

**Regeringens proposition
1978/79: 85**

med förslag till jordförvärvslag, m. m.;

beslutad den 28 december 1978.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga de förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll denna dag.

På regeringens vägnar

OLA ULLSTEN

ERIC ENLUND

Propositionens huvudsakliga innehåll

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.

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 § Förfärfvstillstånd 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 förfärfvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

3. om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

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

5. om förfärfvet 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 förfärfva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 8 § lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förfärfva fast egendom m. m.

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

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

1. förfärfvaren 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 förfärfvet,

2. förfärfvet medför att egendom som redan tillhör förfärfvaren blir mer ändamålsenlig,

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

4. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förfärfvet huvudsakligen skogsmark och är förfärfvaren 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 förfärfvet avser huvudsakligen skogsmark och sker för verksamheten, lämnas förfärfvstillstånd 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 förfärfv av egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

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

2. om det kan antas att förfärfvaren 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 förfärfv 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 § 1 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 delfäendet. Iakttag 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 för- enad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat sär- skild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderings- män 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 utsök- ningslagen (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 lant- bruksstyrelsen 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 till- skott 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 utgång- en 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

Föreslagen lydelse

5 kap. 20 §

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.*

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.

JORDBRUKSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1978-09-07

Närvarande: statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Ullsten, Turesson, Gustavsson, Olsson, Dahlgren, Åsling, Söder, Troedsson, Krönmark, Burenstam Linder, Wikström, Johansson, Friggebo

Föredragande: statsrådet Dahlgren

Lagrådsremiss med förslag till jordförvärvslag, m. m.

1 Inledning

Jordförvärvslagen (1965: 290) trädde i kraft den 1 juli 1965.

Med stöd av regeringens bemyndigande den 28 juni 1974 tillkallade dåvarande chefen för jordbruksdepartementet sakkunniga¹ 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. Till protokollet i detta ärende bör fogas utredningens redogörelse för gällande ordning som *bilaga 1*, en sammanfattning av betänkandet som *bilaga 2* och de lagförslag som läggs fram i betänkandet som *bilaga 3*. Beträffande utredningens närmare överväganden hänvisas till betänkandet.

Efter remiss har yttranden över betänkandet avgetts av hovrätten för Övre Norrland, bankinspektionen, kammarkollegiet, lantbruksstyrelsen, statens jordbruksnämnd, skogsstyrelsen, fiskeristyrelsen, kommerskollegium, näringsfrihetsombudsmannen (NO), statens lantmäteriverk, domänverket, affärsverksdelegationen, samtliga länsstyrelser, Familjejordbrukarnas riksförbund, Hushållningssällskapens förbund, Kooperativa förbundet (KF), Landsorganisationen i Sverige (LO), Landstingsförbundet, Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Skogsindustriernas samarbetsutskott (SISU), Centralorganisationen SACO/SR, Samarbetsorganet i jordbruksfrågor, Svenska kommunförbundet, Svenska lantarbetareförbundet,

¹ Generaldirektören Ingvar Widén, ordförande, riksdagsledmöterna Filip Johansson, Gunnar Johansson, John Johnsson, Einar Larsson, Sven Lindberg, Ingrid Ludvigsson och landstingsmannen Henry Stjerna.

Svenska skogsarbetareförbundet, Sveriges allmänna hypoteksbank, Sägerverkens råvaruförening, Tjänstemännens centralorganisation (TCO) och Trädgårdsnäringens riksförbund.

Flera av remissinstanserna har överlämnat av dem inhämtade yttranden.

En sammanställning av remissyttrandena bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 4*.

2 Allmän motivering

2.1 Allmänna utgångspunkter

I den jordpolitiska lagstiftningen har sedan länge uppställts hinder mot vissa förvärv av jordbruks- och skogsfastigheter i syfte att begränsa jordinnehavet till vissa ägarkategorier och att underlätta rationaliseringen av fastigheterna. Lagstiftningen ger också föreskrifter för skötseln av jordbruk och skogsbruk. I arrendelagstiftningen finns sedan länge bestämmelser med syfte att stärka de aktiva jordbrukarnas ställning.

I den jordförvärvslag som tillkom år 1945 och som senare ersattes av omarbetade lagar åren 1948 och 1955 var huvudmålsättningen att bevara jord och skog i den jordbrukande befolkningens ägo. Nu gällande jordförvärvslag, som trädde i kraft den 1 juli 1965 och ersatte 1955 års jordförvärvslag och 1925 års s. k. bolagsförbudslag, har i vissa avseenden getts en ändrad inriktning. Lagen syftar till att hindra förvärv som motverkar statens insatser till stöd för jordbrukets och skogsbrukets rationalisering. Lagen syftar vidare till att underlätta för aktiva jordbrukare att etablera sig och att vidareutveckla sina företag. Samtidigt markerar lagen en jordpolitisk vändpunkt såtillvida att den ger ett visst företräde åt bl. a. förädlings- och distributionsföretag som åsyftar att tillgodogöra sig jordbruks- och skogsprodukter från egendomen i sin rörelse.

En anledning till lagens ändrade inriktning var den starka omdaningsprocess som pågick inom jordbruket och skogsbruket vid tiden för lagens tillkomst. Många jordbruk lades ned och man räknade med att nedläggningarna skulle fortsätta i allt snabbare takt och att utbudet av fastigheter därmed skulle öka väsentligt. Samtidigt hade en omfattande mekanisering inletts inom skogsbruket, vilken motverkades av att fastigheterna ofta var små och illa arronderade. Det ansågs därför nödvändigt att ge bl. a. storskogsbruket tillfälle att ta hand om mark som frigjordes i samband med jordbrukets tillbakagång.

Enligt de undersökningar som har gjorts av jordförvärvsutredningen har utvecklingen inom jord- och skogsbruket emellertid i vissa avseenden gått helt andra vägar än vad man räknade med vid tillkomsten av 1965 års jordförvärvslag. Utbudet av jordbruks- och skogsbruksfastigheter har således inte ökat. I stället har på senare tid allt färre fastigheter bjudits ut på den

öppna marknaden, vilket bl. a. framgår av att antalet ansökningar om förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen successivt har minskat. Samtidigt har bl. a. släktförvärven, som ligger utanför lagens kontroll, ökat markant. Betydande arealer mark ägs numera av dödsbon. Enligt den allmänna fastighetstaxeringen år 1975 innehade dödsbon omkring 1,5 milj. ha mark som är taxerad som jordbruksfastighet.

Utredningen konstaterar vidare att prisnivån på lantbruksföretag har stigit kraftigt under senare år. Detta kan enligt utredningen endast delvis förklaras av penningvärdets förändring. Inte sällan betalas överpriser för mark i spekulation i kommande prisstegringar och av andra skäl som inte har med markens användning för jord- och skogsbruk att göra. Detta har lett till att prisstegringen på lantbruksföretag har varit starkare än den allmänna prisutvecklingen.

Utredningen bedömer att den nuvarande utvecklingen på fastighetsmarknaden kommer att fortsätta om inga åtgärder vidtas. Det innebär att en allt större del av marköverlåtelseerna kommer att falla utanför jordförvärvslagens kontroll, vilket i sin tur leder till att allt mer mark kommer att ägas av personer med annan yrkesverksamhet än jordbruk och skogsbruk. Därigenom försvåras en angelägen strukturrationalisering. Färre utbud av jordbruks- och skogsfastigheter på den öppna marknaden leder också till fortsatta prisstegringar. Höga priser på sådana fastigheter är till olägenhet för jordbruks- och skogsnäringen och för konsumenterna och gör det också svårt för dem som vill etablera sig som jordbrukare att förvärva eller arrendera mark.

Jordförvärvslagen är enligt utredningen ett viktigt styrmedel i jordbruks- och skogspolitiken och lagen måste därför bättre anpassas till den jordbruks- och skogspolitiska utvecklingen och utformas så att den blir ett mer effektivt medel än f. n. att genomföra den beslutade politiken.

Ett av huvudsyftena med lagen bör enligt utredningen vara att tillgodose behovet av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen och av rationella skärgårdsföretag. Utredningen anför att enligt direktiven för utredningen skall jordförvärvslagstiftningen liksom jordbrukspolitiken i övrigt inriktas på att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen. Yrkeskunniga förvärvare som har för avsikt att bosätta sig på och själv bruka förvärvsegendomen bör därför enligt utredningen ges företräde vid förvärv av familjelantbruk. Vidare bör som villkor för förvärvstillstånd kunna ställas vissa krav på yrkeskunnande och på att förvärvaren bosätter sig på och brukar egendomen.

Ett andra huvudsyfte med lagstiftningen bör enligt utredningen vara att främja anpassningen och utvecklingen av företagen. Behovet av strukturrationalisering är fortfarande stort inom såväl jordbruket som skogsbruket och det är angeläget att företagens struktur blir sådan att produktionen kan bedrivas effektivt. Även i fortsättningen bör därför förvärvstillstånd kunna vägras, om egendomen behövs för lantbrukets rationalisering.

För att tillgodose angivna syften lägger utredningen fram förslag som i förhållande till gällande lag i huvudsak innebär att släktingars rätt att fritt förvärva jordbruksfastigheter skall begränsas, att lagen i vissa fall skall gälla även statens, kommuns och kyrkans markförvärv, att priskontrollen vid förvärv av lantbruksföretag skall skärpas, att bolags och andra juridiska personers möjligheter att förvärva lantbruksföretag skall begränsas, att förvärvare i vissa fall skall kunna åläggas att bosätta sig på och yrkesmässigt bruka egendomen, att förvärv skall hindras, om det kan antas medföra att lantbruksföretag som bör bestå som självständiga enheter förs samman till en enhet och att förvärv av mindre lantbruksföretag skall kunna vägras av regionalpolitiska skäl, om företaget behövs som tillskott till annat mindre företag eller som komplement till annan sysselsättning i glesbygd.

För att motverka de senaste årens utveckling på marknaden för jordbruksfastigheter är det enligt utredningen dessutom angeläget att utredningens arbete kompletteras såvitt avser vissa frågor som har legat utanför utredningens uppdrag. Utredningen föreslår således att en särskild kommitté tillsätts med uppgift att närmare utreda dels frågan om en begränsning av dödsboms rätt att under en längre tid inneha jordbruksfastigheter, dels frågan om de rättsliga konsekvenserna av att göra jordförvärvslagen tillämplig på vissa förvärv av jordbruksfastigheter genom arv. Enligt utredningen är det vidare angeläget att skattelagstiftningen utformas på sådant sätt att den inte gynnar ägare av jordbruksfastigheter som inte själva är verksamma inom jordbruket.

Utredningens förslag har på det hela taget fått ett gynnsamt mottagande under remissbehandlingen. Resultatet av utredningens undersökningar om utvecklingen på fastighetsmarknaden bekräftas av de erfarenheter som många remissinstanser redovisar. Från de allra flesta håll betonas behovet av en skärpt lagstiftning på området. Några remissinstanser anser emellertid att förslagen inte är tillräckligt långtgående och förordar bl. a. att lagens tillämpningsområde vidgas ytterligare såvitt avser släktförvärven. Förslaget om en skärpt priskontroll vid förvärvsprövningen anses värdefullt. Några remissinstanser pekar dock på de problem som är förenade med en sådan kontroll. Vissa remissinstanser kritiserar förslaget att begränsa skogsindustrins och andra juridiska personers möjligheter att förvärva skogsmark. Från flera håll framförs kritik mot att låta kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter i vissa fall omfattas av tillståndsprövning enligt lagen.

Remissinstanserna anser allmänt att det är angeläget att utredningsarbetet fullföljs på sätt utredningen föreslagit och att således frågan om dödsboms innehav av jordbruksfastigheter och möjligheten att utvidga jordförvärvslagen till att omfatta även förvärv genom arv utreds ytterligare. Många remissinstanser delar också utredningens uppfattning att det är angeläget att skattelagstiftningen utformas på sådant sätt att överföringen av jordbruksfastigheter till passiva brukare via släktförvärven motverkas.

Jag vill till en början slå fast 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 skogspolitiken. 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 verksamma i jordbruket. En fortsatt strukturrationalisering inom jordbruket och skogsbruket är också en nödvändig del i rationaliseringsarbetet. Dessutom bör samhällets insatser inom jordbrukssektorn enligt riksdagsbeslutet samordnas med och ingå som ett led i en aktiv regionalpolitik.

I likhet med utredningen och de allra flesta remissinstanserna anser jag att den nuvarande jordförvärvslagen inte längre fyller sin uppgift på ett tillfredsställande sätt. Som jag nyss har redogjort för har utvecklingen i flera avseenden gått i en annan riktning än vad som antogs vid lagens tillkomst. Därmed har också vissa syften med lagen, bl. a. syftet att genom ökad konkurrens hålla prisnivån på fastigheter uppe, fått en icke önskvärd effekt. Lagen behöver alltså omarbetas så att den bättre anpassas till målsättningarna för jordbruks- och skogspolitiken.

Eftersom jordförvärvslagen är ett av medlen i jordbruks- och skogspolitiken bör lagens syften givetvis 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 effektiva familjeföretag och därmed stärka sambandet mellan brukande och ägande. Lagstiftningen skall vidare främja en fortsatt strukturrationalisering inom jordbruket och skogsbruket. För det tredje skall lagen stå i överensstämmelse med de regionalpolitiska strävandena. Enligt min mening är utredningens förslag till ny lag väl ägnat att främja dessa syften.

De förslag som utredningen har lagt fram har som nyss nämnts i allmänhet godtagits av remissinstanserna. Några av dem har emellertid gjort gällande att förslagen inte är tillräckligt långtgående. Jag vill i det sammanhanget erinra om att en lag som reglerar rätten att förvärva jordbruksfastigheter inte direkt kan påverka utbudet av fastigheter. Prövningen enligt jordförvärvslagen sker först när ägaren är beredd att självmant avhända sig fastigheten.

För att syftet med jordbruks- och skogspolitiken skall uppnås behöver som utredningen och många remissinstanser framhåller även andra åtgärder vidtas än sådana som har ett direkt samband med jordförvärvslagen.

Vissa åtgärder av detta slag är redan föremål för övervägande i annat

sammanhang. Jag kan som exempel nämna att det betänkande (Ds Jo 1978: 6) Lag om skötsel av jordbruksmark som jordförvärvsutredningen har lagt fram innehåller förslag som syftar till att motverka ett passivt ägande av jordbruksfastigheter. Den översyn av skogspolitiken som f. n. bereds i regeringskansliet är givetvis också av betydelse härvidlag. Vidare bör nämnas att arrendelagskommittén i maj 1978 i betänkandet (SOU 1978: 36) Arrenderätt I har lagt fram förslag som syftar till att underlätta uppbyggandet och vidmakthållandet av ändamålsenliga arrendeställen.

Jag ansluter mig till utredningens och många remissinstansers uppfattning att det är angeläget att närmare utreda frågan om dödsboms rätt att under obegränsad tid behålla jordbruksfastigheter. Jag vill också redan nu nämna att frågan om de rättsliga konsekvenserna av att göra lagen tillämplig på vissa förvärv genom testamente enligt min mening behöver utredas ytterligare. Jag har i dessa frågor samrått med chefen för justitiedepartementet och jag vill anmäla att denne har för avsikt att inom kort lägga fram förslag om att frågorna blir föremål för utredning.

Som utredningen anfört vore det givetvis önskvärt att beskattningsreglerna kunde utformas så att de inte gynnar ett passivt ägande av jordbruksfastigheter. Denna fråga kan emellertid inte tas upp i detta sammanhang.

Vad jag nu har anfört innebär sammanfattningsvis att jag anser att jordförvärvsutredningens förslag i allt väsentligt kan läggas till grund för en revidering av jordförvärvslagstiftningen. Jag kommer i det följande att närmare behandla utredningens olika förslag.

2.2 Lagens tillämpningsområde

2.2.1 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, nämligen 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 testamente.

Enligt utredningen 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.

Utredningen framhåller att det i och för sig vore bra, om tillståndsplikten utvidgades till att avse även vissa förvärv genom arv. Detta skulle emellertid innebära betydande ingrepp i arvsdagstiftningen, som enligt utredningen inte kan ske utan särskild utredning av konsekvenserna för andra rättsområden och behovet av följdslagstiftning. Som tidigare nämnts anser utredningen att en sådan utredning bör ske. I avvaktan härpå avstår utredningen från att föreslå någon ändring i fråga om lagens tillämpning på förvärv genom arv.

Tillståndsfriheten för testamentariska förvärv har enligt utredningen ibland utnyttjats för att kringgå lagen. Det förekommer således enligt vad utredningen erfarit att man för att kunna genomföra förvärvet har valt att upprätta ett testamente, i vilket köparen är insatt som förmånstagare till den egendom som avses med försäljningen. Under testators livstid innehar köparen egendomen som "arrendator". Vid testators död övergår egendomen till förmånstagaren utan att förvärvet prövas enligt jordförvärvslagen. Det har hävdats att den nu angivna ordningen med tillståndsfrihet för testamentariska förvärv är en lucka i lagen som bör täppas till. Mot en sådan lösning kan dock enligt utredningen invändas att den skulle innebära ett sådant ingrepp i testamentsrätten som inte bör ske annat än i samband med en översyn av arvslagstiftningen. Enligt utredningen är det emellertid angeläget att det påtalade missförhållandet rättas till och vissa testamentariska förvärv bör därför läggas under lagen. Tillståndsplikten bör emellertid inte avse alla testamentariska förvärv utan bör begränsas till att omfatta personer som inte är nära släkt med testator eller arvsberättigade efter honom. I enlighet härmed föreslår utredningen att lagen utvidgas till att omfatta även förvärv genom testamente, varvid dock undantag bör göras för sådana fall då förvärvaren är gift med testator eller är hans avkomling eller är arvsberättigad efter testator enligt lag.

Utredningen har även behandlat frågan om inte förvärv av aktier och andelar i aktiebolag, handelsbolag och kommanditbolag som äger jordbruksfastighet i fortsättningen bör falla under lagens tillämpningsområde. Utredningen anser emellertid, bl. a. med hänsyn till de stora svårigheter som skulle uppkomma för handeln med aktier, att det inte är möjligt att införa ett prövningsförfarande som berör de börsnoterade bolagen eller andra bolag med större antal aktieägare. Även om det med hänsyn till jordförvärvslagens syfte är angeläget att kunna pröva sådana aktieöverlåtelser som i realiteten innebär överlåtelse av jordbruksfastighet är de praktiska svårigheterna enligt utredningen alltför stora. Vidare är antalet en- och fåmansbolag som äger jordbruksfastigheter förhållandevis litet och antalet överlåtelser av aktier i sådana bolag också av ringa omfattning. Överlåtelser av jordbruksfastighet mellan enskild person och bolag är redan föremål för prövning enligt jordförvärvslagen liksom bolagsbildning där jordbruksfastighet tillskjuts som apportegendom. Utredningen stannar därför för att inte föreslå någon inskränkning i rätten att förvärva aktier eller andelar i bolag som äger jordbruksfastighet.

Utredningen har vidare övervägt frågan om det finns behov att genom en uttrycklig bestämmelse i jordförvärvslagen hindra att lagen kringgås genom vissa transaktioner som har samband med överlåtelse av andel i dödsbo. Utredningen konstaterar att vid överlåtelse av jordbruksfastighet från dödsbo till någon som inte är delägare i boet behövs förvärvstillstånd enligt huvudregeln i jordförvärvslagen. Överlåtelse från delägare i dödsbo, som äger jordbruksfastighet, av ideell andel i boet till utomstående är emellertid

tillåten utan förvärvstillstånd. Enligt utredningen har från en del håll uttryckts farhågor för att lagen kringgås genom att lott i boet först överläts till en utomstående, vilken därefter vid efterföljande arvskifte tillskiftas fastigheten. Utredningen konstaterar emellertid att i den mån syftet med en sådan transaktion är att kringgå tillståndsplikten enligt jordförvärvslagen skall den enligt rättspraxis inte godtas. Det finns därför enligt utredningens mening inte något behov av en särskild bestämmelse för att förhindra befarat missbruk.

Några invändningar mot utredningens förslag att jordförvärvslagen likasom f. n. i första hand skall vara tillämplig på förvärv av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet, när förvärvet sker genom köp, byte eller gåva eller genom angivna associationsrättsliga förvärv, har inte gjorts vid remissbehandlingen. Inte heller jag finner anledning till annan bedömning.

