bl. a. de skäl som nu anförts är utskottet inte berett att godta den föreslagna tillståndsprövningen såvitt avser syskon och syskonbarn.

Vad beträffar förvärv bakåt i en släktkedja vill utskottet hänvisa till ett uttalande av utredningen (SOU 1977: 93 s. 73) att det vid tillståndsprövningen av sådant förvärv bör beaktas att det kan föreligga skäl att tillåta återförsäljning. Utskottet anser för sin del att det kan uppstå situationer där bl. a. starka skäl av personlig karaktär talar för en generös prövning av tillståndsärenden när det gäller överlåtelse till föräldrar. Det förhållandevis ringa antal överlåtelse av detta slag som rimligtvis kan komma i fråga torde inte leda till konflikter med jordförvärvslagstiftningens allmänna målsättning.

Med hänvisning till det anförda tillstyrker utskottet regeringens förslag i fråga om tillståndsprövning av släktförvärv utom såvitt avser syskon och syskons avkomling. Motionen 2162, yrkandet 1, tillstyrks således. Övriga under denna punkt behandlade motioner avstyrks, beträffande motionen 2158 i den del den inte tillgodoses genom vad utskottet föreslagit angående den undantagna släktskapskretsen.

dels utskottets hemställan under 4 a bort ha följande lydelse:

4. beträffande släktförvärv

- a. med anledning av regeringens förslag och motionen 1978/79: 2158, yrkandet 1, såvitt avser syskon och syskons avkomling och motionen 1978/79: 2162, yrkandet 1 samt med

avslag på motionen 1978/79: 2158, yrkandet 1 i återstående del och yrkandet 2 och motionen 1978/79: 2160, antar förslaget till jordförvärvslag med den ändringen att 2 § 5 erhåller följande som *reservanternas förslag* betecknade lydelse:

Regeringens förslag

Reservanternas förslag

2 §

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvat gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 7 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvat gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, *syskon eller syskons avkomling*, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 7 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

3. Priskontroll m. m.

Hans Wachtmeister, Arne Andersson i Ljung och Eric Krönmark (alla m) anser att

dels den del av utskottets yttrande på s. 21 som börjar med "Beträffande vissa" och slutar med "s. 25—27" bort utgå,

dels den del av utskottets yttrande som på s. 21 börjar med "Utskottet delar" och på s. 22 slutar med "avstyrks således" bort ha följande lydelse:

Regeringens förslag under denna punkt innebär bl. a. att en ny grund för vägran av förvärvstillstånd införs som bygger på en offentligrättslig kontroll av köpeskillingen vid överlåtelse av jordbruksfastighet. Syftet härmed är att motverka omotiverade prisstegringar på jordbruks- och skogsmark och spekulat i sådan mark. Utskottet delar givetvis regeringens uppfattning om de olägenheter som prisutvecklingen på jordbruksfastigheter kan medföra för aktiva lantbrukare, vilka i huvudsak måste värdera fastigheterna efter deras avkastningsvärde. Samtidigt vill utskottet framhålla att utvecklingen mot allt större skillnader mellan taxeringsvärden, avkastningsvärden och aktuella köpeskillningar till övervägande del beror på ett instabilt penningvärde i kombination med skatteregler som inte främjar en sund prisutveckling på fastighetsmarknaden. Mot den bakgrunden kan det ifrågasättas om man, utan att in-

gripa mot de grundläggande orsakerna till rådande missförhållanden, kan uppnå några bestående resultat genom en priskontroll av åsyftat slag.