Mot utredningens förslag att göra jordförvärvslagen tillämplig på sådana testamentariska förvärv där förmånstagaren inte är arvsberättigad efter testator har riktats kritik från många håll. Kritiken går ut på att förslaget från rättslig synpunkt är oklart på åtskilliga punkter. Särskilt framhålls att frågan om de rättsliga konsekvenserna av att ett sådant förvärv vägras måste klarläggas ytterligare. Inte heller jag anser att de rättsliga konsekvenserna av förslaget i denna del är tillräckligt utredda. Förslaget innebär ett väsentligt ingrepp i testamentslagstiftningen och inrymmer en hel del rättsliga problem som inte kan lösas utan ytterligare överväganden. Som jag redan har antytt i avsnitt 2.1 bör frågan således bli föremål för särskild utredning.

Om man i enlighet med utredningens förslag begränsar jordförvärvslagens tillämplighet beträffande testamentariska förvärv till att avse förvärv av personer som inte är arvsberättigade, saknas det anledning att göra jordförvärvslagen tillämplig på förvärv genom arv. Det blir alltså inte aktuellt att, som utredningen har föreslagit, utreda frågan om de rättsliga förutsättningarna för en sådan utsträckt tillämplighet.

När det gäller den av utredningen diskuterade frågan om en eventuell tillståndsprövning vid aktieförvärv anser jag i likhet med utredningen och remissinstanserna, främst med hänsyn till olägenheterna för aktiehandeln, att någon inskränkning i rätten att förvärva aktier eller andelar i bolag som äger jordbruksfastighet f. n. inte kan göras. Skulle det emellertid visa sig att tillståndsfriheten i framtiden utnyttjas för att kringgå jordförvärvslagen, bör som några remissinstanser har påpekat frågan om en eventuell tillståndsplikt för vissa sådana förvärv tas upp på nytt.

I likhet med utredningen anser jag det heller inte vara nödvändigt att i den nya lagen införa regler för att motverka sådana transaktioner i syfte att kringgå lagen som innebär att utomstående, som förvärvat andel i dödsbo, tillskiftas dödsboet tillkommande jordbruksfastighet. Enligt rättspraxis (NJA 1966 s. 66) godtas inte sådana fingerade arvskiften av domstolarna

som ett från jordförvärvslagens tillämpning undantaget successionsrättsligt fäng. Jag utgår vidare från att frågan kommer att uppmärksammas av den utredning om dödsbon som jag tidigare har förordat.

2.2.2 Statens förvärv och överlåtelse

Statens förvärv och överlåtelse 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.

Överlåtelse från staten regleras i förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom m. m. Bestämmelserna är inte tillämpliga på överlåtelse 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.

Utredningen anför att den enligt sina direktiv bör eftersträva att statens förvärv blir föremål för prövning enligt samma grunder som gäller för andra förvärvare. En sådan prövning kan enligt utredningen åstadkommas på i huvudsak två skilda vägar. Ett sätt är att den nuvarande ordningen behålls i princip oförändrad. En annan lösning är att jordförvärvslagen görs tillämplig på förvärv som görs av statens affärsdrivande verk. Utredningen har stannat för sistnämnda lösning. Härigenom nås enligt utredningen en bättre samordning av den jordpolitiska prövningen av förvärv som görs av staten och av enskilda. En sådan samordning är enligt utredningen särskilt betydelsefull på så sätt att lantbruksnämnden får bättre kontroll över den mark som även i fortsättningen skall användas för jordbruks- eller skogsbruksändamål.

Enligt utredningen talar nu angivna skäl också för att samtliga överlåtelse från staten av jordbruksfastigheter blir föremål för prövning enligt lagen. Om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruks-

nämnden, bör dock överlåtelsen liksom nu vara undantagen från prövning. Detsamma bör gälla överlåtelser av lantbruksstyrelsen, eftersom det förekommer att lantbruksstyrelsen av bl. a. samordningsskäl ombesörjer sådana överlåtelser. Inte heller bör statens överlåtelser till kommun vara föremål för sådan prövning. I detta fall bör det enligt utredningen vara tillräckligt om de jordpolitiska intressena tillvaratas genom att den myndighet som säljer inhämtar yttrande från lantbruksnämnden före försäljningen.

Utredningens förslag om införande av tillståndsvång för vissa statliga förvärv och överlåtelser tillstyrks eller lämnas utan erinran av flertalet remissinstanser. Även jag ansluter mig till förslaget och förordar således 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 min mening en tillståndsprövning inte behöva bli mer komplicerad än det nuvarande administrativa förfarandet.

2.2.3 Kommunal förvärv

Enligt nuvarande jordförvärvslag 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.

För att få en uppfattning om omfattningen av och ändamålet med kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter har utredningen under medverkan av kommunförbundet genomfört en enkät avseende perioden 1970–1975 hos kommunerna. Enligt vad som framgår av enkäten har huvuddelen av förvärven skett för samhällsändamål (bebyggelse, vägar, gemensamma anläggningar, rekreationsområden m. m.) men inte obetydliga arealer mark uppges ha förvärvats för annat ändamål.

Utredningen anför att den enligt sina tilläggsdirektiv bör eftersträva att kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter blir föremål för prövning enligt samma grunder som gäller för andra förvärvare. En jordpolitisk prövning av de kommunala förvärven kan enligt utredningen komma till stånd antingen genom att samrådsförfarandet mellan kommun och lantbruksnämnd görs obligatoriskt eller genom att en verklig prövning görs enligt jordförvärvslagen. I det senare fallet bör dock enligt utredningen undantag alltid göras för sådana fall då kommun utövar förköpsrätt enligt förköpslagen. Det kan nämligen enligt utredningen inte gärna komma i fråga

att kräva tillstånd för sådana förvärv som kommunerna enligt annan förvärvslagstiftning genomför tvångsvis.

Vid valet mellan dessa båda alternativ anser utredningen övervägande skäl tala för att välja den lösning som går ut på en tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen. Endast härigenom kan en bättre samordning ske av den jordpolitiska prövningen av olika kategorier förvärvares köp av jordbruks- och skogsbruksfastigheter. En sådan lösning ligger också enligt utredningen i linje med riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen. Utredningen understryker emellertid att tillståndsprövningen givetvis måste ske med beaktande av att kommunerna för sina uppgifter enligt kommunallagen och annan lagstiftning måste kunna förvärva mark i väsentligen samma utsträckning som hittills. När ändamålet med förvärvet är sådant som anges i förköpslagen, bör prövningen bli av mer formell art och förvärvstillstånd skall regelmässigt lämnas. En särskild lagbestämmelse bör därför införas i den nya lagen enligt vilken kommun skall lämnas förvärvstillstånd till förvärv för ändamål som avses i förköpslagen. Kommunala förvärv för annat ändamål bör däremot prövas i vanlig ordning.

Landstingskommuner och kommunalförbund bör enligt utredningens mening alltid vara skyldiga att söka förvärvstillstånd.

Bland remissinstanserna råder delade meningar om huruvida en jordpolitisk prövning av de kommunala förvärven bör komma till stånd genom ett samrådsförfarande eller genom att en verklig prövning görs enligt jordförvärvslagen. Bl. a. kommunförbundet och flera länsstyrelser anser emellertid att övervägande skäl talar för att kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter prövas enligt jordförvärvslagen i enlighet med utredningens förslag. Även jag förordar att utredningens förslag genomförs. Utredningens enkät visar att kommunerna har gjort relativt omfattande markförvärv för andra ändamål än som avses i 1 § förköpslagen, dvs. främst för 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 strukturaliseringen i jord- och skogsbruket. Det bör också framhållas att enkäten inte avser de omfattande förvärv som kommunerna gjorde före 1968 års utgång då realisationsvinstbeskattningen ändrades. I likhet med utredningen vill jag emellertid understryka att tillståndsprövningen inte får inkräkta på kommunernas möjligheter att fullgöra sina uppgifter enligt kommunallagen och annan lagstiftning. I den nya lagen bör därför uttryckligen anges 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 min mening bli ett värdefullt hjälpmedel vid den förordade prövningen av kommunernas förvärv.

2.2.4 Kyrkans förvärv

Kyrkans förvärv av jordbruksfastigheter liksom försäljning av sådan kyrklig jord är undantagna från tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen. Sådana ärenden prövas i stället enligt lagen (1970: 939) om förvaltning av kyrklig jord och i anslutning till lagen utfärdad förordning (1971: 860) om förvaltning av kyrklig jord där det har föreskrivits ett samrådsförfarande. I alla förvärsärenden rörande fastigheter skall stiftsnämnden således samråda med lantbruksnämnden. Om stiftsnämnden och lantbruksnämnden är av olika mening i frågan om förvärvet bör godkännas enligt grunderna för jordförvärvslagen, får stiftsnämnden inte avgöra ärendet utan har att överlämna det till kammarkollegiet. Motsvarande skyldighet föreligger för kammarkollegiet att samråda med lantbruksstyrelsen och att vid oenighet överlämna avgörandet till regeringen.

Utredningen har genom en enkät hos stiftsnämnderna inhämtat uppgifter om kyrkans köp och försäljningar. Enligt vad som framgår av enkäten har kyrkan under perioden 1970–1975 förvärvat ca 39 000 ha och sålt ca 16 000 ha jordbruks- och skogsbruksmark. Kyrkan har således ökat sitt markinnehav med i runt tal 23 000 ha. Det är i första hand den produktiva skogsmarken som har ökat, under det att åkerarealen har minskat.

Enligt utredningen bör den jordpolitiska prövningen av köp och försäljningar som görs av kyrkan ske på samma sätt som för övriga markägarkategorier. Det finns enligt utredningen inte någon anledning att låta kyrkan inta en särställning i förhållande till stat och kommun som enligt utredningens förslag i viss utsträckning bör vara underkastade tillståndsplikt enligt jordförvärvslagen. Utredningen föreslår därför att nuvarande undantag i jordförvärvslagen för kyrkans förvärv och överlåtelser av jordbruksfastigheter upphävs.

Det alldeles övervägande flertalet remissinstanser tillstyrker utredningens förslag. Kammarkollegiet förordar emellertid att det nuvarande samrådsförfarandet behålls och anför att detta enligt kollegiets mening har fungerat väl. För egen del ansluter jag mig till utredningens förslag och förordar således, främst av samordningsskäl, att kyrkans förvärv och överlåtelser av fastigheter som är taxerade som jordbruksfastigheter i fortsättningen blir föremål för prövning enligt jordförvärvslagen. Därigenom ökar förutsättningarna för en aktiv medverkan från kyrkans sida i strävandena att förbättra fastighetsstrukturen.

2.2.5 Släktförvärv

Enligt nu gällande lag görs vidsträckta undantag från skyldigheten att söka förvärvstillstånd för förvärv av släktingar.

Förvärvstillstånd behöver således inte sökas

1. om förvärvaren är gift med överlåtaren,
2. om förvärvaren är avkomling (barn, barnbarn osv.) till överlåtaren eller dennes make,

3. om förvärvaren är syskon till överlåtaren eller dennes make,
4. om förvärvaren är avkomling (barn, barnbarn osv.) till syskon till överlåtaren eller dennes make,
5. om makar förvärvar gemensamt och någon av dem står i sådant släktskap till överlåtaren eller dennes make som anges i punkterna 1–4.

Det är att märka att förvärv som sker bakåt i en släktkedja inte är undantagna från tillståndsplikten. Om en person förvärvar en jordbruksfastighet från t. ex. sin son eller ett syskonbarn, fordras sålunda tillstånd.

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 antalet i själva verket större och kan enligt utredningen totalt beräknas uppgå till omkring 5 000 om året. Enligt undersökningen var förvärvaren besläktad med överlåtaren enligt följande: make 3 %, barn 77 %, barnbarn 2 %, syskon 10 % och syskonbarn 8 %.

Utredningen konstaterar på grundval av den gjorda undersökningen att släktskapsundantaget har mycket stor räckvidd. Statistiska uppgifter visar också enligt utredningen att antalet överlåtelser till släktingar ökar. Släktskapsundantaget har således medfört att jordförvärvslagens reella räckvidd har blivit alltmer begränsad. Resultatet av de gjorda undersökningarna skulle enligt utredningens majoritet i och för sig närmast leda till slutsatsen att släktskapsundantagen borde helt avskaffas, om hänsyn enbart togs till jordförvärvslagens syften. Enligt utredningsmajoriteten skulle det dock bl. a. med hänsyn till gällande familjerättsliga lagstiftning leda för långt att föra in förvärv som görs av make eller barn under lagen. Med hänsyn till angelägenheten av att lagens tillämpningsområde utvidgas har utredningens majoritet stannat för att avskaffa tillståndsfriheten för syskon, syskons avkomling och makes avkomling. Endast förvärv av make och avkomlingar bör således i fortsättningen vara undantagna från kravet på förvärvstillstånd. Enligt utredningsmajoritetens mening är dock det mer avlägsna släktskapet en omständighet som bör kunna beaktas vid tillståndsprövning. Är omständigheterna sådana att det framgår att syskon, syskons avkomling eller makes avkomling avser att bosätta sig på och bruka egendomen bör förvärvstillstånd inte vägras utan särskilda skäl. Detta innebär att om man överväger avslag på grund av rationaliseringsskäl förutsätts att starka sådana skäl föreligger. På motsvarande sätt bör sammanboendes ställning kunna beaktas vid tillståndsprövningen. Förslaget beräknas få till följd att de från lagen undantagna släktförvärven genom köp, byte, gåva kommer att minska med nära 20 %.

En ledamot av utredningen reserverar sig mot utredningsmajoritetens förslag och anser att syskon även i fortsättningen bör fritt kunna förvärva jordbruksfastighet och vill dessutom utvidga släktskapsundantaget utöver vad som gäller f. n. till att omfatta även förvärv som görs av föräldrar.

För egen del vill jag framhålla att utredningens undersökningar visar att allt färre fastigheter på senare tid har bjudits ut på den öppna marknaden. 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. Jag 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 släkteegendomen. Jag förordar således att släktskapsundantaget inskränks till att gälla dem som är närmast arvsberättigade, dvs. avkomlingar och make. Släktskapsundantaget bör således i fortsättningen inte omfatta syskon, syskons avkomling och makes avkomling. I likhet med utredningen anser jag emellertid att sistnämnda, mer avlägsna släktskap liksom sammanboende bör kunna anses som ett särskilt skäl för bifall till förvärvstillstånd även om andra skäl skulle tala emot förvärvet. Det är också givet att släktingars önskemål att efter avstyckning få förvärva bostad och gårdstomt för fritidsändamål så långt möjligt bör tillgodoses.

Att som reservanten föreslagit utvidga släktskapsundantaget till att omfatta även föräldrar kan jag inte biträda. Antalet sådana överlåtelse torde också vara mycket begränsat.

2.2.6 Exekutiva auktioner och andra frågor om undantag från jordförvärvslagen

Enligt nuvarande jordförvärvslag görs undantag för förvärv av jordbruksfastighet genom inrop på exekutiv auktion. Undantaget kombineras emellertid med regler om skyldighet för förvärvaren att efter viss tid avyttra egendomen under förutsättning att förvärvet har skett under sådana förhållanden att tillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp och förhållandena inte har upphört inom en tid av två år eller tillstånd lämnats att behålla egendomen.

Förvärvstillstånd enligt nuvarande jordförvärvslag behövs inte heller

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

2. om fånget skall prövas enligt 1, 2 eller 4 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,

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

4. om egendomen utgör fastighet som genom avstyckning har bildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och därefter inte har undergått taxering,

5. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och inte enligt 12 § jordförvärvslagen är skyldig att avyttra andelen,

6. om egendomen utgör fideikommiss eller ingår i fideikommissbo under avveckling och förvärvet sker genom tillskott i samband med teckning av aktier.

Till dessa frågor som rör undantag från tillståndsplikten enligt jordförvärvslagen återkommer jag i specialmotiveringen. Jag vill emellertid redan nu förutskicka att jag i likhet med utredningen anser att man inte längre bör göra undantag för förvärv genom inrop på exekutiv auktion, under det att övriga, nyss angivna undantag bör behållas i princip oförändrade.

2.3 Förutsättningar för förvärvstillstånd

2.3.1 Allmänna riktlinjer

Utredningen anser det vara lämpligt att, till ledning för tolkningen av de bestämmelser som närmare anger de särskilda förutsättningar som bör gälla vid prövningen av förvärvstillstånd, i en inledande paragraf ange den grundprincip efter vilken prövningen skall ske. Enligt utredningen bör vid tillståndsprövningen gälla som grundprincip att behovet av rationella lantbruksföretag särskilt beaktas. Förvärv som motverkar tillkomsten av ändamålsenliga lantbruksföretag som utnyttjar markens produktionsförmåga rationellt skall förhindras genom att förvärvstillstånd vägras. Utredningen erinrar om att regeringen i prop. 1977/78:19 om nya riktlinjer för jordbrukspolitiken, m.m., vilken numera har antagits av riksdagen (JoU 1977/78:10, rskr 1977/78:103), särskilt har framhållit att den statliga rationaliseringspolitiken bör ha som utgångspunkt att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen och att ett huvudsyfte med denna politik därför bör vara att främja uppbyggandet och vidmakthållandet av rationella familjeföretag.

Förutsättningarna för jord- och skogsbrukets produktion varierar i olika landsändar och tillämpningen av bestämmelsen måste därför enligt utredningen anpassas till de skilda förhållandena. Därvid bör hänsyn tas till den målsättning för jord- och skogsbruket som finns i olika områden. Härav följer å andra sidan att förvärvstillstånd skall lämnas, när förvärvsegendomen saknar väsentlig betydelse för lantbrukets rationalisering. Vad som skall anses vara av väsentlig betydelse bör enligt utredningen ses mot bakgrund av nyssnämnda målsättning och förhållandena i övrigt.

Begreppet lantbruksföretag omfattar enligt utredningen företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. I sådana företag kan också ingå fiske som har sådan omfattning att det utgör ett komplement till an-

nan sysselsättning. Lantbruksföretagen indelas enligt de nya riktlinjerna för jordbrukspolitiken i tre olika kategorier, nämligen utvecklade och utvecklingsbara, begränsat utvecklingsbara och ej utvecklingsbara lantbruksföretag. Till utvecklade och utvecklingsbara företag räknas företag som har eller förväntas få en sådan kombination av resurser, att de vid en fortlöpande tillämpning av känd teknik kan producera jordbruksprodukter till lägsta möjliga kostnad, samtidigt som inkomstmålet för i jordbruket sysselsätta kan uppnås. Begränsat utvecklingsbara företag har definierats som företag som har förutsättningar att bli bestående under viss tid, men som har så begränsade utvecklingsmöjligheter att de inte ens efter lämplig investering kan anses vara utvecklingsbara. Övriga företag, som inte är utvecklingsbara, har beskrivits som företag som inte har eller efter lämplig investering inte kan anses få en sådan omfattning och kombination av produktiva resurser, att de kan hänföras varken till gruppen utvecklade och utvecklingsbara företag eller till gruppen begränsat utvecklingsbara företag.

I likhet med remissinstanserna ansluter jag mig till förslaget att det bör uppställas som grundprincip att behovet av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) särskilt beaktas vid prövning av fråga om förvärvstillstånd. Jag avser att i det följande behandla de särskilda förutsättningar som bör gälla i övrigt.

2.3.2 Priskontroll och kapitalplacering

Utredningen konstaterar som tidigare nämnts att prisstegringen på lantbruksföretag under senare år har skett snabbare än den allmänna prisstegringen. För sådana företag betalas ofta priser som betydligt överstiger det värde företaget har i förhållande till dess avkastning. Detta försvårar för lantbrukare utan tillgång på betydande eget kapital att etablera sig som egna företagare. Vidare kan utvecklingen medföra krav på att priserna på jordbruksprodukter höjs för att medge förräntning av fastighetskapitalet. Även om prisstegringen på skogsmark till en betydande del har sin orsak i världsmarknadsutvecklingen på skogsprodukter tenderar också priserna på skogsmark enligt utredningen att överstiga avkastningsvärdet.

Vid tillämpningen av den nuvarande jordförvärvslagen sker i praxis viss kontroll av priset vid förvärvet. Det förekommer således att ansökan om förvärvstillstånd avslås med stöd av 4 § lagen när köpeskillingen är så hög att den överstiger från jord- och skogsbrukssynpunkt skäligt värde och kan bedömas ha prisdrivande effekt. För en sådan tillämpning av bestämmelsen finns stöd i förarbetena till lagen och vad som där sägs om markspekulation. Möjligheterna till en sådan tillämpning är dock begränsade, eftersom bestämmelsen inte är tillämplig på alla förvärv.