Som i motionen 2162 anförts är en analys av helt annan bredd än den som ligger till grund för propositionen behövlig för att klarlägga för ifrågavarande priskontroll grundläggande faktorer. Själva grunden för beräkning av skäligt fastighetspris, nämligen avkastningsvärdet, beror ytterst på en bedömning av vederbörande brukares kunnighet och förmåga att med givna produktionsfaktorer och genom en ändamålsenlig kombination av exempelvis vegetabilie-, animalie- och annan produktion maximera sitt företags lönsamhet. Härvid är det inte ovanligt att man på samma fastighet kan nå olika resultat med skilda brukare. Avkastningsvärdet som grund för värdeberäkningen rymmer således i sig många osäkerhetsfaktorer. Lantbruksnämndernas kalkylunderlag och kalkylmetod kan ge ett resultat och vederbörande köpare ett annat. Att på objektiv grund fastställa vilket som är det mest rättvisande vid ett givet tillfälle är i praktiken ogörligt. Att på sådana grunder i lagen föreskriva att en köpeskilling endast obetydligt skall få överstiga avkastningsvärdet kan således skapa betydande tillämpningsproblem. Samtidigt skapas ett utrymme för godtycke och ett mått av rättsosäkerhet som inte kan accepteras.

Enligt utskottets mening innebär de olika grunder för prövning av förvärvstillstånd som i övrigt införs i lagen sammantagna viss möjlighet till en mera dämpad och sund prisutveckling. En av de föreslagna avslagsgrunderna innebär att förvärvstillstånd skall vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Utskottet vill härvid understryka att en förvärvare som i konkurrens med en aktiv lantbrukare erbjuder ett pris som överstiger egendomens avkastningsvärde i regel har kapitalplacering som motiv för förvärvet. Ifrågavarande avslagsgrund torde således i praktiken bli tillämpbar på de flesta situationer där vägrat förvärvstillstånd kunnat ifrågakomma med stöd av en regel om priskontroll.

Utskottet anser sammanfattningsvis att resultatet av de olika åtgärder som i övrigt föreslås i propositionen bör avvaktas innan man inför ett från ovan angivna synpunkter så tveksamt instrument som den föreslagna prisprövningen. Utskottet tillstyrker således motionen 2162, yrkandet 3 och biträder regeringens förslag i övrigt under denna punkt.

dels utskottets hemställan under 7a bort ha följande lydelse:

7a. beträffande priskontroll m.m. med anledning av regeringens förslag och motionen 1978/79:2162, yrkandet 3, antar förslaget till jordförvärvslag med den ändringen att 4, 14 och 16 §§ erhåller följande som *reservanternas förslag* betecknade lydelse:

*Regeringens förslag**Reservanternas förslag*

4 §

Förvärvstillstånd skall vägras,

1. om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter,

2. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

3. om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

4. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

5. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget.

Första stycket 1 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 8 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.

Utöver vad som följer av andra stycket får förvärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket, om särskilda skäl föreligger.

Förvärvstillstånd skall vägras,

1. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

2. om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

3. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

4. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget.

Förvärvstillstånd får lämnas utan hinder av första stycket om särskilda skäl föreligger.

14 §

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 3 eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 3 eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om priset uppenbart överstiger egendomens värde eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Begäran om inlösen skall framställas hos lantbruksnämnden inom tre månader efter det att avslags-

Regeringens förslag

Begäran om inlösen skall framställas hos lantbruksnämnden inom tre månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfåendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

Reservanternas förslag

beslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfåendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

16 §

Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas på offentlig auktion enligt 17 §.

Anteckning om bestämmelserna i första stycket skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och, när lagfart söks, införas i fastighetsboken, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstill-

Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas på offentlig auktion enligt 17 §.

Anteckning om bestämmelserna i första stycket skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och, när lagfart söks, införas i fastighetsboken, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstill-

Regeringens förslag

stånd i 3—8 §§ *med undantag av* 4 § *första stycket 1* samt i 10 och 11 §§.

Reservanternas förslag

stånd i 3—8 §§ samt i 10 och 11 §§.