Utredningen anser att tillståndsmyndigheten alltid skall ha möjlighet att pröva köpeskillingens eller annat vederlags skälighet. Utredningen föreslår därför att i lagen införs en uttrycklig bestämmelse som innebär att för-

värvstillstånd skall vägras, om köpeskillingen eller annat vederlag inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn särskilt till dess avkastning. Bestämmelsen bör gälla alla förvärv.

Enligt utredningen bör det i första hand vara avkastningsvärdet som utgör grunden för prövning av köpeskillingens skälighet, eftersom det från samhällssynpunkt är angeläget att priserna på lantbruksföretag inte överstiger den avkastning marken ger vid användning för jordbruks- och skogsbruksändamål. Prövningen av köpeskillingens skälighet bör således i första hand utgå från egendomens avkastningsvärde vid en för orten normal driftsriktning. På många lantbruksföretag finns dock värden som inte har samband med jord- och skogsbruket. Exempel härpå är vissa byggnader, grustag, jakträtt m. m. Värdet på sådana nyttigheter bör enligt utredningen sättas med ledning av marknadsvärdet.

Vid prövning av fråga om köpeskillingen överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning torde det enligt utredningen normalt vara tillräckligt med överslagsmässiga värdeberäkningar. Utredningen bedömer att det endast i ett begränsat antal fall blir nödvändigt att göra mer noggranna kalkyler om avkastningen av jordbruksmarken och värdet av den växande skogen. Vid beräkningarna bör de metoder användas som lantbruksnämnderna nu tillämpar när det gäller att fastställa värdet på lantbruksföretag vid prövning av frågan om statligt stöd skall lämnas. Eftersom all värdering är behäftad med osäkerhet anser utredningen att köpeskillingar som något överstiger värderingsresultatet kan godtas. Hur stor avvikelse som bör accepteras får bero på omständigheterna i det enskilda fallet.

Utredningen framhåller att ett av huvudsyftena med jordförvärvslagen bör vara att utvecklade och utvecklingsbara företag i första hand skall förbehållas personer som avser att aktivt ägna sig åt lantbruk. Det är därför angeläget att kunna förhindra förvärv i spekulations- eller kapitalplaceringssyfte av personer som inte avser att aktivt bruka företagen. Utredningen föreslår därför att förvärvstillstånd skall vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Några generella regler kan svåriligen uppställas för vad som skall anses som kapitalplacering. Enligt utredningen får bedömningen av omständigheterna i det enskilda fallet tillmätas avgörande betydelse. Förvärv som görs av stiftelser och fonder, av andra juridiska personer utan anknytning till jord- eller skogsbruk och av fysiska personer, som inte avser att bli yrkesverksamma jord- och skogsbrukare, är regelmässigt att hänföra till kapitalplacering. I vissa fall kan särskilda skäl föreligga för att ändå tillåta förvärv som huvudsakligen sker för kapitalplacering. Ett sådant skäl är att egendomen saknar intresse för jordbruks- och skogsbruksändamål. Ett annat skäl kan vara att lantbruksföretaget är ovanligt stort och kapitalkrävande eller att förvärvaren förbinder sig att vidta vissa produktionsbefrämjande åtgärder på egendomen.

Remissinstanserna ställer sig allmänt positiva till förslaget att i lagen införa en bestämmelse som möjliggör en prövning av prisets skälighet. Från flera håll påpekas att syftet med en lagbestämmelse av ifrågavarande slag i första hand bör vara att komma till rätta med de fall då ett påtagligt överpris föreligger. Någon remissinstans uttalar emellertid farhågor för att en sådan priskontroll i enskilda fall kan innebära fara för kreditgivarna.

Utredningens förslag att i första hand avkastningsvärdet bör ligga till grund för köpeskillingens skälighet har föranlett delade meningar bland remissinstanserna. Många remissinstanser påpekar att den föreslagna priskontrollbestämmelsen inrymmer en rad tillämpningsproblem som kan bli svårbemästrade. Som exempel på sådana problem pekas på svårigheten att bestämma den driftsinriktning som skall läggas till grund för avkastningsvärderingen särskilt med hänsyn till de stora skillnaderna på jordarnas kvalitet såväl mellan olika brukningsenheter på samma ort som mellan olika ägoskiften inom samma fastighet. Vidare påverkas värdet av många faktorer som är beroende av köparens förutsättningar, intressen och förväntningar. Vissa remissinstanser förordar därför att regeln i nuvarande lag, skäligt marknadsvärde, bör bibehållas men med en striktare tillämpning.

Utredningens förslag att förvärvstillstånd skall kunna vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering godtas av alla remissinstanser utom en, som ifrågasätter om inte bestämmelsen kan undvikas.

Jag anser för min del att det är 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. Utredningen anför att utvecklingen också kan komma att innebära krav på höjda priser på jordbruksprodukter. Jag förordar således att i lagen tas in bestämmelser som gör det möjligt för tillståndsmyndigheten att pröva köpeskillingens eller annat vederlags skälighet.

När det sedan gäller frågan vilket värde som bör tjäna som norm för bedömningen om köpeskillingen eller annat vederlag skall anses skälig anser jag i likhet med utredningen och flertalet remissinstanser att det i princip bör vara egendomens avkastningsvärde som bör utgöra riktpunkt för be-

dömningen. Jordbrukspolitikens mål är ju bl. a. att tillförsäkra dem som är sysselsatta inom jordbruket i alla delar av landet en ekonomisk och social standard, som är likvärdig med den som andra grupper uppnår samtidigt som konsumenternas berättigade krav på säker tillgång till livsmedel av god kvalitet till rimliga priser tillgodoses. Detta innebär att det är angeläget att priset på jordbruksmarken inte överstiger det värde som motsvarar en skälig avkastning av marken. Jag vill samtidigt framhålla att avsikten med den föreslagna prisprövningen inte är att snabbt åstadkomma en radikal förändring av prisnivån på jordbruksfastigheter. Syftet är i stället att i första hand bryta de senare årens onormala prisutveckling och nå en bättre anpassning av fastighetsprisernas utveckling till förändringarna i den allmänna prisnivån. Syftet är också att få ett hjälpmedel att styra strukturrationaliseringen så att tillgänglig mark kan tillföras enheter som bäst behöver förstärkas.

Som utredningen framhåller måste emellertid vissa nyttigheter värderas med ledning av marknadsvärdet. På många lantbruksföretag finns nämligen värden som inte har samband med egendomens användning för jordbruk eller skogsbruk. Exempel härpå är vissa byggnader, grustag, jakträtt m. m. Vid prövningen bör givetvis värdet på sådana nyttigheter sättas med ledning av marknadsvärdet.

Vissa remissinstanser har uttryckt farhågor för att en regel om priskontroll som grundar sig på avkastningsvärdet kommer att innebära svårbestämda problem vid tillämpningen. Jag anser för min del att farhågorna är överdrivna även om jag är medveten om att metoderna att beräkna avkastningsvärdet är relativt osäkra. Lantbruksnämnderna besitter nämligen stor erfarenhet av värdering av jordbruksfastigheter, varvid värdet av skogsdelen redan i dag grundas på avkastningsvärdet. Den företagsekonomiska lönsamhetskalkyl som i stor omfattning används av nämnderna vid prövning av ansökningar om statligt investeringsstöd bör kunna vara vägledande även då det gäller att vid tillämpningen av jordförvärvslagen bedöma prisets skälighet med hänsyn till egendomens avkastning.

Jag delar utredningens uppfattning att det normalt bör vara tillräckligt med överslagsmässiga värdeberäkningar av avkastningsvärdet. För det fall lantbruksnämnden på grundval av sådana beräkningar preliminärt kommer till det resultatet att priset är så högt att tillstånd bör vägras bör dock krävas att lantbruksnämnden gör mer noggranna kalkyler om avkastningen av jordbruksjorden och värdet av den växande skogen innan definitiv ställning tas i tillståndsfrågan. Eftersom all värdering är behäftad med osäkerhet anser jag att köpeskillningar eller annat vederlag som endast obetydligt överstiger värderingsresultatet kan godtas. Hur stor avvikelse som bör accepteras får bero på omständigheterna i det enskilda fallet.

Utredningen har utformat regeln om priskontroll som en obligatorisk regel enligt vilken tillstånd alltid skall vägras, när köpeskillningen eller annat vederlag för egendomen bedöms vara för hög och skillnaden inte endast är

obetydlig. Eftersom det kan förekomma fall då det kan vara motiverat att ge tillstånd trots att priset är högt, bör det finnas möjlighet att medge undantag från huvudregeln, om särskilda skäl föreligger. Ett sådant särskilt skäl kan vara att fastigheten endast har ringa betydelse från jordbruks- eller skogsbrukssynpunkt och andra värden är starkt dominerande.

Mot utredningens förslag till priskontrollregel har invänts att den kan medföra risker för kreditgivarna och sänka värdena på vissa fastigheter. Det är svårt att bedöma i vilken utsträckning det verkligen förhåller sig så. Klart är emellertid att de marknadsvärden som i dag förekommer på vissa håll har en spekulativ karaktär, vilket har visat sig ge resultat som inte är godtagbara från jordbrukspolitisk synpunkt. Ett konsekvent fullföljande av kritiken mot utredningens förslag på denna punkt skulle leda till att man av hänsyn till markägare och kreditgivare över huvud taget inte skulle kunna bringa lagstiftningen i bättre överensstämmelse med den jordbrukspolitiska målsättningen. Sådana hänsynstaganden till angivna intressen kan jag inte biträda.

På grund av det nu anförda förordar jag 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. Regeln bör kompletteras med en undantagsregel enligt vilken tillstånd ändå får lämnas, om det finns särskilda skäl till det.

I likhet med remissinstanserna ansluter jag mig till utredningens förslag 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 väl i överensstämmelse med syftet med den nu föreslagna lagen. Om sådana särskilda skäl som utredningen ger exempel på föreligger, bör undantag från bestämmelsen kunna medges. Andra sådana skäl kan vara att egendomen är av särskild betydelse för naturvärden eller kulturminnesvärden eller att förvärvaren avstår delar av egendomen som är av betydelse för familjelantbruket.

2.3.3 Sammanförande och uppdelning av lantbruksföretag

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. Sådan sammanläggning kan sägas utgöra ett av lagens syften. Utredningen anför att detta i många fall har försvårat för andra jordbrukare att konkurrera om salubjudna familjeföretag, eftersom etablerade jordbrukare med bättre ekonomiska förutsättningar har haft möjlighet att förvärva dessa företag som tillskott till företag som de redan äger. Genom denna konkurrens har även priserna påverkats uppåt. Även om sammanförande av familjelantbruk ur den enskildes syn-

vinkel kan vara företagsekonomiskt motiverat är det enligt utredningen från regional- och befolkningspolitiska synpunkter ett allmänt intresse att det finns möjlighet att förhindra ett sammanförande, när detta är påkallat. Företag som var för sig har förutsättningar att uppfylla målet för rationaliseringspolitiken bör således inte få föras samman till en enhet. Utredningen framhåller samtidigt att detta givetvis inte innebär att man bör hindra en naturlig utveckling av ett familjeföretag i takt med exempelvis familjens förändring eller den tekniska och ekonomiska utvecklingen.

Utredningen föreslår mot bakgrund av det anförda att förvärvstillstånd skall vägras, om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör bestå som självständiga enheter, förs samman till en enhet. Om särskilda skäl föreligger bör dock förvärvstillstånd få lämnas.

Vid prövning av fråga om särskilda skäl skall anses föreligga för att medge förvärv som innebär att två utvecklade eller utvecklingsbara företag förs samman måste enligt utredningen hänsyn tas till de möjligheter som föreligger för de båda företagen att bestå och utvecklas var för sig. Vidare bör hänsyn tas till förhållandena i olika delar av landet och i olika bygder. I vissa väl utvecklade bygder är nämligen de befolknings- och regionalpolitiska skälen mot ett sammanförande mindre tungt vägande.

Enligt utredningen bör i likhet med vad som gäller nu även den nya lagen innehålla en särskild bestämmelse som innebär att en olämplig uppdelning av lantbruksföretag kan förhindras. Den nu gällande bestämmelsen har fått betydelse främst vid uppdelning av lantbruksföretag som består av flera registerfastigheter, eftersom uppdelning genom försäljning av område av fastighet regleras genom fastighetsbildningslagen. Utredningen anser att bestämmelsen bör avse all överlåtelse av egendom som är taxerad som jordbruksfastighet och således gälla vare sig det är fråga om förvärv av hel registerfastighet eller endast del därav. En uppdelning bör emellertid enligt utredningen medges, om den inte medför olägenhet av någon betydelse för företaget. Utan hinder av bestämmelsen bör dock tillstånd kunna ges, om särskilda skäl föreligger.

Remissinstanserna godtar i allmänhet utredningens förslag att införa en bestämmelse som ger möjlighet att förhindra additionsförvärv. Även jag förordar att en sådan bestämmelse införs. Flera starka skäl talar härför. Utredningen åberopar främst regional- och befolkningspolitiska skäl. Jag vill därutöver framhålla att en utgångspunkt för den statliga rationaliseringspolitiken enligt 1977 års 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.

Jag vill dock framhålla att bestämmelsen 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. Ett av huvudsyftena med jordförvärvslagen är ju att främja jordbrukets rationalisering. Men samtidigt vill jag understryka att ökning av brukningsenheternas storlek är rationell endast till en viss gräns. En sådan uppbyggnad och utveckling av större företag som från allmän synpunkt kan anses värdefull bör inte ske genom att var för sig utvecklade eller utvecklingsbara företag förs samman.

Jag ansluter mig till förslaget att i den nya jordförvärvslagen ta in en motsvarighet till den bestämmelse i nu gällande lag som gör det möjligt att förhindra förvärv som kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart företag delas upp och detta medför olägenhet av någon betydelse för företaget. Som några remissinstanser, bland dem lantmäteriverket, föreslår bör bestämmelsen begränsas till att omfatta fall där uppdelningen avser lantbruksföretag som består av flera registerfastigheter och någon eller några av dem avses bli skilda från de andra. Bestämmelser som ger möjlighet att förhindra olämplig uppdelning av en och samma fastighet finns redan i 3 kap. 6 § första stycket fastighetsbildningslagen och något behov av ytterligare bestämmelser för dessa fall torde inte finnas. Dessa bestämmelser bör självfallet tillämpas så att de *hindrar uppdelning* av lantbruksföretag som utgör lämplig brukningsenhet. Jag vill i detta sammanhang nämna att jag kommer att föreslå vissa ändringar i fastighetsbildningslagen som innebär att underställning till lantbruksnämnden skall ske i större utsträckning än som hittills skett. Avstyckning av område för jordbruk eller skogsbruk som överlåts kommer således enligt förslaget i regel inte att få ske utan underställning av frågan om förvärvstillstånd.

2.3.4 Juridiska personers förvärv

Enligt 4 § andra stycket 1 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. Fram till år 1965 reglerades de juridiska personernas förvärv genom lagen (1925: 219) angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom (bolagsförbudslagen). Lagen innehöll ett principiellt förbud för bolag och andra juridiska personer att förvärva mark. Endast genom enklavförvärv gavs möjlighet till arealökning. Övriga förvärv skulle i princip motsvaras av en lika stor försäljning av mark. Härvid togs hänsyn inte bara till arealen utan även till markens produktionsförmåga. För sågverksägare, som inte drev verksamheten i bolagsform, gällde 1955 års jordförvärvslag. I tillämpningen ansågs förvärvstillstånd för sådan förvärvare kunna meddelas endast om förvärvet var till övervägande nytta för näringslivet i orten eller om särskilda skäl förelåg.

Utredningen påpekar att det under de senaste åren har förts en livlig debatt om de skogsförädlade företagens förvärv av mark bl. a. i syfte 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 kunna konkurrera om förvärv av skogsmark som behövs för komplettering av lantbruksföretaget. Det är också 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.

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår sammanlagt till ca 23,5 milj. ha. Sedan länge ägs omkring 50 % av skogsmarken av enskilda, 25 % av juridiska personer och 25 % av staten m. fl.

Enligt en undersökning som utredningen har gjort av de juridiska personernas förvärv för åren 1971–1975 har en nettoöverföring av sammanlagt 1 100 ha åker och 36 000 ha skog skett från fysiska personer till skogsföretag. Sedan jordförvärvslagen trädde i kraft den 1 juli 1965 och fram till årsskiftet 1975/76 har skogsförädlade företags nettoförvärv av skogsmark uppgått till sammanlagt 117 400 ha.

I fråga om den skogsmark som ägs av enskilda har den förändringen skett att en betydande del av marken numera ägs av personer som inte är bosatta på orten.

Utredningen pekar på att 1972 års jordbruksutredning i betänkandet (SOU 1977:17) Översyn av jordbrukspolitiken har funnit att kombinationen jordbruk/skogsbruk medför betydande fördelar från flera synpunkter och att det är angeläget att de kombinationseffekter som dessa företag kan erbjuda tas till vara i rationaliseringsverksamheten. Många av dessa företag finns i områden där det är svårt att utveckla företagets jordbruksdel och där sysselsättningsmöjligheterna utanför jordbruket är begränsade. Kombinationen jordbruk/skogsbruk ger enligt jordbruksutredningen i sådana områden möjlighet att bygga upp företag där brukaren kan få sin huvudsakliga sysselsättning och inkomst. Jordförvärvsutredningen åberopar vidare att det i prop. 1977/78:19 om nya riktlinjer för jordbrukspolitiken, m. m., vilken som jag tidigare har nämnt numera har antagits av riksdagen, uttalas att det kombinerade företaget innebär fördelar från jordbrukets synpunkt.

Utredningen föreslår mot bakgrund av det anförda att den nya lagen skall utformas så att de kombinerade jord- och skogsbruksföretagen skall kunna utöka sina innehav av skogsmark, där detta är önskvärt från jordbrukspolitisk eller regionalpolitisk synpunkt. Sådana tillskottsförvärv bör alltså i princip få företräde framför de skogsförädlade företagen.

I vissa bygder i landet är det vidare av regionalpolitiska och befolknings-

politiska skäl angeläget att även främja tillkomsten av sådana skogsbruksföretag som brukas av på orten bosatta personer. Även sådana förvärvare bör därför enligt utredningens mening ges företräde framför de skogsförädlande företagen. Det finns dock enligt utredningen områden där inte all ledigbliven skogsmark behövs för att tillgodose de nu angivna ägarkategoriernas behov. I sådana fall bör skogsförädlande företag tillåtas förvärva skogsmark. Även om dessa företag i fortsättningen således inte bör ha samma prioriterade ställning som f. n., bör de enligt utredningen bl. a. från sysselsättningssynpunkt även i fortsättningen under vissa förutsättningar kunna lämnas tillstånd att förvärva skogsmark.

Utredningen föreslår därför att lagen inte skall innehålla något ovillkorligt förbud för juridiska personer att förvärva mark. Lagen bör i stället utformas så att förvärvstillstånd får ges om vissa, särskilt angivna förutsättningar är uppfyllda.

En sådan förutsättning bör enligt utredningen vara att den juridiska personen avstår egendom som är av betydelse för lantbrukets rationalisering och är av väsentligen samma storlek eller värde. Att fortsatt bytesverksamhet kommer till stånd anser utredningen vara ett allmänt intresse, eftersom en rationell fastighetsindelning kan främjas härigenom. Enligt utredningen bör i viss utsträckning sådan bytesverksamhet vid tillämpningen av bestämmelsen kunna betraktas som en fortlöpande verksamhet. Varje enskilt byte behöver därför inte innebära att egendom vid ett och samma tillfälle byts mot annan egendom med samma areal eller värde. Vid bytesverksamheten bör vidare beaktas att den inte motverkar regionalpolitiska syften.

Ett annat fall när juridisk person föreslås få möjlighet att få tillstånd till förvärv är att förvärvet medför att lantbruksföretag, som redan tillhör förvärvaren, blir mer ändamålsenligt. Detta kan gälla förvärv av enkla och arronderingsförvärv av mindre omfattning.

Ett tredje fall bör enligt utredningen vara att förvärvet huvudsakligen avser skogsmark som med hänsyn till förhållandena på orten inte bör ägas och brukas av personer som är bosatta där. Förvärvaren förutsätts i detta fall driva industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter och skall kunna antas komma att varaktigt använda egendomens produkter i rörelsen. Hänsyn bör därvid tas, förutom till lantbruksföretagets behov av skogsmark, även till befolkningspolitiska skäl och till utvecklingen i näringslivet i orten. Å andra sidan bör också de skogsförädlande företagens betydelse för sysselsättningen i orten beaktas. Enligt utredningens mening bör det i princip inte förutsättas att förvärvaren i detta fall avstår skogsmark i samband med förvärv. Tillståndsmyndigheten bör dock efter en prövning av omständigheterna i det enskilda fallet ha möjlighet att ställa som villkor att annan skogsmark skall avstås, om den behöver tas i anspråk för rationaliseringsändamål. I fråga om förvärv av fysisk person som driver industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter bör enligt ut-

redningen i princip gälla samma förutsättningar för förvärvstillstånd som för juridisk person med sådan verksamhet.

Ett fjärde fall då juridisk person bör få förvärva egendom är enligt utredningen då egendomen behövs för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, exempelvis för industriellt ändamål eller för exploatering. Sådana förvärv förekommer enligt utredningen inte sällan och bör tillåtas även i fortsättningen under förutsättning att det är klarlagt att egendomen får användas för avsett ändamål.

Lagen bör enligt utredningen också medge att juridiska personer ges förvärvstillstånd, om särskilda skäl föreligger, exempelvis om gemensamhetsskog behöver utöka sitt skogsinnehav, om egendom är mycket stor och kapitalkrävande eller om förvärvet sker mellan juridiska personer.

I nuvarande lag intar även företag för förädling eller distribution av jordbruksprodukter en prioriterad ställning vid förvärv av mark där egendomens alster skall användas i rörelsen. Antalet sådana förvärv har enligt utredningen varit ytterligt få. Utredningen anser att tillstånd till förvärv av lantbruksföretag, som i huvudsak avses för jordbruk, i princip endast bör lämnas fysisk person. I fråga om angivna företag bör således gälla samma regler som för andra juridiska personer.

Flertalet remissinstanser tillstryker utredningens förslag. Några remissinstanser, bland dem skogsstyrelsen och domänverket, framhåller skogsindustriföretagens betydelse från regionalpolitisk och befolkningspolitisk synpunkt och anser att gällande regler bör behållas för de skogsförädlade företagens del. Vissa remissinstanser uttalar farhågor för att den av utredningen förordade bytesprincipen skall komma att motverka rationaliseringssträvandena inom skogsbruket.

När bolagsförbudslagen upphävdes år 1965 och tillståndsprövningen i fråga om bolagsförvärv liberaliserades, utgick man från att rätt betydande förskjutningar skulle ske i balansen mellan olika ägarkategorier i fråga om innehavet av jordbruksfastigheter. I första hand räknade man med betydande utvidgningar av skogsbolagens innehav främst i avfolkningsbygder. Utredningens undersökningar visar att en viss sådan förskjutning också har ägt rum.

Jag delar utredningens och flertalet remissinstansers uppfattning att den nuvarande ordningen enligt vilken vissa juridiska personer ges företräde till förvärv av jordbruksfastigheter bör inskränkas. Från bl. a. regionalpolitiska synpunkter bör balansen mellan olika ägarkategorier behållas i stort sett oförändrad. Något absolut förbud mot juridiska personers förvärv bör emellertid inte ställas upp. I stället bör som utredningen föreslår i lagen närmare anges vilka riktlinjer som bör gälla för tillståndsprövningen. Jag kan i allt väsentligt ansluta mig till utredningens förslag till sådana riktlinjer.

När det gäller förvärv av mark i bygder med enbart jordbruksföretag eller med kombinerade jordbruks- och skogsbruksföretag bör bolagens för-

värv i princip tillåtas endast under förutsättning att förvärven har byteskaraktär och marken inte är mer lämpad att användas för att bygga upp eller förstärka enskilda jord- och skogsbruk. För detta talar både jordbrukspolitiska och regionalpolitiska skäl. Tvärtemot vad vissa remissinstanser anför anser jag att bytesprincipen bör främja strukturrationaliseringen i skogsbruket. Därtill kommer att mark som tillhör juridiska personer som regel inte kan förväntas bli disponibel annat än genom hyten. När det gäller kompensationskravet, dvs. kravet på att juridisk person skall avstå egendom av betydelse för jordbrukets rationalisering, bör emellertid som utredningen och flera remissinstanser framhåller kravet på överensstämmelse i fråga om storlek eller värde i varje enskild transaktion inte ställas för högt. I så fall kan det finnas risk för att strukturrationaliseringen försvåras. Det kan dock vara lämpligt att upprätta en långsiktig plan för bytesverksamheten, varvid lantbruksnämnden kan redovisa sina önskemål. Därmed bör bytesverksamheten kunna ske fortlöpande.

Jag ansluter mig också till förslaget att juridiska personer bör kunna få förvärvstillstånd, om förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig. Härmed avses främst sådana fall då förvärvaren inte har någon mark av betydelse för lantbrukets rationalisering att avstå, men förvärvet ändå är lämpligt med hänsyn till att det avser enklaver i skogsmark eller annat mindre markområde varigenom arronderingen förbättras. Juridiska personer bör även få lämnas förvärvstillstånd om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om sådana särskilda skäl föreligger som utredningen ger exempel på.

Utredningen har vidare föreslagit 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, i fortsättningen kallade skogsindustrier. Utredningens förslag innebär att skogsindustrierna bör 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.

Jag kan i huvudsak ansluta mig till utredningens förslag. Skogsindustrin bör i vissa fall 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 nyssnämnda 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 inte motverka de regionalpolitiska strävandena.

2.3.5 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 fånet inte är att själv yrkesmässigt och varaktigt ägna sig åt jordbruk på förvärvsegendomen eller driva skogsbruk där som stöd åt förvärvaren tillhörigt jordbruk.

I praxis har bestämmelsen enligt utredningen kommit att tillämpas på förvärv av mindre och medelstora brukningsenheter, dvs. bondebruk av typ en- och tvåfamiljsjordbruk. Som förutsättning för förvärvstillstånd har gällt att förvärvaren kan bedömas komma att bosätta sig på förvärvsegendomen och även ha sin huvudsakliga sysselsättning på egendomen och ta väsentlig del i arbetet där. Bedömningen av sökandens avsikt med förvärvet är enligt utredningen ofta en grannliga uppgift för tillståndsmyndigheten. Framför allt gäller detta vid prövning av förvärv som görs av personer med annan yrkesinriktning, men som i sin förvärvsansökan uppger att de avser att byta yrke och bli aktiva jordbrukare på förvärvsegendomen.

Enligt utredningen medför det passiva ägandet i många fall en sämre skötsel av egendomen eftersom en ägare, som inte bor på egendomen och ägnar sig åt dess brukning, har svårt att utöva samma tillsyn som en aktiv jord- och skogsbrukare. Även om åkerjorden arrenderas ut, blir investeringarna ofta eftersatta eftersom en arrendator, genom den osäkerhet som alltid finns i ett arrendeförhållande, är mindre angelägen att satsa arbete och pengar på investeringar som kanske någon annan får nytta av. Med hänsyn härtill bör enligt utredningen den yrkeskunnige förvärvaren som har för avsikt att bosätta sig på och själv bruka förvärvsegendomen ges företräde vid förvärv av egendom med utvecklingsbart eller utvecklat lantbruksföretag.

Utredningen förordar vidare som närmare kommer att framgå av avsnitt 2.3.6 att – om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt – tillstånd får vägras till förvärv av egendom med ej utvecklingsbart eller begränsat utvecklingsbart lantbruksföretag eller sådant företag med fiske bl. a. om företaget behövs som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatt på orten. Utredningen anför att det vid tillämpningen av de nu förordade bestämmelserna kommer att uppstå i stort sett samma svårigheter att bedöma sökandens avsikt med förvärvet som vid tillämpningen av gällande lag.

Utredningen föreslår att en bestämmelse som i huvudsak motsvarar bestämmelsen i 4 § första stycket nuvarande jordförvärvslag tas in i den nya jordförvärvslagen. Fysisk person bör sålunda få vägras tillstånd till förvärv av egendom med utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, om det kan antas att han inte kommer att bosätta sig på egendomen och yrkesmässigt bruka den.

För att så långt möjligt komma ifrån de antaganden som måste göras i fråga om förvärvarens avsikt med förvärvet föreslår utredningen vidare att i den nya jordförvärvslagen skall tas in en bestämmelse som gör det möjligt för tillståndsmyndigheten att uppställa som villkor för tillstånd att förvärvaren bosätter sig på egendomen och själv brukar den. Bestämmelsen föreslås bli tillämplig i första hand vid förvärv av utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag, men bör enligt utredningen även gälla vid tillämpningen av den förordade regionalpolitiska bestämmelsen som avser ej utvecklingsbara eller begränsat utvecklingsbara företag.

Utredningen föreslår att tillståndsmyndigheten skall kunna uppställa sådant villkor efter prövning av omständigheterna i det enskilda fallet. Villkoret behöver således inte ställas när det framstår som sannolikt att köparens avsikt med förvärvet är att bebo och bruka egendomen. Som exempel åberopar utredningen ansökan från en arrendator att få friköpa den egendom som han brukar. Råder emellertid tveksamhet om en sökandes avsikt med förvärvet verkligen är att bosätta sig på förvärvsegendomen och själv bruka den bör enligt utredningen tillståndet göras beroende av att villkoret uppfylls. Är sökandens verkliga avsikt att ägna sig åt jordbruket på förvärvsegendomen blir åläggandet inte betungande. Det motsvarar ju bara vad han själv önskar. Är avsikten med förvärvet däremot en annan, exempelvis kapitalplacering, kan bestämmelsen antas ha viss avhållande verkan. Bestämmelsen bör ge prövningsmyndigheten frihet att, beroende på omständigheterna i det enskilda fallet, ålägga köparen att antingen bosätta sig på förvärvsegendomen, att enbart bruka den eller bådaddera samtidigt. Åläggandet bör avse en tid av fem år.

För att bosättning skall föreligga bör förvärvaren vara stadigvarande bosatt på egendomen. Med brukning avser utredningen i fråga om de utvecklade och utvecklingsbara företagen att förvärvaren slutar en eventuell tidigare anställning och tar väsentlig del i arbetet i det företag förvärvet avser. Kravet på brukning kan enligt utredningen däremot inte anses uppfyllt om jordbruket eller huvuddelen av detta helt sköts av anställd arbetskraft eller anlitande av maskinstation.

Om förvärvaren inte fullgör sina skyldigheter enligt åläggandet föreslås staten få möjlighet att lösa egendomen, såvida det inte är oskäligt.

Utredningen anför vidare att det som villkor för statligt stöd i samband med nyetablering enligt de nya riktlinjerna för jordbrukspolitiken, m. m. krävs att sökanden har lämplig teoretisk och praktisk yrkesutbildning, när stödet avser större garantilån eller lån med uppskjuten ränta. I övriga fall

ställs inga formella krav på yrkesutbildning. Sökanden förutsätts dock i stället ha erforderlig yrkesskicklighet, förvärvad genom teoretisk utbildning och praktik eller genom enbart praktisk erfarenhet. Enligt utredningen bör det allmänt vara en förutsättning vid förvärv av utvecklade eller utvecklingsbara företag att förvärvaren kan visa lämplighet för yrket, varmed avses teoretisk yrkesutbildning och/eller praktisk erfarenhet. Saknas sådan utbildning eller erfarenhet, är den ofullständig eller ligger den mycket långt tillbaka i tiden, bör detta vara ett skäl för att förvärvstillstånd får vägras. Utredningen föreslår mot bakgrund härav att en bestämmelse med denna innebörd införs i den nya jordförvärvslagen. Vid förvärv av makar gemensamt bör det enligt utredningen vara tillräckligt att en av makarna har erforderlig utbildning eller erfarenhet. Kravet på yrkeskunskaper bör anpassas efter företagets art. Är det fråga om tillskottsförvärv bör dock inte ställas samma krav på yrkesutbildning som vid nyetablering.

Flertalet remissinstanser godtar utredningens förslag i dessa delar eller lämnar dem utan erinran. I fråga om förslaget att lantbruksnämnd skall ges befogenhet att i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att vara bosatt på eller yrkesmässigt bruka egendom framhålls dock att det är brukningsplikten som är det centrala i sammanhanget medan kravet på bosättning har mindre betydelse. Några remissinstanser avstyrker förslaget såvitt avser bosättningskravet. Andra remissinstanser anser att kravet bör avse bosättning på orten i stället för på egendomen, åtminstone när det gäller skogsdominerade företag.

Utredningens förslag att utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag i första hand skall förbehållas aktiva jordbrukare som har för avsikt att bosätta sig på egendomen och yrkesmässigt bruka den står som jag tidigare har anfört helt i överensstämmelse med målsättningarna för jordbruks- och skogspolitiken och därmed också med syftet för jordförvärvslagstiftningen, nämligen syftet att främja uppbyggandet och vidmakthållandet av effektiva familjeföretag. Jag ansluter mig till förslaget och förordar således att i lagen tas in en bestämmelse som gör det möjligt att vägra förvärv som står i strid med detta syfte.

När det gäller förslaget att ge tillståndsmyndigheten rätt att i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren viss bosättnings- och brukningsplikt är det otvivelaktigt så att prövningsmyndigheten ibland har svårt att bedöma förvärvarens motiv och avsikter med förvärvet. Det gäller särskilt i fråga om förvärvare som vid tiden för förvärvet ägnar sig åt annan verksamhet än jordbruk eller skogsbruk men ändå har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget. Det förhållandet att två makar allt oftare är verksamma inom olika yrken har utan tvivel ökat svårigheterna att göra bedömningarna. Jag ansluter mig till utredningens förslag i denna del men jag vill samtidigt framhålla att sådana förelägganden främst bör reserveras för sådana fall då avslag på förvärvsansökningen närmast skulle komma i fråga men tvekan ändå råder. Det kan vidare antas att möjlighe-

ten att meddela förelägganden om bosättning och brukning kommer att motverka förvärv där förvärvaren har andra avsikter än att bosätta sig på och yrkesmässigt bruka egendomen. Jag delar vissa remissinstansers uppfattning att det är brukningsplikten som är det väsentliga i detta sammanhang 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 inte är lämplig, blir föreläggande om bosättningsplikt inte aktuellt. Jag förordar således att en bestämmelse om bruknings- och bosättningsplikt införs i lagen. I fråga om den närmare utformningen av bestämmelsen vill jag hänvisa till specialmotiveringen.

Jag tillstyrker på de skäl som utredningen har anfört förslaget att tillstånd bör kunna vägras till förvärv av egendom med utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, om det kan antas att förvärvaren inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget. Kravet måste givetvis anpassas efter företagets art. Stor vikt bör läggas vid förvärvarens praktiska erfarenheter.

2.3.6 Regionalpolitiska överväganden

Utredningen framhåller vikten av att jordförvärvslagen utformas så att den står i överensstämmelse såväl med de allmänna regionalpolitiska målen som med speciella mål för de areella näringarna. Utredningen anför att det som regel inte finns möjlighet att i utpräglade glesbygder bygga upp heltidsföretag av typen utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag. Sysselsättning i lantbruk är i stället ofta basen för eller komplement till annan verksamhet. Det är därför enligt utredningens mening angeläget att kunna förbehålla begränsat utvecklingsbara och ej utvecklingsbara företag som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatta på orten. Utredningen föreslår att i lagen tas in en bestämmelse som gör det möjligt att av regionalpolitiska skäl prioritera ortsbefolkningens förvärv av lämpliga lantbruksföretag inom vissa regioner i landet. Bestämmelsen bör tillämpas även på lantbruksföretag med fiske under förutsättning att fisket har sådan omfattning att det kan utgöra ett komplement till annan sysselsättning för den bofasta befolkningen. Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, bör tillstånd således få vägras till förvärv av egendom med ej utvecklingsbart eller begränsat utvecklingsbart lantbruksföretag eller sådana företag med fiske, om företaget behövs som tillskott till annat sådant företag eller om företaget behövs som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatt på orten.

Enligt utredningen bör de föreslagna bestämmelserna tillämpas inom områden som är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt. Utredningen anför att 1972 års jordbruksutredning har föreslagit att särskilt regionalpolitiskt jordbruksstöd skall kunna utgå i vissa områden. Vidare anføres att särskilt stöd utgår till företag i skärgårdarna på öar utan fast

landförbindelse och i områden med likartade förhållanden. Enligt jordförvärvsutredningens mening är det i första hand i nyss angivna områden som de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna skall kunna användas.

Utredningens förslag till särskilda regionalpolitiska bestämmelser tillstyrks eller lämnas utan erinran av remissinstanserna. Flera remissinstanser framhåller att de områden, inom vilka de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna skall tillämpas, behöver preciseras. Med hänsyn till att jordförvärvslagens allmänna bestämmelser skall tillämpas med beaktande av förhållandena i olika områden av landet anser några remissinstanser, bland dem lantbruksstyrelsen, det vara mest konsekvent att de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna tillämpas endast i områden där andra regionalpolitiska samhällsinsatser görs på lantbrukets område. Därför förordas att ifrågavarande bestämmelser tills vidare bör gälla endast inom områden som kommer att omfattas av bestämmelserna om särskilt stöd till lantbruksföretag m. m. i vissa glesbygder samt områden som omfattas av bestämmelserna om skärgårdsstöd. Andra remissinstanser anser att de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna inte får snävt avgränsas till ett visst stödområde i landet, i huvudsak delar av inre stödområdet, utan måste kunna användas varhelst de regionalpolitiska problemen är särskilt påtagliga.

Innan jag närmare behandlar utredningens förslag vill jag erinra om de regionalpolitiska ställningstaganden som gjorts i samband med besluten om nya riktlinjer för jordbrukspolitik och om särskilt stöd till lantbruksföretag m. m. i vissa glesbygder.

1977 års beslut om nya riktlinjer för jordbrukspolitik innebär att jordbrukspolitik skall ha en sådan inriktning att jordbruket och därtill knutna verksamheter kan medverka i en aktiv regionalpolitik. Vad gäller rationaliseringspolitiken skall denna kunna fungera som ett regionalpolitiskt instrument. Detta skall bl. a. kunna ske genom att uppbyggnaden av kombinerade företag som omfattar jordbruk, skogsbruk och eventuell ytterligare verksamhet såsom fiske ges stöd i områden med svagare förutsättningar för jordbruket. Jag vill också erinra om att särskilt prisstöd utgår till jordbruk i norra Sverige. Detta prisstöd medverkar till att upprätthålla produktionen i området och har en betydande regionalpolitisk effekt. Vidare utgår som ett komplement till det allmänna rationaliseringsstödet ett regionalt stöd i norra Sverige. Även detta stöd kan ses som ett led i aktiv regionalpolitik. 1977 års beslut fullföljdes våren 1978 genom beslutet om särskilt stöd till lantbruksföretag m. m. i vissa glesbygder. Syftet med detta stöd är att främja sysselsättningen i de delar av landet där förutsättningarna för ett livskraftigt näringsliv är mindre goda och där som följd därav befolkningen i aktiv ålder minskar starkt.

Som villkor för stödet gäller att det från allmän synpunkt är angeläget att området är befolkat och att tillräckliga sysselsättningsmöjligheter saknas inom rimligt avstånd. Stödet, som utgår i form av statsbidrag och/eller kre-

ditgarantier, lämnas till investeringar i lantbruksföretag och verksamheter som kan bedrivas i kombination med sådant företag. Stöd lämnas även till förvärv av mark exempelvis i samband med nyetablering.

Stödverksamheten omfattar områden av utpräglad glesbygdskaraktär av det slag som främst förekommer inom inre stödområdet. Men även områden med likartade förhållanden och problem inom landet i övrigt omfattas av stödet. Efter beredning och förslag av lantbruksnämnden och efter samråd med resp. kommun beslutar länsstyrelsen om områdesavgränsningen inom inre stödområdet. I fråga om område utanför inre stödområdet beslutar regeringen om avgränsningen efter förslag från länsstyrelsen.

För egen del vill jag anföra följande. Som jag inledningsvis har nämnt bör samhällets åtgärder på jordbrukets område samordnas med och ingå som ett led i en aktiv regionalpolitik. Sådana åtgärder har, som jag tidigare har redovisat, vidtagits inom såväl pris- som rationaliseringspolitiken. Därav följer att även jordförvärvslagstiftningen bör stå i överensstämmelse med de regionalpolitiska strävandena. I den nuvarande lagstiftningen saknas sådana hänsynstaganden, vilket har bidragit till den negativa befolkningsutveckling som kännetecknat delar av vårt land. Jag ansluter mig till utredningens uppfattning att man vid tillämpningen av jordförvärvslagens allmänna regler måste ta större hänsyn än hittills 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.

Som utredningen har anfört räcker emellertid inte dessa generella hänsynstaganden 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.