4. Sammanförande och uppdelning av lantbruksföretag m. m.

Svante Lundkvist, Maj Britt Theorin, Sven Lindberg, Åke Wictorsson, Gunnar Olsson, Håkan Strömberg och Stig Alftin (alla s) anser att

dels den del av utskottets yttrande på s. 23 som börjar med "Utskottet vill" och på s. 24 slutar med "av jordbruksfastighet" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ingen erinran mot att i jordförvärvslagen införs en bestämmelse som ger möjlighet att i vissa fall hindra sammanförande resp. uppdelning av lantbruksföretag. De uttalanden som gjorts i propositionen (s. 28—29) rörande innebörden av förslaget i denna del kräver dock enligt utskottets mening vissa förtydliganden i huvudsaklig överensstämmelse med i motionen 2164 framförda synpunkter. I propositionen framhålls att regeln om additionsförvärv inte är avsedd att utgöra ett hinder för utvecklade och utvecklingsbara företag att genom tillköp av lämpligt belägen mark anpassa sig till förändringar av produktionsteknik m. m. Enligt utskottets mening bör självfallet i sådant sammanhang också möjligheten att sysselsätta anställd arbetskraft tas med vid bedömningen av regionalpolitiska effekter, utnyttjande av befintliga resurser, teknisk utveckling och produktionsförutsättningar i övrigt. En progressiv brukare med anställd arbetskraft bör sålunda inte förvägras en arealförstärkning, om detta från allmänna samhällssynpunkter bedöms värdefullt. Samma tillämpning bör råda vad det gäller sambruksföretag. Bildandet av sådana företag bör främjas, och möjlighet bör finnas att pröva olika företagsformer. Utskottet vill med anledning av motionerna 2164 och 2166 vidare understryka det angelägna i att sambruksföretagens förvärvsmöjligheter beaktas även vid tillämpningen av de föreslagna reglerna rörande juridiska personers förvärv, vilka närmare beskrivs i nästföljande avsnitt. Utskottet anser i likhet med utredningen (SOU 1977: 93 s. 110) att det i de flesta fall från jordpolitisk synpunkt får anses föreligga särskilda skäl att tillåta sambruksförenings förvärv av jordbruksfastighet.

Vad utskottet i anslutning till motionerna 2164 och 2166 i förevarande delar anfört rörande möjligheterna till arealförstärkning bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottets hemställan under 8 bort ha följande lydelse:

8. beträffande sammanförande och uppdelning av lantbruksföretag m. m.

- a. som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför med anledning av motionerna 1978/79: 2164, yrkandet 1 i denna del och motionen 1978/79: 2166, yrkandet 4,
- b. lämnar utan åtgärd motionen 1978/79: 2162, yrkandet 7.

5. Juridiska personers förvärv m. m.

Svante Lundkvist, Maj Britt Theorin, Sven Lindberg, Åke Wictorsson, Gunnar Olsson, Håkan Strömberg och Stig Alftin (alla s) anser att

dels den del av utskottets yttrande som på s. 26 börjar med "Utskottet ansluter" och på s. 27 slutar med "riksdagens sida" bort ha följande lydelse:

Utskottet har ingen erinran mot regeringens förslag till lagstiftning under denna punkt.

Utskottet vill emellertid framhålla att propositionens uttalanden rörande innebörden av förslaget speglar en alltför restriktiv inställning framför allt till de träförädlade företagens skogsförvärv. Härvidlag delar utskottet de i motionen 2164 framförda synpunkterna. Möjligheterna till kombinerade skogs- och jordbruksföretag bör givetvis tillvaratas där detta ger goda regionalpolitiska effekter. Ambitionen att stärka dessa företag bör dock inte medföra en för snäv avgränsning av juridiska personers möjligheter att förvärva mark. Som i motionen 2164 anförts har företag som bedriver industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter ofta en stor regionalpolitisk betydelse för sin bygd. Dessa är i hög grad beroende av en kontinuerlig tillgång av skogsråvara för sin produktion. Erfarenheten har lärt oss — i synnerhet nuvarande situation på virkesmarknaden — att tillgången till egna skogar kan vara av betydelse för en jämn virkestillförsel. De regionala sysselsättningsaspekterna väger tungt i många områden med ett svagt utvecklat näringsliv. De mindre, skogsförädlade företagen utgör ofta ett betydelsefullt komplement till jord- och skogsbruket som bas för ett tillräckligt befolkningsunderlag i dessa bygder. Enligt utskottets mening bör därför en regionalpolitisk helhetssyn anläggas vid tillämpningen av ifrågavarande bestämmelser, innebärande att sådana förvärvare prioriteras som tillgodoser de regionalpolitiska intressena genom att vid ett rationellt utnyttjande av produktionsresurserna skapa största möjliga antal arbetstillfällen inom jordbruk, skogsbruk och förädlingsindustri. Utskottet vill också peka på den betydelsefulla roll domänverkets markinnehav spelar för att trygga många skogsindustriföretags råvaruförsörjning. Hänsyn här till måste också tas inom ramen för den regionalpolitiska helhetssyn som enligt det nyss sagda bör läggas på tillämpningen av lagen.