I likhet med utredningen och remissinstanserna anser jag därför att i lagen bör 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.

Som några remissinstanser framhåller bör de särskilda regionalpolitiska

bestämmelserna kunna användas inom alla områden som har särskilt påtagliga regionalpolitiska problem. Frågan om avgränsning av sådana områden har behandlats i samband med besluten om stöd till skärgårdsföretag och särskilt stöd till lantbruksföretag m. m. i vissa glesbygder. Givetvis bör jordförvärvslagens regionalpolitiska bestämmelser samordnas med dessa beslut. Någon remissinstans framhåller dock att bestämmelserna inte får ges för snäv avgränsning till vissa stödområden så att de huvudsakligen kommer att omfatta delar av inre stödområdet.

För egen del anser jag att det vid tillämpningen av jordförvärvslagens regionalpolitiska bestämmelser inte är nödvändigt att arbeta med i förväg klart angivna gränser. Dessutom är det knappast möjligt att på ett rättvist sätt fastställa gränser för bestämda områden inom vilka särskild hänsyn skall tas till regionalpolitiska skäl vid förvärvsprövningen. Tillståndsmyndigheten bör här kunna ges viss handlingsfrihet. Syftet bör vara att främja tillkomsten av företag som är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt. Befintliga länsplaner och kommunala planer bör ingå bland det material som läggs till grund för bedömningen.

Inom vissa områden finns det speciell anledning att tillämpa de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna i jordförvärvslagen. Jag avser då de områden som kommer att omfattas av särskilt stöd till lantbruksföretag m. m. i vissa glesbygder. Det gäller både de områden som ligger inom det inre stödområdet och vars gränser skall fastställas av länsstyrelserna och de delar av landet utanför inre stödområdet, vilkas avgränsning efter erforderlig beredning och förslag från resp. länsstyrelse skall fastställas av regeringen. Inom här angivna områden bör de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna i jordförvärvslagen alltid vara tillämpliga.

När det gäller stöd till skärgårdsföretag kan sådant lämnas på öar med eller utan fast landförbindelse eller i kustnära områden. Villkor för att stöd skall utgå är dock att förhållandena på öar med fast landförbindelse och inom de kustnära områdena är jämförbara med dem som råder på öar utan fast landförbindelse. Även inom sådana områden bör de regionalpolitiska bestämmelserna i jordförvärvslagen alltid kunna tillämpas.

3 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom jordbruksdepartementet upprättats förslag till

1. jordförvärvslag,
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Det under 2 angivna förslaget har upprättats i samråd med statsrådet Olsson, som i chefens för justitiedepartementets ställe föredrar lagstiftningsärenden som rör fastighetsbildning.

Förslagen bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 5*.

4 Specialmotivering

4.1 Förslaget till jordförvärvslag

1 §

Paragrafen, som motsvarar 1 § i utredningens förslag och 1 § första stycket i nuvarande lag, anger vilken egendom som faller inom lagens tillämpningsområde och de förvärv som är tillståndspliktiga.

En förutsättning för att förvärv av fast egendom skall falla inom lagens tillämpningsområde är att egendomen är taxerad som jordbruksfastighet. I begreppet fast egendom ligger att det inte behöver vara fråga om sådan enhet som skall redovisas som fastighet i fastighetsregistret. Även del av och ideell andel i fastighet innefattas i begreppet. Enligt 7 § kommunalskattelagen (1928: 370) är det användningssättet som är avgörande för om en fastighet skall taxeras som jordbruksfastighet eller som annan fastighet. Används fastigheten för jordbruk eller skogsbruk, skall den taxeras som jordbruksfastighet. Detsamma gäller för fastighet som ligger oanvänd, såvida det inte är påtagligt att den är avsedd att användas för annat ändamål. Med jordbruk avses även binärningar till jordbruk.

Som jag har anfört i den allmänna motiveringen bör lagen liksom f. n. omfatta förvärven köp, byte, gåva, tillskott till bolag eller förening, utdelning eller skifte från bolag eller förening och fusion. Bestämmelsen om förvärv genom fusion har anpassats till den nya aktiebolagslagen (1975: 1385) som trädde i kraft den 1 januari 1977. I 1 § 4 anges sålunda att lagen är tillämplig på fusion enligt 14 kap. 1 § nya aktiebolagslagen. Denna fusionsform motsvarar fusion enligt 175 § lagen (1944: 75) om aktiebolag. Lagen har också gjorts tillämplig på den nya fusionsformen kombination enligt 14 kap. 2 § nya aktiebolagslagen. Denna form av fusion kan sägas ha karaktären av bolagsbildning med rätt att teckna aktier mot apport.

2 §

Paragrafen, som motsvarar 2 § i utredningens förslag och 1 § andra stycket i nuvarande lag, tar upp vissa generella undantag från lagens tillämpningsområde.

Enligt punkterna 1 och 2 som delvis motsvarar 1 § andra stycket 1–2 nuvarande lag fordras inte tillstånd när egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnden eller lantbruksstyrelsen eller när annan statlig myndighet än statens affärsdrivande verk är förvärvare. Eftersom egendom som tillhör staten i vissa fall, bl. a. då överlåtelsen omfattar egendom i mer än ett län, av samordningsskäl sker genom överlåtelse av lantbruksstyrelsen, har punkt 1 i utredningens förslag kompletterats med en undantagsbestämmelse för överlåtelser genom lantbruksstyrelsen. I fråga om motiveringen i övrigt till bestämmelserna hänvisas till vad jag tidigare har anfört (avsnitt 2.2.2). Statens affärsdrivande verk är f. n. domänver-

ket, förenade fabriksverken, statens vattenfallsverk, luftfartsverket, postverket, statens järnvägar och televerket.

I punkt 3, som är likalydande med punkt 3 i utredningens förslag, anges i vad mån kommunala förvärv är undantagna från lagens tillämpning. Även rörande denna punkt hänvisas till den allmänna motiveringen. Det kan anmärkas att undantag inte längre görs för förvärv av landstingskommun eller kommunalförbund.

I punkt 4, som är likalydande med punkt 4 i utredningens förslag och 1 § andra stycket 4 i nuvarande lag, görs undantag för vissa kreditinrättningars förvärv. Skälet härtill är att dessa förvärv kontrolleras på betryggande sätt bl. a. genom annan lagstiftning.

Punkt 5, som överensstämmer med punkt 5 i utredningens förslag, innehåller det i praktiken mest betydelsefulla undantaget, släktskapsundantaget. Frågan har behandlats i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.2.5) till vilken jag hänvisar. Det bör anmärkas att barn utom äktenskap och adoptivbarn jämställs med avkomlingar i övrigt. Tillståndsfrihet för make förutsätter att äktenskapet består.

Punkt 6, som är likalydande med punkt 6 i utredningens förslag och som överensstämmer med 1 § andra stycket 6 i nuvarande lag, undantar förvärv som skall prövas enligt 1916 års lag. Vid den prövning som sker enligt 1916 års lag skall enligt förarbetena till lagen förvärvet prövas även enligt i princip samma grunder som gäller för förvärv enligt jordförvärvslagen. I likhet med utredningen utgår jag från att motsvarande prövning i fortsättningen kommer att ske enligt grunderna för den nya jordförvärvslagen.

Enligt punkt 7, som är likalydande med punkt 7 i utredningens förslag och punkt 8 i 1 § andra stycket i nuvarande lag, fordras inte förvärvstillstånd, om egendomen ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. Sådan mark kan utan olägenhet lämnas utanför förvärvskontrollen. Enligt uppgift finns fortfarande byggnadsplaner som har fastställts före den 1 januari 1948.

Enligt punkt 8 görs undantag för förvärv av dels område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, dels fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har blivit taxerat. Bestämmelsen motsvarar punkt 8 i utredningens förslag. I nuvarande lag finns i 1 § andra stycket punkt 9 motsvarighet till undantaget såvitt avser fastighet som avstyckats för angivna ändamål men därefter inte har undergått taxering. Däremot saknas motsvarighet till undantaget för områdesförvärv som är avsett för angivna ändamål. Undantag bör av naturliga skäl göras även i fortsättningen för fastigheter som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte har hunnit bli taxerade som annan fastighet. Sådana fastigheter kan utan olägenhet lämnas utanför förvärvskontrollen. I begreppet "nybildats" ligger att bestämmelsen är tillämplig inte bara i fråga om fastighet som har av-

styckats utan även fastighet som har bildats exempelvis genom klyvning. Inte heller områden som ännu inte har varit föremål för fastighetsbildning, men som är avsedda att användas för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, behöver omfattas av lagen.

Enligt punkt 9, som motsvarar punkt 9 i utredningens förslag, fordras inte tillstånd, om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger andel i fastigheten. Punkten motsvarar 1 § andra stycket 10 i nuvarande lag, där dock som villkor gäller att förvärvaren inte är skyldig att avyttra den sistnämnda andelen enligt 12 §, dvs. enligt bestämmelserna om vidareöverlåtelse av egendom som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion. Som jag strax skall komma till bör i enlighet med utredningens förslag undantag inte längre gälla för förvärv genom inrop på exekutiv auktion och angivet villkor bör därför utgå.

Nuvarande lag undantar vidare i 1 § andra stycket 11 egendom som utgör fideikommiss eller ingår i fideikommissbo under avveckling, om förvärvet sker genom tillskott i samband med teckning av aktier. Såsom utredningen föreslagit har bestämmelsen överförs till lagens övergångsbestämmelser.

Jag vill i anslutning till denna paragraf erinra om att i 1 § andra stycket 7 nuvarande jordförvärvslag görs undantag för förvärv som sker genom inrop på exekutiv auktion. Undantaget har motiverats med att prövningen enligt jordförvärvslagen inte kan genomföras vid en exekutiv auktion, eftersom auktionsförrättaren måste omedelbart anta eller förkasta det bud vid vilket utropet stannat och att olägenheter lätt kan uppkomma för fordringsägare, om försäljningen sedermera blir ogiltig. Vidare har hänsynen till kreditgivarna ansetts kräva att panträttshavare och andra rättighetshavare inte utesluts från möjligheten att ropa in egendomen för att skydda sin rätt även om sådana omständigheter föreligger som enligt lagen utgör hinder mot förvärvstillstånd. Har egendomen förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att tillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall egendomen emellertid åter avyttras inom två år, om inte förhållandena inom denna tid upphört eller tillstånd lämnats att behålla egendomen. Enligt utredningen är denna ordning otillfredsställande, eftersom förvärvaren under denna tid kan vidta sådana dispositioner på egendomen som förändrar förutsättningarna för den kommande jordpolitiska bedömningen vid tillståndsprövningen. Det har således inträffat att skog kalhuggs eller att hus byggs, repareras eller bortförs.

Enligt en av utredningen gjord enkät hos länsstyrelserna skedde i hela landet år 1975 totalt 23 försäljningar av jordbruksfastigheter på exekutiv auktion. Tio av de tillfrågade länsstyrelserna uppger att någon exekutiv försäljning över huvud taget inte skett det angivna året, nio redovisar en försäljning vardera, medan övriga fem uppger sig ha haft två till fyra försäljningar.

Med hänsyn till det ringa antalet förvärv som numera sker genom inrop på exekutiv auktion och de påtalade olägenheterna anser utredningen att

undantaget bör avskaffas. Utredningen redovisar samtidigt att förslaget kan medföra vissa olägenheter. Eftersom förvärvstillstånd måste sökas på vanligt sätt efter auktionen kan fördelningssammanträde inte hållas förrän tillstånd har lämnats. Avslås inroparens förvärvsansökan kan, om besvär anförs, relativt lång tid förflyta innan frågan slutligen avgörs. Vid avslag på förvärvsansökan måste ny auktion hållas. Dessa olägenheter bör emellertid enligt utredningen inte överskattas. Utredningen utgår från att det i de flesta fall kommer att vara mer ändamålsenligt att i stället välja utvägen att sälja egendomen under hand enligt bestämmelserna i 57–61 §§ lagen (1971:494) om exekutiv försäljning av fast egendom. Det kan också antas att lantbruksnämnden i många fall är intresserad av att förvärva egendomen.

Enligt min mening får de skäl som talar mot att förvärv genom inrop på exekutiv auktion blir tillståndspliktigt vägas mot de nackdelar som kan uppstå om ett sådant förvärv undantas från lagstiftningens tillämpningsområde. Som framgått av den allmänna motiveringen förordar jag att en skärpt priskontroll införs vid förvärv av lantbruksföretag. Främst med hänsyn härtill är det angeläget att även förvärv på exekutiv auktion blir tillståndspliktiga. Annars finns risk för att den åsyftade priskontrollen kringås genom arrangerade exekutiva auktioner.

Antalet inrop på exekutiv auktion av jordbruksfastigheter är som utredningen påpekat också litet. Frågan om undantag från tillståndsplikt för förvärv på exekutiv auktion synes således sakna större praktisk betydelse. Om en jordbruksfastighet ändå skulle komma att utbudas exekutivt, får en eventuell spekulant före auktionen under hand inhämta tillståndsmyndighetens besked om tillstånd kan komma att lämnas eller inte. På så sätt bör eventuella olägenheter kunna begränsas. Jag vill också erinra om att de flesta kreditinrättningars förvärv enligt punkt 4 är undantagna från lagens tillämpningsområde liksom f. n. På grund av det nu anförda förordar jag att det angivna undantaget i nuvarande jordförvärvslag inte tas upp i förslaget till ny jordförvärvslag.

3 §

Paragrafen, som motsvarar 3 § i utredningens förslag, ger uttryck för den grundprincip som skall gälla vid prövning av fråga om förvärvstillstånd enligt lagen. Frågan har behandlats i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.1) till vilken jag hänvisar. Där anges också innebörden av begreppet lantbruksföretag och av den uppdelning i olika kategorier lantbruksföretag som ligger till grund för vissa bestämmelser i lagen.

4 §

Paragrafen, som motsvarar 4 och 5 §§ i utredningens förslag, anger olika fall när förvärvstillstånd i princip skall vägras. Som framgår av paragrafens andra stycke kan dock tillstånd ges, om särskilda skäl föreligger.

Bestämmelserna i första stycket punkterna 1 och 2, som anger köpeskillings storlek och kapitalplacering som grund för att vägra förvärvstillstånd, saknar direkt motsvarighet i nuvarande lag. Bestämmelserna är tillämpliga på alla förvärv som faller under lagen utom sådana kommunala förvärv som avses i 8 §. Enligt punkt 1 skall i överensstämmelse med vad jag har förordat i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.2) förvärvstillstånd vägras när köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter. Frågan om beräkningen av avkastningsvärdet och övriga därmed sammanhängande frågor har också behandlats i den allmänna motiveringen till vilken jag hänvisar. Enligt punkt 2 skall förvärvstillstånd vägras, om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Även denna punkt har behandlats i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.2).

Bestämmelsen i första stycket punkt 3 har motsvarighet i 5 § första stycket nuvarande lag. Tillstånd till förvärv skall liksom f. n. i princip alltid vägras, om förvärvsegendomen behövs för rationaliseringsändamål. Hithörande frågor har behandlats i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.1).

Bestämmelsen i första stycket punkt 4 har ingen motsvarighet i nuvarande lag. Som jag har framhållit i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.3) skall förvärvstillstånd i allmänhet vägras om två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör bestå som självständiga enheter, förs samman till en enhet. Bestämmelsen är som utredningen anför också tillämplig när förhållandena är sådana att det framstår som sannolikt att avsikten med förvärvet är att inom en och samma familj sammanföra två företag till en brukningsenhet. Innebörden av begreppen utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag anges i avsnitt 2.3.1.

Bestämmelsen i första stycket punkt 5 har motsvarighet i 6 § nuvarande lag. Den utgör ett skydd mot att de utvecklade och utvecklingsbara företagen försämrats genom att en eller flera fastigheter som ingår i enheten överläts. Avser överlåtelsen endast del av fastighet, i vilket fall fastighetsbildning krävs, blir villkoren i fastighetsbildningslagen tillämpliga.

5 §

Paragrafen, som motsvarar 6 § i utredningens förslag, anger vissa ytterligare förutsättningar, utöver de som anges i 4 §, som skall gälla för juridiska personers förvärv och i visst fall även för fysiska personers förvärv. Som jag har anført i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.4) innebär bestämmelserna bl. a. att den prioriterade ställning som de s. k. förädlingsföretagen intar enligt 4 § andra stycket 1 nuvarande lag inskränks.

Bestämmelserna gäller för alla slags juridiska personer. Förutom förvärv som görs av bolag, förening, stiftelse, samfällighet eller dödsbo regleras således även statens och kommuns förvärv, i den mån sådana förvärv skall tillståndsprövas, samt kyrkans förvärv i paragrafen. Kommuns förvärv för

sådant ändamål som avses i 1 § förköpslagen (1967: 868) omfattas dock, som framgår av 8 §, inte av bestämmelserna. Det bör anmärkas att juridiska personers förvärv i vissa fall enligt 2 § punkt 6 inte faller under jordförvärvslagen.

I första stycket punkt 1 ges föreskrifter om det kompensationskrav som enligt vad jag har anfört i den allmänna motiveringen i allmänhet bör gälla för att juridisk person skall lämnas förvärvstillstånd. För förvärvstillstånd krävs således att förvärvaren avstår egendom som är av betydelse för lantbrukets rationalisering och som i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som förvärvet avser. Med värde avses i fråga om skogsmark markens produktionsförmåga. Som jag har anfört i den allmänna motiveringen behöver detta krav inte fullgöras i omedelbar anslutning till förvärvet utan kan få ställas på framtiden. Det krävs alltså inte att likvärdig egendom skall avstås vid varje särskild transaktion. Detta har markerats i lagtexten där det sägs att det för tillstånd krävs att förvärvaren avstår eller kan antas komma att avstå likvärdig egendom.

Enligt punkt 2 får förvärvstillstånd lämnas om förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig. Bestämmelsen avser som framgår av den allmänna motiveringen i första hand sådana fall då förvärvaren inte har någon mark för lantbrukets rationalisering att avstå, men förvärvet ändå är lämpligt med hänsyn till att det avser enklaver och arronderingsförvärv av mindre omfattning. Även andra från rationaliseringssynpunkt lämpliga förvärv bör kunna tillåtas med stöd av denna bestämmelse.

I punkt 3 ges alla kategorier av juridiska personer möjlighet att förvärva fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, exempelvis industriområden, mark för bostadsbebyggelse eller grustag m. m. Som utredningen anför skall det på ett eller annat sätt vara klarlagt att marken kommer att få användas för det uppgivna ändamålet.

Enligt punkt 4 skall förvärvstillstånd kunna meddelas om andra i lagtexten inte närmare angivna särskilda skäl föreligger. Som exempel på sådana skäl kan nämnas förvärv mellan olika juridiska personer eller förvärv av mycket stora och kapitalkrävande företag. Andra särskilda skäl kan vara att gemensamhetsskog önskar utöka sitt innehav eller att ett livsmedelsproducerande företag vill förvärva mark för försöksodling.

I andra stycket ges företag som bedriver skogsindustriell verksamhet möjlighet att kompensationsfritt förvärva skogsmark som med hänsyn till ortsförhållandena inte bör ägas och brukas av fysisk person som är bosatt på orten, om företaget behöver egendomens virkesavkastning i sin verksamhet. De företag som avses är sågverk, massafabriker, pappersbruk och fabriker för tillverkning av fiberskivor, spånskivor eller plywood.

Tredje stycket jämställer fysisk person som driver skogsindustriell verksamhet som nyss nämnts med de juridiska personerna som driver sådan verksamhet. Härmed avses bl. a. sågverksföretag som inte drivs i bolagsform.

6 §

Paragrafen, som motsvarar 7 § i utredningens förslag, har viss motsvarighet i 4 § första stycket nuvarande lag. Paragrafen är tillämplig på förvärv av egendom med utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag som görs av fysisk person. Även förvärv av rena skogsfastigheter omfattas av bestämmelserna. Det ligger emellertid i sakens natur att bestämmelserna får betydelse främst för kombinerade jordbruks- och skogsföretag eller enbart för jordbruksföretag. Förvärvstillstånd får vägras, om det kan antas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på eller yrkesmässigt bruka egendomen eller inte har nödvändiga yrkeskunskaper.

Den närmare innebörden av de krav på brukning, bosättning och yrkeskunskaper som uppställs har behandlats i avsnitt 2.3.5. Vid bedömningen av om kraven är uppfyllda bör som någon remissinstans har framhållit beaktas om förvärvaren tidigare genom vanvård eller misskötsel av lantbruksföretag visat sig vara olämplig att inneha sådant företag. Kravet på yrkeskunskaper måste anpassas efter företagets art. Pågående utbildning som bedöms bli fullföljd inom rimlig tid skall kunna betraktas som genomförd. Stor vikt bör läggas vid förvärvarens praktiska erfarenheter.

7 §

Paragrafen, som motsvarar 8 § i utredningens förslag, har inte någon motsvarighet i nuvarande lag.

Bestämmelsen, som har behandlats i avsnitt 2.3.6, gör det möjligt att, om det är påkallat av regionalpolitiska skäl av särskild betydelse, vägra tillstånd till förvärv av egendom med lantbruksföretag som inte är utvecklingsbart eller som är begränsat utvecklingsbart. Förutsättningen härför är att företaget behövs antingen som tillskott till annat sådant företag eller som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatt på orten.

Det bör anmärkas att med lantbruksföretag av nu nämnda slag avses även sådana företag med fiske. En förutsättning är dock att fisket har sådan omfattning att det kan utgöra ett komplement till annan sysselsättning för den bofasta befolkningen.

8 §

Enligt denna paragraf, som motsvarar 9 § i utredningens förslag, får kommun inte vägras förvärvstillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Detta innebär att de avslagsgrunder som anges i 4, 5 och 7 §§ inte blir tillämpliga på sådana förvärv. Förvärv av kommun egendom för annat ändamål, blir emellertid dessa bestämmelser tillämpliga i vanlig ordning. Är den förvärvade egendomen endast till viss del avsedd för sådant ändamål som avses i förköpslagen, bör enligt min mening frågan i regel kunna lösas på så sätt att den del som inte be-

hövs för ändamål enligt förköpslagen avstås till lantbruksnämnden eller att lantbruksnämndens önskemål angående egendomens användning tillgodoses på annat sätt.

Som utredningen har anfört bör den omständigheten att kommunalbesvär kan ha anförts över kommunens beslut inte utgöra hinder mot att frågan om tillstånd enligt jordförvärvslagen avgörs dessförinnan, eftersom detta inte innebär något ställningstagande till lagligheten av det kommunala beslutet.

9 §

Enligt paragrafen, som motsvarar 10 § i utredningens förslag, skall fråga om förvärvstillstånd prövas av lantbruksnämnden, om inte regeringen föreskriver annat. Till skillnad från utredningsförslaget framgår det således redan av lagen att lantbruksnämnden i allmänhet är tillståndsmyndighet. Jag avser att senare föreslå regeringen att utfärda en särskild förordning med tillämpningsföreskrifter till lagen. Jag kan redan nu förutskicka att jag kommer bl. a. att föreslå att regeringen liksom f. n. skall pröva tillstånd till större förvärv som görs av vissa juridiska personer.

10 §

Paragrafen, som motsvarar 11 § i utredningens förslag, innehåller bestämmelser om tillståndsmyndighets möjlighet att i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren bruks- och bosättningsplikt.

Enligt första stycket kan tillståndsmyndigheten i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att vara bosatt där. Som framgår av den allmänna motiveringen (avsnitt 2.3.5) är bestämmelsen avsedd att i första hand tillämpas i de fall då det är tveksamt om förvärvaren verkligen kommer att yrkesmässigt bruka egendomen men den skall även kunna tillgripas bl. a. när det finns goda förutsättningar att vara bosatt på egendomen och förvärvaren inte redan är bosatt så nära egendomen att det inte kan antas inverka menligt på kravet om yrkesmässig brukning. I beslutet skall bestämmas en viss sammanhängande tid, högst fem år, som föreläggandet skall avse.

Bestämmelsen är i första hand tillämplig vid förvärv av utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag men avser även förvärv av ej utvecklingsbara eller begränsat utvecklingsbara företag i de fall förvärvet står i överensstämmelse med de regionalpolitiska strävandena.

Beträffande innebörden av begreppet bosatt och yrkesmässig brukning hänvisas till specialmotiveringen till 6 §.

Andra stycket innehåller bestämmelser för det fall förvärvaren inte efterkommer åläggande eller överlåter egendomen innan den föreskrivna tiden gått till ända. I likhet med utredningen och remissinstanserna föreslår jag att staten i sådana fall får möjlighet att påkalla inlösen av egendomen,

om det inte är oskäligt. Har förvärvaren godtagbar ursäkt för att inte ställa sig åläggandet till efterrättelse, bör inlösen inte ske. Detta kan tänkas vara fallet vid offentligt uppdrag, långvarig sjukdom, makes frånfalle och andra liknande omständigheter. Föreligger sådana omständigheter kan tillståndsmyndigheten också befria fastighetsägaren från ålagd bosättnings- eller bruksplikt.

Bestämmelser om förfarandet vid inlösen finns i 15 §.

11 §

Paragrafen motsvarar 12 § i utredningens förslag. Bestämmelserna i första stycket har viss motsvarighet i 7 och 8 §§ nuvarande lag och ger tillståndsmyndigheten möjlighet att förena förvärvstillstånd med villkor om att ansökan om viss fastighetsbildning som berör förvärvsegendomen skall göras. Åläggandet kan avse antingen enbart förvärvsegendomen eller förvärvsegendomen och annan egendom som redan tillhör förvärvaren. Avsikten med bestämmelserna är att tillståndsmyndigheten skall ha möjlighet att förhindra att en strukturförbättring som uppnås genom förvärvet senare ointetgörs t. ex. genom att en bruksenhet som består av flera registerfastigheter delas upp mellan arvingar. Sedan fastighetsbildning skett, skyddas den nybildade fastighetens fortsatta bestånd genom de villkor för fastighetsbildning som finns i 3 kap. fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Första stycket ger också möjlighet att ålägga förvärvaren att inom viss tid vidta åtgärd som behövs för att förbättra produktionsförutsättningarna för jordbruket eller skogsbruket på egendomen. Som exempel på åtgärder som avses kan nämnas dikning och täckdikning av åkerjord, förbättring av byggnad som används i lantbruket, upprättande av skogsbruksplan, utförande av skogsförbättringsåtgärder m. m.

Enligt andra stycket kan förvärvare föreläggas vite, om han inte fullgör skyldighet som har ålagts honom med stöd av första stycket. Vitesbeloppet får bestämmas med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall. Försuttet vite döms ut av domstol.

Enligt tredje stycket blir beslut med åläggande om åtgärder gällande mot ny ägare av egendomen. Härigenom förhindras att åläggandet görs verkningsslöst genom överlåtelse till t. ex. någon som inte behöver förvärvstillstånd. Med hänsyn till vitets karaktär av sanktion vid tredska bör emellertid beslut om vite inte gälla mot ny ägare. Nytt vite får, om det behövs, sättas ut för den nye ägaren.

12 §

Paragrafen motsvarar 2 § första stycket och 3 § nuvarande lag och 13 § i utredningens förslag.

Ansökan om förvärvstillstånd skall enligt paragrafen göras inom tre månader från det fångat skedde. De ytterligare föreskrifter som kan behövas i fråga om t. ex. innehållet i ansökan kan meddelas av regeringen.

Utredningen föreslår att den möjlighet som f. n. finns att avgöra frågan om förvärvstillstånd innan det tillämnade förvärvet har ägt rum, s. k. förhandstillstånd, inte längre bör finnas. Enligt utredningen går en sådan ordning inte att förena med de bestämmelser om priskontroll som utredningen föreslår. Priskontrollen förutsätter att förvärvshandlingen företes. I likhet med utredningen och de allra flesta remissinstanserna anser jag av skäl som utredningen har anfört det inte vara möjligt att behålla den nuvarande ordningen med förhandstillstånd. De eventuella olägenheter som detta medför bör dock kunna begränsas genom att lantbruksnämnderna i större utsträckning än f. n. under hand lämnar besked, som dock inte blir bindande, om tillstånd kan påräknas eller inte.

Från den nu angivna huvudregeln om att ansökan om förvärvstillstånd skall göras och att viss tidsfrist gäller görs dock undantag för det fall frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988) skall underställas tillståndsmyndigheten av fastighetsbildningsmyndigheten. Som jag strax ämnar återkomma till föreslår jag vissa ändringar i fastighetsbildningslagen som innebär bl. a. att vid avstyckning för jordbruk eller skogsbruk sådan underställning alltid skall ske, om avstyckningen avser område som har kommit i särskild ägares hand genom fång som skulle kräva förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen. Frågan om tillstånd enligt jordförvärvslagen kommer därför i dessa fall att utan särskild ansökan anhängiggöras hos tillståndsmyndigheten sedan ansökan om avstyckning gjorts. Sådan ansökan skall enligt 4 kap. 7 § jordabalken göras inom sex månader efter förvärvet. Sker det inte blir förvärvet ogiltigt. Även om denna tidsfrist är längre än den som gäller enligt jordförvärvslagen bör till undvikande av misstag och därmed risk för rättsförsluster några särskilda regler om ansökningsförfarandet inte ställas upp när underställning skall ske. Ogiltighetspåföljden enligt 13 § första stycket gäller således inte för det fall underställning skall ske.

13 §

I första stycket anges att förvärvet blir ogiltigt, om ansökan inte görs inom rätt tid eller på föreskrivet sätt. Motsvarande bestämmelser finns i 9 § andra stycket nuvarande lag och i 14 § första stycket utredningsförslaget.

En fråga som berörts av någon remissinstans är samordningen mellan prövningen enligt jordförvärvslagen och prövningen enligt förköpslagen (1967: 868). Sådana bestämmelser finns i 2 § andra stycket nuvarande lag och innebär att fråga om förvärvstillstånd i allmänhet inte får prövas innan det har blivit avgjort om förköp med stöd av förköpslagen kommer att ske och att förköpsrätten går förlorad, om förvärvstillstånd meddelas innan förköpsfrågan avgjorts. Motsvarande bestämmelser har tagits in som ett andra stycke i paragrafen.

Tredje stycket motsvarar 9 § andra stycket nuvarande lag och 14 § andra stycket utredningsförslaget.

14 §

Bestämmelsen motsvarar 15 § i utredningens förslag. Bestämmelser med motsvarande innehåll finns i 10 § nuvarande lag. Statens skyldighet att lösa egendom har dock utvidgats till att omfatta även fall då tillstånd vägras med stöd av 7 § 1. Som förutsättning gäller enligt paragrafen att säljaren yrkar inlösen inom tre månader efter det avslagsbeslutet har vunnit laga kraft. Liksom enligt nuvarande lag skall inlösen ske till det pris som köparen har utfäst.

Enligt andra stycket föreligger inte inlösenskyldighet om avtalsvillkoren är oskäliga. Som exempel på sådant skäl kan nämnas att egendomens värde har minskat betydligt eller besväras av inteckningar till högre belopp än priset.

15 §

Paragrafen, som motsvarar 16 § i utredningens förslag, innehåller närmare bestämmelser om förfarandet vid inlösen i fall som avses i 10 §.

I likhet med utredningen och remissinstanserna föreslår jag att bestämmelserna i expropriationslagen bör gälla i tillämpliga delar. Den av utredningen föreslagna bestämmelsen har kompletterats med en bestämmelse enligt vilken talan om inlösen inte får väckas efter utgången av den tid som har föreskrivits i föreläggandet.

I paragrafen har vidare tagits in en bestämmelse om att den s. k. presumtionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen skall avse värdeökning som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol. Övergångsvis gäller dock viss begränsning enligt punkt 5 i övergångsbestämmelserna.

16 §

I paragrafen, som saknar motsvarighet i utredningens förslag, har tagits in besvärsobestämmelser som motsvarar 15 § i nuvarande lag.

Ikraftträdande m. m.

Lagen bör träda i kraft den 1 januari 1979. Den bör givetvis inte gälla förvärv som har skett före ikraftträdandet.

Punkt 4 i övergångsbestämmelserna har berörts i specialmotiveringen till 2 §.

I överensstämmelse med vad som föreskrivs i punkt 13 i övergångsbestämmelserna till expropriationslagen (1972:719) föreskrivs i punkt 5 att bestämmelserna i 15 § om tillämpning av presumtionsregeln inte skall gälla värdeökning som har inträffat före utgången av juni 1971.

4.2 Förslaget till ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Enligt 5 kap. 20 § fastighetsbildningslagen skall vid fastighetsreglering underställning med hänsyn till jordförvärvslagen ske, om den fastighet som ökar är avsedd för jordbruk eller skogsbruk och det finns anledning anta att egendomen med större fördel kan läggas till annan fastighet eller att tillstånd kan vägras med stöd av 4 § jordförvärvslagen.

I överensstämmelse med utredningens förslag har angivna begränsningar i fråga om underställningsskyldigheten med hänsyn till jordförvärvslagen enligt 5 kap. 20 § fastighetsbildningslagen tagits bort. Underställning skall alltså i det angivna fallet alltid ske om den fastighet som ökar är avsedd för jordbruk eller skogsbruk.

På förslag av utredningen har i 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen föreskrivits att avstyckning av område för jordbruk eller skogsbruk inte får ske utan att frågan om förvärvstillstånd har underställts tillståndsmyndigheten, om området har kommit i särskild ägares hand genom fäng, som skulle kräva förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen. Bestämmelsen, som innebär en utvidgning av underställningsskyldigheten vid avstyckning för angivet ändamål, motiveras bl. a. av att den medför en bättre överblick från jordbrukspolitisk synpunkt över markrörelserna vid områdesförvärv.

5 Hemställan

Jag hemställer att lagrådets yttrande inhämtas över förslagen till

1. jordförvärvslag,
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988).

6 Beslut

Regeringen beslutar i enlighet med föredragandens hemställan.

Gällande ordning

Jordförvärvslagen (1965: 290)

Jordförvärvslagen trädde i kraft den 1 juli 1965 (prop. 1965: 41, 31.U 1965: 22, rskr 1965: 211). Lagen ersätter 1955 års jordförvärvslag och 1925 års bolagsförbudslag. Lagens syfte är främst att hindra markförvärv som motverkar statens insatser till stöd för jordbrukets och skogsbrukets rationalisering. Den skall vidare skydda etablering och vidareutveckling av sådana jordbruks- och skogsbruksföretag vilkas tillkomst staten enligt gällande jordpolitiska riktlinjer stöder ekonomiskt. Lagen syftar dessutom till att ge visst företräde till förvärv av jord och skog åt företagare som på ett från samhällelig synpunkt rationellt sätt kan tillgodogöra sig jordbruks- och skogsbruksprodukter.

Enligt huvudregeln får jordbruks- och skogsfastigheter inte förvärvas av fysisk eller juridisk person utan tillstånd av lantbruksnämnden. Lagen gäller förvärv genom köp, byte eller gåva och vissa associationsrättsliga förvärv, nämligen tillskott till bolag eller förening, utdelning eller skifte från bolag eller förening och fusion enligt aktiebolagslagen. Andra fång är däremot fria, bl. a. arv, testamente och bodelning. Även förvärv på exekutiv auktion är fria men förvärvaren är skyldig att inom två år åter avyttra egendomen.

Staten, kommuner och kyrkan är undantagna från kravet på förvärvstillstånd. Inte heller förvärv från staten eller kyrkan är underkastade tillståndstvång. Vidare är vissa nära anförvanter till överlåtaren undantagna, nämligen hans make och hans eller hans makes avkomling, syskon och syskons avkomling. Utomäktenskapligt barn och adoptivbarn är jämställt med avkomling. Vidare är den som redan äger andel i förvärvsegendomen i allmänhet undantagen. Tillstånd behövs inte om egendomen ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter år 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. Detsamma gäller i fråga om fastighet som har avstyckats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

Jordförvärvslagen innehåller inte något absolut förvärvshinder. I stället anges olika fall när förvärvstillstånd får vägras. I princip finns möjlighet att vägra eller bevilja förvärvstillstånd efter prövning av omständigheterna i det särskilda fallet. Enligt 4 § första stycket får förvärvstillstånd vägras, om det finns anledning till antagande att förvärvarens huvudsakliga syfte med fångtet inte är att själv yrkesmässigt och varaktigt ägna sig åt jordbruk på egendomen eller driva skogsbruk där som stöd åt förvärvaren tillhörigt jordbruk. Tillstånd får emellertid inte vägras med stöd av 4 § första stycket i följande fyra fall, nämligen

1. om förvärvaren här i landet driver industriell eller kommersiell verksamhet för förädling av jordbruks- eller skogsprodukter eller för distribution av jordbruksprodukter och får antagas med fångtet huvudsakligen åsyfta att varaktigt tillgodogöra sig egendomens alster i rörelsen,
2. om fångtet avser en för rationellt skogsbruk lämpad brukningsenhet och förvärvaren får antagas med fångtet huvudsakligen åsyfta att bereda sig stadigvarande inkomst genom eget skogsarbete på egendomen,
3. om fångtet avser jordbruk som uppenbarligen varken i befintligt skick eller efter tekniskt och ekonomiskt rimliga rationaliseringsåtgärder kan ge sin innehavare tillfredsställande försörjning,
4. om fångtet medför att brukningsenhet som redan tillhör förvärvaren vinner i ändamålsenlighet.

Bestämmelserna enligt de nu nämnda punkterna 1–4 gäller inte när fångat avser skogsmark av någon betydelse och inte är ägnat att tillgodose kraven på rationellt skogsbruk och ändamålsenligt utnyttjande av avkastningen och inte heller när andra särskilda skäl föreligger mot att godta fångat.

Förvärvstillstånd kan alltid vägras med stöd av 5 §, om egendomen behöver tas i anspråk för att underlätta bildandet av brukningsenheter med ändamålsenlig storlek och ägoanordning. Om ett köp blir ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 5 §, är staten på yrkande av säljaren skyldig att lösa egendomen till det pris köparen har utfäst. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om priset uppenbart överstiger egendomens värde eller egendomen häftar för in-tecknad gäld till högre belopp än priset. Inlösenfrågan prövas av fastighetsdomstol. Förvärvstillstånd kan också vägras med stöd av 6 § för att förhindra skadlig uppdelning av lämplig brukningsenhet som består av flera fastigheter eller samjelotter.

Ansökan om förvärvstillstånd skall göras hos lantbruksnämnden inom tre månader från det fångat skedde. Har köpekontrakt utfärdats räknas i allmänhet tremånadersfristen från dagen för dess upprättande. Försummas ansökningstiden eller avslås ansökningen, är förvärvet ogiltigt.

Jordförvärvskungörelsen (1965:292) innehåller bestämmelser om förfarandet vid tillståndsprövningen.

Fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Bestämmelser om fastighetsbildning finns i fastighetsbildningslagen, som trädde i kraft den 1 januari 1972.

Med fastighetsbildning avses åtgärder som syftar till att åstadkomma ändring av fastighetsindelningen. Här inbegrips såväl ny- som ombildning av fastigheter.

Fastigheter kan nybildas genom avstyckning, klyvning eller sammanläggning. Avstyckning innebär att ett område avskiljs från en fastighet. Genom sammanläggning sammanförs två eller flera fastigheter till en fastighet. Klyvning går ut på att dela en fastighet mellan olika delägare.

För ombildning av fastigheter finns institutet fastighetsreglering. Fastighetsreglering syftar till förbättring av fastighetsbeståndet. Genom fastighetsreglering kan mark överföras från en fastighet till annan sådan enhet mot vederlag i mark eller pengar. Sådan marköverföring kan innebära antingen omarrondering eller storleksförändring. Ett särskilt fall av fastighetsreglering i storleksrationaliserande syfte är inlösen. Fastighetsreglering kan också innefatta bildande av samfällighet, t. ex. gemensamhets-skog, och bildande av servitut.

För varje fastighet som nybildas eller ombildas måste vissa villkor med hänsyn till allmänna intressen vara uppfyllda. I första hand gäller ett krav att fastighetsbildning skall ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål (3 kap. 1 §). Jordbruksfastighet skall för att anses lämpad för sitt ändamål ha sådan storlek, samman-sättning och utformning att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som skall bedrivas på fastigheten (3 kap. 5 § första stycket). Skogsbruksfastighet skall för att anses lämplig ha sådan storlek och ut-formning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift (3 kap. 5 § andra stycket). Fastighetsbildning får äga rum utan hinder av de nu berörda lämplighetskraven om åtgärden innebär att fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas (3 kap. 9 §).

Bland övriga villkor med hänsyn till allmänna intressen kan nämnas vissa särskilda regler till skydd för jordbruksnäringen och skogsbruket. Fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet får således äga rum bara om åtgärden är till övervägande nytta för jordbruksnäringen. Åsytas med fastighetsbildningen att nybilda eller förbättra fastighet avsedd för annat ändamål än jordbruk, får åtgärden ske om den inte medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen (3 kap. 6 §). Mark som är avsedd för skogsbruk får inte indelas på sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse (3 kap. 7 §).