Utskottet vill tillägga att även i livsmedelsproducerande företag i viss utsträckning kan föreligga behov av att förvärva mark. Dessa bör således

även i framtiden kunna förvärva jordbruksmark om det ur samhällets intresse är angeläget för att t. ex. stödja deras produktion och utveckling, för att motverka monopoltendenser och upprätthålla en rimlig pris-konkurrens.

Vad utskottet i anslutning till motionen 2164 anfört om de skogs-förädlare och livsmedelsproducerande företagens förvärvsmöjligheter bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels utskottets hemställan under 9 bort ha följande lydelse:

9. beträffande juridiska personers förvärv m. m. som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört med anledning av motionen 1978/79: 2164, yrkandet 1 i denna del,

6. Bosättning och brukning m. m.

Hans Wachtmeister, Arne Andersson i Ljung och Eric Krönmark (alla m) anser att

dels den del av utskottets yttrande som på s. 28 börjar med "Utskottet har" och på s. 29 slutar med "stadgandets innebörd" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser det för sin del angeläget att jordförvärvslagen utformas så att den ger möjlighet att stärka sambandet mellan ägande och brukande. Som i motionen 2162 anføres bör brukande och boende så långt möjligt höras samman. Om en spridd bosättning främjas ökar förutsättningarna att infria regionalpolitiska målsättningar. Utskottet delar den i nyssnämnda motion framförda uppfattningen att det centrala i detta sammanhang är en ovillkorlig brukningsplikt, som alltid följer det ansvar som åligger ägare av jord och skog. Att säkra en allmän brukningsskyldighet och därmed öka det naturliga ägaransvaret är i hög grad ägnat att främja jordbrukspolitikens målsättningar. Utskottet hälsar således med tillfredsställelse att begreppet brukningsplikt förs in i lagstiftningen på det sätt som föreslås i propositionen. Samtidigt utgår utskottet ifrån att begreppet brukningsplikt skall anpassas från fall till fall, så att — om brukningsenhetens storlek eller driftsinriktning så kräver — anställd arbetskraft kan ingå i detta begrepp.

Däremot vänder sig utskottet av såväl praktiska som principiella skäl mot begreppet bosättningsplikt. För utskottet framstår det som naturligt att det övervägande antalet köpare av jordbruksfastigheter har för avsikt att bosätta sig på den förvärvade fastigheten, vilket onödiggör en bestämmelse om bosättningsplikt. Om förvärvaren inte har denna avsikt torde det i normalfallet bero på att bosättning av olika skäl inte är lämplig. Enligt utskottets mening vore det i praktiken orimligt att kräva bosättningsplikt på exempelvis skogsfastigheter utan egentlig bostadsbebyggelse liksom på additionsförvärv av köpare som redan bor på