De nämnda lämplighets- och skyddsreglerna skall vid tillämpningen ges en innebörd som står i överensstämmelse med den gällande jordbrukspolitik. I detta syfte skall samråd ske i behövlig utsträckning med lantbruksnämnden.

Fastighetsbildningslagen innehåller bestämmelser om prövning vid fastighetsreglering med hänsyn till jordförvärvslagstiftning (5 kap. 20 §). Om fastighets graderingsvärde ökas i vissa fall, skall gällande inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom äga motsvarande tillämpning. Bestämmelsen innebär att om förvärvstillstånd skulle fordras vid förvärv genom köp, skall frågan om tillstånd till ökningen underställas lantbruksnämnden. Underställning behövs dock bara om den fastighet som ökas är avsedd för jordbruk eller skogsbruk och det finns anledning anta att egendomen kan med större fördel läggas till annan fastighet eller att tillstånd kan vägras enligt 4 § jordförvärvslagen.

Genom avstyckning avskiljs viss ägovidd från fastighet. Bestämmelser härom finns i 10 kap. fastighetsbildningslagen. Av betydelse i sammanhanget är också 3 § jordförvärvslagen som i huvudsak innebär följande.

Konstateras området vara avsett för jordbruk eller skogsbruk får avstyckning inte tillåtas utan att förrättningsmannen har underställt lantbruksnämnden frågan om förvärvstillstånd. Sådan underställning får emellertid underlåtas om området skall sammanläggas med fastighet som förvärvaren redan äger och anledning inte finns till antagande att området kan med större fördel läggas till annan fastighet eller att förvärvstillstånd skulle kunna vägras enligt 4 § jordförvärvslagen. Bestämmelsen innebär således att alla förvärv av områden som avstyckas för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk faller utanför jordförvärvslagen och att dessutom vissa förvärv för jordbruk eller skogsbruk också faller utanför kravet på prövning enligt jordförvärvslagen.

Sammanfattning av utredningens förslag

Förvärv av jordbruksfastigheter har under hela efterkrigstiden reglerats genom särskild lagstiftning. Nu gällande lag trädde i kraft den 1 juli 1965. Den syftar främst till att hindra förvärv som motverkar statens insatser till stöd för jordbrukets och skogsbrukets rationalisering. Lagen skall vidare skydda etablering och vidareutveckling av sådana jordbruks- och skogsbruksföretag vilkas tillkomst staten enligt gällande jordpolitiska riktlinjer stöder ekonomiskt. Den syftar också till att ge visst företräde till förvärv av jord och skog åt företagare som på ett från samhällelig synpunkt rationellt sätt kan tillgodogöra sig jordbruks- och skogsprodukter.

Under senare år har utvecklingen inneburit att allt färre lantbruksföretag bjudits ut på den öppna marknaden och antalet ansökningar om förvärvstillstånd har minskat. Samtidigt har släktförvärven, som ligger utanför lagens kontroll, ökat.

Om inga åtgärder vidtas kommer enligt utredningens bedömning den nuvarande utvecklingen på fastighetsmarknaden att fortsätta och allt mer mark kommer att ägas av personer med annan yrkesverksamhet än jordbruk och skogsbruk. Angelägen strukturrationalisering kommer härigenom också att försvåras eller rent av förhindras.

I prop. 1977/78: 19 om nya riktlinjer för jordbrukspolitiken, m. m. framhålls bl. a. att den statliga rationaliseringspolitiken bör ha som utgångspunkt att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen och att ett huvudsyfte med den statliga rationaliseringspolitiken därför bör vara att främja uppbyggandet och vidmakthållandet av rationella familjeföretag. Samma utgångspunkt återfinns i utredningsdirektiven. Enligt dessa skall jordförvärvslagstiftningen inriktas på att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen.

Enligt utredningens mening bör jordförvärvslagen utformas så att vid prövning av frågor om förvärvstillstånd behovet av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) skall särskilt beaktas.

För att tillgången på mark för aktiva lantbrukare skall tryggas behöver lagens tillämpningsområde vidgas. Utredningen föreslår därför att släktskapsundantaget inskränkes till att gälla de som är närmast arvsberättigade, dvs. make och avkomling. Härigenom avskaffas den nuvarande tillståndsfriheten för syskon, syskons avkomling och makes avkomling.

Statens och kyrkans förvärv och överlåtelse samt kommuns förvärv är i nu gällande jordförvärvslag undantagna från prövning enligt jordförvärvslagen. För att få en bättre samordning och kontroll över den mark som även i fortsättningen skall användas för jordbruks- och skogsbruksändamål föreslår utredningen att lagens tillämpningsområde vidgas till att omfatta förvärv som görs av statens affärsdrivande verk, kyrkan och kommun. Utredningen föreslår vidare att kommun skall lämnas tillstånd till förvärv för ändamål som avses i förköpslagen. Beträffande kommun görs det undantaget att förvärvstillstånd ej behövs om kommun utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967: 868) och ej heller när kommun förvärvar mark av staten.

Av samordningsskäl föreslås också att statens och kyrkans överlåtelse

av jordbruksfastighet blir föremål för prövning enligt jordförvärvslagen. Självfallet bör dock överlåtelser genom lantbruksnämnderna vara undantagna sådan prövning.

I nuvarande lag görs undantag från förvärvsplikten för förvärv som sker genom inrop på exekutiv auktion. Då antalet exekutiva försäljningar är få föreslår utredningen att undantaget avskaffas.

Priserna på lantbruksföretag har stigit kraftigt under senare år. Prisstegringen har varit starkare än den allmänna prisutvecklingen och köpeskillningarna överstiger inte sällan avkastningsvärdet. Detta försvårar för personer som vill ägna sig åt lantbruk att etablera sig som egna företagare.

Vid tillämpningen av den nuvarande jordförvärvslagen sker i praxis viss kontroll av priset vid förvärven. Möjligheterna är dock begränsade bl. a. på grund av att bestämmelserna härom ej är tillämpliga på alla förvärv. Utredningen föreslår att tillståndsmyndigheten alltid skall pröva köpeskillningens skälighet. Förvärvstillstånd skall därför vägras om köpeskillningen eller annat vederlag inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn särskilt till dess avkastning.

Då de utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretagen i första hand bör förbehållas personer som avser att aktivt ägna sig åt lantbruk föreslår utredningen att tillstånd skall vägras i fråga om förvärv som huvudsakligen sker för kapitalplacering. Föreligger särskilda skäl skall sådana förvärv i vissa fall kunna tillåtas.

I jordbrukspolitiken läggs vikt vid att staten skall främja lantbrukets rationalisering och 1972 års jordbruksutredning understryker behovet av fortsatt medverkan från statens sida. Jordförvärvsutredningen finner det därför uppenbart att jordförvärvslagen även i fortsättningen bör innehålla en bestämmelse som direkt främjar storleksrationalisering och arronderingsförbättring av lantbruksföretagen. Utredningen anser att bestämmelsen bör utformas så att förvärvstillstånd skall vägras, om egendomen behövs för lantbrukets rationalisering. Bestämmelsen skall medverka till att förbättra produktionsförhållandena genom att förhindra olämpliga förvärv. Tillämpningen av bestämmelsen måste anpassas efter utvecklingen inom jord- och skogsbruket. Vid ett konkurrensförhållande bör de utvecklingsbara lantbruksföretagen ges företräde framför de redan utvecklade.

Bestämmelserna i nuvarande jordförvärvslag utgör inte hinder för ägare till utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag att få tillstånd till förvärv av närbelägna företag av samma kategori. Detta har enligt utredningens mening i många fall försvårat för andra jordbrukare att konkurrera om salubjudna familjeföretag genom att etablerade jordbrukare med bättre ekonomiska förutsättningar har haft möjlighet att förvärva företag som tillskott till redan ägda företag.

Då det från bl. a. regional- och befolkningspolitiska synpunkter kan vara ett allmänt intresse att kunna förhindra detta föreslår utredningen att förvärvstillstånd skall vägras om förvärvet kan antagas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör bestå som självständiga enheter, förs samman till en enhet. Om särskilda skäl föreligger bör dock förvärvstillstånd få lämnas.

Utredningen föreslår vidare en bestämmelse som innebär att uppdelning av utvecklade och utvecklingsbara företag i regel skall kunna förhindras vare sig det gäller hel registerfastighet eller del av fastighet.

Kombinationen jordbruk-skogsbruk medför betydande fördelar och utredningen anser det angeläget att de kombinationseffekter dessa företag kan erbjuda tas till vara i rationaliseringsverksamheten. Mot bakgrunden

bl. a. härav finner utredningen att jordförvärvslagen bör utformas så att de kombinerade jord- och skogsbruksföretagen kan utöka sina innehav av skogsmark där detta är önskvärt från jordbrukspolitisk eller regionalpolitisk synpunkt. Sådana tillskottsförvärv får alltså företräde framför de skogsförädlade företagens behov. I vissa bygder är det vidare av regionalpolitiska och befolkningspolitiska skäl angeläget att vid förvärv av skogsbruksföretag ge företräde åt brukare, bosatta på orten, framför de skogsförädlade företagen. Några bärande invändningar finns dock enligt utredningens mening inte mot att låta de skogsförädlade företagen förvärva skogsmark som inte erfordras för de enskilda brukarnas behov.

Utredningen föreslår inte något ovillkorligt förbud för juridiska personer att förvärva mark. Lagen föreslås i stället bli utformad så att juridiska personer får ges förvärvstillstånd om vissa skäl föreligger.

Ett sådant skäl är att den juridiska personen avstår redan ägd egendom som är av betydelse för lantbrukets rationalisering. Att fortsatt bytesverksamhet främst i fråga om skogsmark kommer till stånd anser utredningen vara ett allmänt intresse, eftersom härigenom en rationell fastighetsindelning av skogsmark mellan olika ägarkategorier kan främjas. Förvärv av enklaver och mindre arronderingsförvärv är ett annat skäl för att ge förvärvstillstånd. Ett tredje skäl är det ovan omnämnda förhållandet att förvärvet huvudsakligen avser skogsmark som med hänsyn till förhållandena på orten inte bör ägas och brukas av brukare som är bosatta på orten. I övrigt föreslås att juridisk person får förvärva mark när förvärvet avser fastighet som är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller när andra särskilda skäl föreligger.

En förutsättning för att lämna enskild person förvärvstillstånd i fråga om utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag bör enligt utredningens mening vara att vederbörande dels kommer att bosätta sig på egendomen eller yrkesmässigt bruka den och dels att vederbörande har teoretisk utbildning och/eller praktisk erfarenhet av ett lantbruks skötsel. Om så inte är fallet kan detta vara skäl för att förvärvstillstånd vägras.

Det finns som regel inte möjligheter att i de utpräglade glesbygderna bygga upp heltidsföretag av typ utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag. Sysselsättningen inom lantbruket utgör i stället ofta basen för eller ett komplement till annan verksamhet. Det är enligt utredningens mening angeläget att i dessa bygder kunna förbehålla begränsat utvecklingsbara och icke utvecklingsbara företag åt de i orten bosatta brukarna. Det behövs därför en regionalpolitisk bestämmelse av angiven innebörd.

Utredningen föreslår även en regionalpolitisk bestämmelse som gör det möjligt att vägra tillstånd till förvärv av företag om detta behövs som tillskott till ett ej utvecklingsbart eller begränsat utvecklingsbart lantbruksföretag.

Nu gällande jordförvärvslag innehåller inte någon bestämmelse som gör det möjligt för tillståndsmyndigheten att uppställa som villkor för tillstånd att förvärvaren bosätter sig på egendomen och själv brukar den. För att i möjligaste mån komma ifrån de antaganden som därför måste göras i fråga om förvärvarens avsikt med förvärvet bör krav kunna uppställas på att bosättning och brukning skall ske under viss tid framöver. Utredningen föreslår därför att tillståndsmyndigheten ges möjlighet att uppställa villkor om bosättning och/eller brukning efter prövning av omständigheterna i det enskilda fallet. Åläggandet bör omfatta en tid av fem år.

Om förvärvaren inte fullgör sina skyldigheter enligt åläggandet, föreslår utredningen att staten skall få möjlighet att lösa egendomen, såvida detta inte är obilligt.

Vidare finner utredningen att nuvarande bestämmelser, som ger tillståndsmyndigheten möjlighet att ålägga förvärvaren att förbättra produktionsförhållandena på förvärvsegendomen, har ett värde och därför bör behållas även i fortsättningen.

Blir köp ogiltigt på grund av att förvärvstillstånd har vägrats därför att egendomen behövs för rationaliseringsändamål, är staten enligt nuvarande lag skyldig att lösa egendomen om säljaren begär det. Enligt utredningens mening bör lösenskyldigheten för staten behållas när förvärvstillstånd vägras i fråga om egendom som behövs för lantbrukets rationalisering. Lösenskyldigheten bör vidare vidgas till att gälla även vid den föreslagna särskilda bestämmelsen av rationaliseringskaraktär med regionalpolitiskt syfte.

Mot utredningens förslag har i fråga om släktskapsundantagets räckvidd reservation avgetts av ledamoten Gunnar Johansson som ansett att även syskon och föräldrar bort undantagas från tillståndsplikten.

Utredningens lagförslag

1 Förslag till**Jordförvärvslag**

Härigenom föreskrives följande.

Inledande bestämmelser

1 § Förvärv genom köp, byte eller gåva av fast egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet, får ej ske utan särskilt tillstånd enligt denna lag.

Vad som sagts nu gäller även förvärv genom

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

2 § Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs ej

1. om egendomen överlätas genom lantbruksnämnden,
2. om annan statlig myndighet än statens affärsdrivande verk är förvärvare,
3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967: 868),
4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning vilken enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,
5. i fall som avses i 1 § första stycket, om förvärvaren är gift med överlåtaren och ej heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, en av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren ej är skyldig att avyttra egendomen 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 enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,
8. om förvärvet omfattar sådant område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, eller egendomen utgör sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter ej har undergått taxering,
9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten,
10. i fall som avses i 1 § andra stycket 4, om förvärvaren är gift med testator eller är hans avkomling eller är arvsberättigad efter testator enligt lag.

Förvärvstillstånd

3 § Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall behovet av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) särskilt beaktas.

4 § Förvärvstillstånd skall vägras,

1. om köpeskillingen eller annat vederlag ej endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn särskilt till dess avkastning,

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

Om särskilda skäl föreligger, får förvärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket 2.

5 § Förvärvstillstånd skall vägras,

1. om egendomen behövs för lantbrukets rationalisering,

2. om förvärvet kan antagas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag som bör bestå som självständiga enheter föres samman till en enhet,

3. om förvärvet kan antagas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget.

Om särskilda skäl föreligger, får förvärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket.

6 § Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd endast om

1. förvärvaren avstår egendom som är av betydelse för lantbrukets rationalisering av väsentligen samma storlek eller värde,

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

3. förvärvet huvudsakligen avser skogsmark som med hänsyn till förhållandena i orten ej bör ägas och brukas av brukare som är bosatt på orten och förvärvaren driver industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter och kan antagas komma att varaktigt använda egendomens produkter i rörelsen,

4. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

5. andra särskilda skäl föreligger.

Första stycket gäller i tillämpliga delar i fråga om fysisk person som driver industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter och kan antagas komma att varaktigt använda egendomens produkter i rörelsen.

7 § Fysisk person får vägras tillstånd till förvärv av egendom med utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag.

1. om det kan antagas att förvärvaren ej kommer att bosätta sig på egendomen eller yrkesmässigt bruka denna,

2. om förvärvaren ej gör sannolikt att han har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget.

8 § Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får tillstånd vägras till förvärv av egendom med ej utvecklingsbart eller begränsat utvecklingsbart lantbruksföretag eller sådana företag med fiske,

1. om företaget behövs som tillskott till annat sådant företag,

2. om företaget behövs som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatt på orten.

9 § Kommun skall utan hinder av 4–6 och 8 §§ lämnas tillstånd till förvärv för ändamål som avses i 1 § förköpslagen (1967: 868).

Övriga bestämmelser

10 § Fråga om tillstånd enligt denna lag prövas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

11 § Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att vara bosatt på eller yrkesmässigt bruka egendomen under en tid av fem år.

Fullgör förvärvaren ej sin skyldighet enligt första stycket eller överlåter han egendomen innan den tid som föreskrivits har gått till ända, får staten lösa egendomen, om det ej är obilligt.

12 § Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att ansöka om sammanläggning av den egendom som avses med förvärvet med annan egendom eller att vid vite vidtaga åtgärd för förbättring av egendomen.

Sökes ej sammanläggning i fall som avses i första stycket, får tillståndsmyndigheten förelägga förvärvaren vite.

Har åläggande enligt första stycket givits och övergår egendomen till ny ägare, gäller åläggandet i stället denne. Vite som har förelagts med stöd av första eller andra stycket gäller ej mot den nye ägaren, men tillståndsmyndigheten får sätta ut vite för denne.

13 § Förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det fångat skedde. Vad som sagts nu gäller ej, om frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970: 988) skall underställas tillståndsmyndigheten av fastighetsbildningsmyndigheten.

14 § Göres ej ansökan om förvärvstillstånd inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt eller vägras förvärvstillstånd, är fångat ogiltigt.

Har lagfart meddelats i strid mot 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 11 jordabalken, äger första stycket ej tillämpning på fångat.

15 § Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 5 § 1 eller 8 § 1 är staten skyldig lösa egendomen till det pris köparen har utfäst, om säljaren yrkar det. Yrkande om inlösen skall framställas inom tre månader efter det avslagsbeslutet har vunnit laga kraft.

Skyldighet att lösa egendomen enligt första stycket föreligger ej om egendomens värde har minskat eller andra särskilda skäl föreligger.

16 § Talan om inlösen enligt 11 § skall väckas vid fastighetsdomstolen. I fråga om sådan inlösen gäller i övrigt expropriationslagen (1972: 719) i tillämpliga delar. Bestämmelserna i 4 kap. 3 § expropriationslagen äger tillämpning i fråga om värdeökning som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

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

2. Lagen äger ej tillämpning på förvärv eller ansökan om förvärvstillstånd som har skett före den 1 januari 1979.

3. Lagen äger ej tillämpning, om egendomen utgör fideikommiss eller ingår i fideikommissbo under avveckling och förvärvet sker genom tillskott i samband med teckning av aktier.

4. Bestämmelsen i 16 § om tillämpningen av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972:719) gäller ej i fråga om värdeökning som har ägt rum före utgången av juni 1971.

2 Förslag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

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

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 kap.

20 §

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.*

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

Avstyckning från fastighet som besväras av tomträtt får ske endast om fastighetsägaren och tomträttshavaren slutit avtal om inskränkning av området för tomträtten till

¹ Lagen omtryckt 1971: 1035.

Nuvarande lydelse

att avse en av styckningsdelarna och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

Föreslagen lydelse

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 fäng, som skulle kräva förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1978:000), får avstyckning ej ske utan att frågan om förvärvstillstånd har underställts tillståndsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1979.

Sammanställning av remissyttrandena, upprättad inom jordbruksdepartementet

Allmänt

De flesta remissinstanserna godtar huvudprinciperna i förslaget. Till dessa remissinstanser hör *lantbruksstyrelsen*, *flertalet länsstyrelser*, *Familjejordbrukarnas riksförbund*, *Hushållningssällskapens förbund*, *Landsförbundet* och *LRF*. Flera av remissinstanserna föreslår dock förtydliganden och modifieringar av förslagen i vissa enskilda frågor.

Lantbruksstyrelsen anför att marknadsförutsättningarna för handeln med jordbruksfastigheter i vissa avseenden har blivit väsentligt annorlunda än vad som antogs vid tillkomsten av 1965 års jordförvärvslag. De mest karakteristiska dragen i utvecklingen är ett minskande utbud av jordbruksfastigheter på den öppna marknaden och en kraftigt stigande prisnivå. Utvecklingen har också medfört att en allt mindre andel av överlåtelserna blir föremål för prövning enligt jordförvärvslagen beroende främst på släktskapsundantaget i nuvarande lag. Som en följd av denna utveckling har möjligheterna att uppnå lagens syfte, vilket främst är att hindra markförvärv som motverkar statens insatser till stöd för jordbrukets och skogsbrukets rationalisering, blivit allt mindre. Möjligheterna att med nuvarande jordförvärvslag motverka en för såväl lantbruksnäringen som konsumenterna skadlig prisstegring på lantbruksföretag är vidare enligt lantbruksstyrelsens mening alltför små. Behovet av en översyn av jordförvärvslagen är med hänsyn till detta påtagligt. Lantbruksstyrelsen understryker vidare behovet av en fortsatt areell strukturrationalisering. Jordförvärvslagen bör därför, liksom hittills, i första hand syfta till att främja upphyggnaden av rationella företag inom jord- och skogsbruket samt vidmakthålla sådana företag. Därigenom skapas förutsättningar att framställa jordbruksprodukter till rimliga kostnader och samtidigt uppnå inkomstmålet för de i jordbruket yrkesverksamma. I enlighet med riksdagens beslut bör utgångspunkten därvid vara att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen, anför styrelsen.