orten. Likaså kan en köpare, exempelvis en ung nyetablerad lantbrukare, av ekonomiska skäl och familjeskäl finna det ändamålsenligt att under en övergångsperiod bibehålla såväl tidigare bostadsort som eventuell anställning. Man får i detta sammanhang inte bortse från att den kanske enda möjligheten för vederbörande att etablera sig som lantbrukare är förekomsten av egen och makes inkomst av anställning de första åren efter förvärvet. Andra skäl kan vara familjesituationen i övrigt såsom barnens skolgång m. m. Av uttalanden i propositionen kan utläsas att bestämmelsens tillämpning kommer att kännetecknas av osäkra förmodanden och svävande tolkningar. Även om utskottet i princip ansluter sig till propositionens tankegångar att brukning och bosättning bör vara förenade finner utskottet att antalet fall, där myndighetsingripande med anledning av en bosättningsplikt kunde bli aktuellt, torde bli så få, att de ej motiverar särskild lagstiftning härom.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet regeringens förslag om införande av bosättningsplikt och tillstyrker motionen 2162, yrkandet 1. Med hänsyn bl. a. till de ändringar i regeringens förslag som förändrats av utskottets ställningstagande avstyrks motionen 2163, yrkandet 1 i denna del.

Regeringens förslag i övrigt under denna punkt tillstyrks.

dels utskottets hemställan under 10 bort ha följande lydelse:

10. beträffande bosättning och brukning m. m. med anledning av regeringens förslag och motionen 1978/79: 2162, yrkandet 2, samt med avslag på motionen 1978/79: 2163, yrkandet 1 i denna del, antar förslaget till jordförvärvslag med den ändringen att 6 § 1 och 10 § erhåller följande som *reservanternas förslag* betecknade lydelse:

Regeringens förslag

6 §

Fysisk person får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ vägras tillstånd till förvärv av egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

1. om det kan antas att förvärvaren inte kommer att *bosätta sig på egendomen eller att yrkesmässigt bruka denna*,

10 §

I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, eller egendom, som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsätt-

Reservanternas förslag

Fysisk person får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ vägras tillstånd till förvärv av egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

1. om det kan antas att förvärvaren inte kommer att *yrkesmässigt bruka egendomen*,

I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, eller egendom, som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsätt-

Regeringens förslag

ningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denna skall under en tid av högst fem år yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att han skall vara bosatt på den.

Iakttar förvärvaren inte föreskrift meddelad enligt första stycket eller överlåter han egendomen före den föreskrivna tidens utgång, får staten lösa egendomen, om det inte är oskäligt.

Reservanternas förslag

ningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denna skall under en tid av högst fem år yrkesmässigt bruka egendomen.

Iakttar förvärvaren inte föreskrift meddelad enligt första stycket eller överlåter han egendomen före den föreskrivna tidens utgång, får staten lösa egendomen, om det inte är oskäligt.

7. Övriga frågor

Svante Lundkvist, Maj Britt Theorin, Sven Lindberg, Åke Wictorsson, Gunnar Olsson, Håkan Strömberg och Stig Alftin (alla s) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 30 börjar med "Den nu" och slutar med "riksdagens åtgärd" bort ha följande lydelse:

Utskottet vill framhålla att nu gällande bestämmelser om fastighetsbildning och fastighetsförvärv inte utgör något hinder för ansvariga myndigheter att ta sådana särskilda hänsyn som åsyftas i motionen. En avstyckningsverksamhet av det slag som motionärerna avser kan ske med stöd av de allmänna reglerna i fastighetsbildningslagen (1970: 988) under förutsättning bl. a. att de fastigheter som nybildas eller ombildas blir varaktigt lämpade för sitt ändamål. I fråga om jordbruksfastighet innebär lämplighetskravet att fastigheten skall ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten. Skogsbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Under de förutsättningar som anges i gällande lagstiftning torde avstyckning kunna ske från exempelvis stora egendomar som på grund av olämplig arrondering eller av annan orsak inte kan drivas rationellt. I den mån motionären åsyftar att avstyckning bör ske även från rationella lantbruksföretag vill utskottet emellertid understryka att utskottet motsätter sig en sådan inriktning av verksamheten i fråga.

Tilläggas kan att förevarande förslag till jordförvärvslag innehåller bestämmelser som bör vara ägnade att tillgodose motionernas syften såvitt avser möjligheten till nyetablering för unga lantbrukare.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet förevarande motion och motionsyrkande.