LRF delar utredningens uppfattning, att den yrkeskunnige förvärvaren, som har för avsikt att bosätta sig på och själv bruka förvärvsegendomen, bör ges företräde vid förvärv av familjelantbruk. Familjelantbruken finns till stor del i gruppen utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag, där huvuddelen utgörs av de utvecklingsbara. Ett av huvudsyftena med jordförvärvslagstiftningen blir således att dessa företag i första hand skall förbehållas personer som avser att ägna sig åt aktivt lantbruk. Som förutsättning för förvärvstillstånd bör därvid kunna ställas vissa krav på yrkeskunnande och på bosättning och brukning. *LRF* delar vidare utredningens uppfattning att ett andra huvudsyfte med lagstiftningen bör vara att främja anpassningen och utvecklingen av företagen. Därför skall även fortsättningsvis förvärvstillstånd kunna vägras om egendomen behövs för lantbrukets rationalisering. *LRF* delar också utredningens uppfattning, att lagens tillämpningsområde bör vidgas för att tillgången på mark för personer som aktivt ägnar sig åt lantbruk skall tryggas. Utredningens uppfattning, att prisets skälighet skall prövas i jordförvärvsärenden delas av *LRF*. Förbundet välkomnar vidare, att utredningen föreslår ändring av vissa förädlings-

och distributionsföretags prioriterade ställning och att särskilda bestämmelser i regionalpolitiskt syfte föreslås. LRF uttalar vidare sin positiva syn i huvudsak på utredningens förslag.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län erinrar om att nu gällande jordförvärvslag, som trädde i kraft den 1 juli 1965, har tre huvudsyften. Den skall hindra förvärv som motverkar jord- och skogsbrukets rationalisering, den skall skydda etablering och vidareutveckling av utvecklade och utvecklingsbara familjeföretag, den skall också ge ett visst företräde till förvärv av jord och skog åt företagare som rationellt kan tillgodogöra sig jordbruks- och skogsprodukter. I det nu reviderade förslaget till lagstiftning kvarstår de båda första huvudsyftena med den skillnaden att skyddet av familjeföretagen förstärkts. Däremot har förädlingsföretagens (t. ex. skogsbolagens) prioriterade ställning tagits bort. Denna nya inriktning står i överensstämmelse med riktlinjerna för den nya jordbrukspolitiken att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen och förbehållas personer som avser att ägna sig åt aktivt lantbruk. Länsstyrelsen anser att den långsiktiga målsättningen för en jordförvärvslagstiftning bör vara att främja utvecklingen av rationella jord- och skogsbruksföretag och att prioritera förvärvare som har förutsättningar att på bästa sätt tillvarata markens produktionsförmåga. Utredningens förslag tillgodoser denna målsättning.

Liknande synpunkter framförs av andra remissinstanser.

Kritiska eller negativa till förslaget är *domänverket*, *länsstyrelsen i Västmanlands län*, *KF* och *SISU* som anser att den nuvarande lagen behöver ändras endast på några punkter men i övrigt kan behållas oförändrad. Till stöd för denna ståndpunkt anförs i huvudsak att den nya lagen enligt utredningens förslag kommer att få ett tillämpningsområde som endast är obetydligt större än den nuvarande lagens och att förslaget, särskilt bestämmelserna i fråga om juridiska personers förvärv, snarast innebär en försämring i förhållande till vad som gäller i dag.

Även de remissinstanser som är i huvudsak positiva till förslaget betonar ganska allmänt att jordförvärvslagen även i fortsättningen kommer att ha en begränsad räckvidd. Man delar därför utredningens uppfattning att ytterligare utredningar bör företas, bl. a. av konsekvenserna av en tillståndsprövning av vissa arv. Från några håll föreslås att en sådan undersökning bör avse möjligheterna att tillståndspröva samtliga släktförvärv, oavsett om de sker genom arv eller ej. Remissinstanserna förordar också utredning av möjligheterna att begränsa dödsboms möjligheter att inneha lantbruksföretag under längre tid och av ändring av skattelagstiftningen, så att denna inte gynnar ägandet av sådana lantbruksföretag som saknar betydelse för ägarens försörjning. Det framhålls vidare att dessa undersökningar är angelägna och att det är av vikt att de utförs skyndsamt.

Förvärv genom köp, byte och gåva m. m.

Förslaget att lagen enligt huvudregeln även i fortsättningen skall vara tillämplig på förvärv av fast egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet, när förvärvet sker genom köp, byte, gåva, tillskott till bolag eller förening, utdelning eller skifte från bolag eller förening och fusion enligt aktiebolagslagen lämnas utan erinran av remissinstanserna.

Med hänsyn till behovet av att vidga jordförvärvslagens tillämpningsområde och angelägenheten av att ge lagen en sådan utformning att den inte kan kringgå, borde förvärv av aktie i en- och fåmansbolag enligt *lantbruksstyrelsen* i och för sig vara tillståndspliktigt på samma sätt som gäller

för förvärv av aktie i bolag som äger hyresfastighet enligt lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. Med hänsyn till de praktiska svårigheterna och de övriga skäl utredningen anfört kan styrelsen dock tillstyrka att sådan tillståndsplikt inte införs nu. Vid en eventuell ökad tendens att utnyttja denna möjlighet att kringgå jordförvärvslagen bör emellertid en komplettering av lagstiftningen ske, varvid de praktiska frågor som sammanhänger med prövning av aktieöverlåtelse i en- och fåmansbolag först bör utredas, anför styrelsen. Liknande synpunkter framförs av *LRF. Länsstyrelsen i Västmanlands län* föreslår dock att sådana förvärv skall vara tillståndspliktiga.

Utredningens uppfattning att det inte är nödvändigt att förvärv av andel i dödsbo, som äger jordbruksfastighet underkastas tillståndsplikt enligt den nya lagen kritiserar av vissa remissinstanser.

Lantbruksstyrelsen förordar således att tillståndsplikt för sådant förvärv införs och anför att utredningens ställningstagande synes innebära att det skall ankomma på inskrivningsmyndigheten att vid prövning av ansökan om lagfart bedöma om fånet kan godtas. Styrelsen erinrar om att fall har förekommit under senare tid då lagfart har beviljats på grund av arvskifteshandling, trots att ansökan om förvärvstillstånd avslagits. Nära hälften av lantbruksnämnderna har enligt styrelsen förordat att tillståndsplikt införs för ifrågavarande förvärv. *Lantbruksstyrelsen* anser det olämpligt att svaret för denna tillåtlighetsprövning skall åvila annan myndighet än den ordinarie tillståndsmyndigheten. Enligt styrelsens mening bör därför förvärv av jordbruksfastighet genom arvskifte, varvid ej arvsberättigad andelsförvärvare tillskiftas fastigheten, prövas enligt jordförvärvslagen. Styrelsen framhåller samtidigt att även om tillståndsplikt införs i enlighet med vad nyss föreslagits, kvarstår möjligheten för ej arvsberättigad person att genom förvärv av samtliga andelar i dödsbo som äger jordbruksfastighet få dispositionsrätt över fastigheten utan förvärvstillstånd.

LRF intar samma ståndpunkt som *lantbruksstyrelsen* och ifrågasätter starkt om den av utredningen angivna allmänna principen om arvskiftens ogiltighet utgör ett tillräckligt skydd mot metoden att genom förvärv av andel i dödsbo med efterföljande arvskifte förvärva jordbruksfastighet. I sådana fall där dödsbo innehar också annan egendom än jordbruksfastighet torde inskrivningsdomaren i praktiken ha mycket små möjligheter att vägra lagfart. *LRF* framhåller vidare att, även om vissa förvärv genom arvskifte läggs under jordförvärvslagens tillståndsplikt, så har problemet med förvärv av jordbruksfastighet genom förvärv av samtliga andelar i dödsbo ändå inte undanröjts. *LRF* förutsätter att förvärv av jordbruksfastighet genom förvärv av andelar i dödsbon eller arvskifte skall prövas enligt jordförvärvslagen.

Länsstyrelserna i Gotlands, Hallands, Jämtlands, Södermanlands och Västerbottens län framför liknande synpunkter och förordar tillståndsplikt för ifrågavarande förvärv.

Lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, LRF, flera länsstyrelser, Hushållningssällskapens förbund och Landstingsförbundet är i princip positiva också till förslaget att vissa förvärv genom testamente skall tillståndsprövas.

Lantbruksstyrelsen och några andra remissinstanser anser dock att det är nödvändigt med en precisering av tidpunkten när ansökan om tillstånd skall göras och av följderna av underlåtenhet att söka tillstånd inom föreskriven tid och av avslag på ansökan. Enligt styrelsens mening bör vidare reglerna utformas så att förmånstagaren tillförsäkras ett legat motsvarande den testamenterade fastighetens värde, om förvärvstillstånd vägras.

Även *LRF* föreslår viss modifiering av utredningens förslag. Om den blivande jordförvärvslagen kommer att innefatta en inskränkning i tillståndsfriheten, kan detta förhållande komma att medföra att en testamentstagare inte får den jordbruksfastighet som testamentet tillerkänner honom. *LRF* förutsätter att detta förhållande inte får till följd att testamentstagaren i något fall går miste om det ekonomiska värdet av fastigheten. Möjligen kan frågan lösas genom att staten inlöser fastigheten om förvärvstillstånd vägras. *LRF* förutsätter att frågan får sin lösning i det fortsatta lagstiftningsarbetet. *LRF* delar vidare utredningens uppfattning att omfattningen av tillståndsfriheten skall vara lika vid arv och vid testamente. Ett motsatt förhållande skulle kunna komma att medföra problem i rättstillämpningen. En testamentstagare kan således även vara närmaste arvtagare till testator, vilket väcker frågan om han vid tillämpningen av jordförvärvslagen skall anses ha förvärvat fastigheten genom arv eller testamente.

Länsstyrelsen i Malmöhus län vill gå längre än utredningen och ifrågasätter om inte alla förvärv genom testamente bör tillståndsprövas.

Kammarkollegiet avstyrker förslaget att förvärv genom testamenten i vissa fall skall prövas enligt lagen och anser att det från civilrättslig synpunkt finns åtskilligt att invända mot de föreslagna reglerna och betonar vikten av att dessa övervägs ytterligare. Även *bankinspektionen* avstyrker förslaget. Någon undersökning av omfattningen av dylika förvärv synes inte ha gjorts, anför inspektionen. Till försvar för ett sådant ingrepp i testamentsfriheten hänvisar utredningen endast till 12 kap. 12 § ärvdabalken enligt vilken förvärv genom legat som innebär att visst område kommer i särskild ägares hand är giltigt bara om fastighetsbildning sker i överensstämmelse med legatet i viss angiven ordning. Bestämmelsen är avsedd att förhindra irreguljär fastighetsbildning i ett specialfall och har inte samma övergripande räckvidd som ett allmänt krav på att testamentariska förvärv skall vara underkastade förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen. För de situationer då tillstånd till förvärv genom testamente har vägrats hänvisar utredningen till de allmänna reglerna på arvs- och lagstiftningens område som blir tillämpliga när testamente inte kan verkställas. Dessa regler innebär att det testamentariska förordnandet blir utan verkan, om inte med hänsyn till förordnandets syfte och övriga omständigheter annat får anses följa av förordnandet. Inspektionen finner att förslaget i denna del innebär ett så väsentligt ingrepp i testamentslagstiftningen att det inte bör genomföras utan ytterligare överväganden med särskilt beaktande av de testamentsrättsliga konsekvenserna. Förslaget avstyrks alltså i denna del.

Statens förvärv och överlåtelse

Utredningens förslag om införandet av tillståndsplikt för vissa statliga förvärv och överlåtelse tillstyrks eller lämnas utan erinran av flertalet av de remissinstanser som tar upp frågan. Till dessa remissinstanser hör *lantbruksstyrelsen*, *skogsstyrelsen*, *domänverket*, *länsstyrelserna i Blekinge, Gotlands, Jönköpings, Kalmar, Kopparbergs, Malmöhus, Södermanlands, Västerbottens, Älvsborgs, Örebro och Östergötlands län*, *Familjejordbrukarnas riksförbund*, *Hushållningssällskapens förbund*, *LO*, *Landstingsförbundet*, *LRF*, *SISU*, *kommunförbundet*, *lantarbetareförbundet* och *Sågverkens råvaruförening*.

Lantbruksstyrelsen har ingenting att erinra mot att tillståndsplikt införs

för statens affärsdrivande verk enligt utredningens förslag. Ändringen får anses vara av i huvudsak formell karaktär med syfte att medföra en enhetlig prövning för olika slag av förvärvare. Genom samråd mellan berörda statliga verk och lantbruksnämnden i samband med planerade förvärv bör enligt styrelsen en tillståndsprövning inte bli mer komplicerad än det nuvarande administrativa förfarandet. Övriga statliga förvärv av jordbruksfastighet för t.ex. skjutfält, naturvårdsändamål, motorvägar m.m. kommer enligt utredningens förslag att liksom hittills falla utanför jordförvärvslagens tillämpningsområde. Sådana förvärv, vilka ofta omfattar betydande arealer, kommer dock liksom f.n. att prövas i annan ordning, varvid olika samhällsintressen – bl. a. jord- och skogsbrukets intressen – vägs samman. *Länsstyrelsen i Kalmar län* framhåller att förslaget har vissa fördelar ur mera strikt handläggningssynpunkt och länsstyrelsen har därför ingen erinran mot det. I fråga om de undantag som föreslås för förvärv av annan statlig myndighet än affärsdrivande verk kan man däremot enligt länsstyrelsen ställa sig tveksam. Utredningen har inte anfört några andra skäl för sitt förslag på denna punkt än att dessa förvärv har liten omfattning. Dessa skäl har emellertid inte hindrat utredningen att föreslå ändringar i fastighetsbildningslagen för att uppnå en mera strikt och enhetlig prövning. På samma sätt kunde man nu enligt länsstyrelsen tycka att förvärv av annan statlig myndighet än statens affärsdrivande verk skulle prövas i vanlig ordning. Även *länsstyrelsen i Södermanlands län* understryker att förslaget har fördelar från såväl bedömnings- som handläggningssynpunkt. Även om man på administrativ väg kan nå i huvudsak samma resultat finns det enligt länsstyrelsens mening inga skäl som här skulle motivera avsteg från tillståndsprövning enligt samma grunder som gäller för andra förvärvare. *Landstingsförbundet* konstaterar att den utvidgade tillståndsplikt som utredningen föreslår ligger helt i linje med de övergripande motiven för en ändring av jordförvärvslagen. Bärande skäl att motsätta sig förslaget saknas därför enligt förbundet. *LRF* tillstyrker förslaget. Införs tillståndsplikt för förvärv som görs av de affärsdrivande verken uppnås å ena sidan att de från jordbrukspolitisk synpunkt betydelsefulla förvärven kommer att prövas och å andra sidan att förvärven från övriga statliga verk faller utanför lagens räckvidd. Vidare delar *LRF* utredningens uppfattning att samtliga överlåtelse från staten inkl. allmänna arvsfonden blir föremål för prövning. Särskilt värdefullt anser *LRF* det vara att försäljning av arvsfondsfastigheter härigenom kommer i samma läge som övriga förvärv. *LRF* finner det vidare självklart att överlåtelse genom lantbruksnämnderna undantas från lagstiftningen.

Kammarkollegiet, länsstyrelserna i Norrbottens, Stockholms och Uppsala län samt KF avstyrker förslaget.

Länsstyrelsen i Norrbottens län finner förslaget betänkligt från principiell synpunkt. Jordbrukets intressen bör enligt länsstyrelsens mening i erforderlig utsträckning beaktas genom samråd med lantbruksnämnden och formerna härför regleras i verksinstruktioner. Vid dessa samråd kan naturligtvis delade meningar uppkomma om lämpligheten att ta i anspråk viss jordbruksmark för de verksamheter som de statliga affärsdrivande verken skall ombesörja. Om denna intressekonflikt inte kan biläggas vid samrådet bör frågan hänskjutas till länsstyrelsen som bör göra intresseavvägningen utifrån en samlad regionalpolitisk bedömning. Den samordning som skulle uppnås om utredningens förslag genomförs torde knappast ha någon positiv effekt på strukturrationaliseringen.

Länsstyrelsen i Stockholms län anför att lantbruksnämnden i länet förör-

dar ett administrativt förfarande – liknande det som nu gäller – varigenom på enklast möjliga sätt skall kunna göras en prövning av förvärvets förenlighet med de jordbrukspolitiska reglerna. Länsstyrelsen delar lantbruksnämndens uppfattning. *Länsstyrelsen i Uppsala län* anser att den av utredningen eftersträfvade samordningen kan ske utan att staten åläggs att ansöka om förvärvstillstånd. Länsstyrelsen avstyrker därför utredningens förslag i denna del och föreslår att det nuvarande undantaget för statens förvärv behålls.

KF konstaterar att man genom de föreslagna reglerna vinner en viss enhetlighet i bedömningen och att det är positivt att statens affärsdrivande verk jämföras med andra företag. Förslaget medför dock ett ökat administrativt förfarande. Enligt KF:s mening har utredningen inte styrkt att fördelarna överväger nackdelarna. KF vill därför inte tillstyrka förslaget i denna del.

Kammarkollegiet ställer sig kritiskt till förslaget och pekar på konsekvenserna vid försäljning av egendom som tillfallit allmänna arvsfonden. Ett förfarande enligt förslaget där en köpare, som genom beslut av länsstyrelsen eller regeringen har förvärvat en arvsfondsfastighet, skall vara tvungen att ansöka om förvärvstillstånd hos lantbruksnämnd leder till två olika förvaltningsförfaranden – det ena enligt förordningen om försäljning av staten tillhörig fast egendom m. m. och det andra enligt jordförvärvslagen. Ett sådant handläggningsförfarande är enligt kollegiet olämpligt och kan även beträffande arvsfondsfastighet leda till att regeringen kan fatta olika beslut rörande samma försäljning. Om man trots det ovan sagda inför bestämmelser om tillståndsprövning för förvärv av arvsfondsfastighet, bör ett sådant beslut föregås av förslag till ändringar av den nuvarande försäljningsordningen. Det torde dock enligt kollegiet vara svårt att finna ett annat förfarande som fyller samma förvaltningsrättsliga krav som det nuvarande. I detta förfarande är arvsfondens och jordbrukets intressen företrädda av jämställda myndigheter på så sätt, att konflikter dem emellan som de inte kan lösa själva skall underställas regeringens prövning.

Kommunala förvärv

Utredningens förslag att vissa kommunala förvärv skall vara underkastade prövning enligt jordförvärvslagen har föranlett delade meningar bland remissinstanserna. Till dem som ställer sig positiva till förslaget hör *lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, länsstyrelserna i Gotlands, Jönköpings, Kalmar, Kristianstads, Stockholms, Södermanlands, Västerbottens och Älvsborgs län, Familjelantbrukarnas riksförbund, Hushållningssällskapens förbund, LRF, kommunförbundet, SISU* och *Sågverkens råvaruförening*.

Lantbruksstyrelsen uppger att flera av lantbruksnämnderna har framhållit att kommunerna har gjort relativt omfattande markförvärv för annan användning än samhällsändamål. Flertalet av lantbruksnämnderna tillstyrker därför utredningens förslag. Även lantbruksstyrelsen tillstyrker förslaget av de skäl utredningen anfört. Styrelsen framhåller vidare att det inte synes vara avsikten att kräva mera ingående utredningar och detaljplaner som underlag för lantbruksnämndernas prövning. Genom den fysiska riksplaneringen och upprättandet av kommunöversikter och markdispositionsplaner har under senare år framtagits ett omfattande material som belyser bl. a. lokaliseringen av den mark som är av intresse för samhällsändamål. Detta material kan enligt styrelsen utgöra ett lämpligt hjälpmedel vid nämndernas prövning.

Länsstyrelsen i Gotlands län säger sig ha övervägt om inte jordbruksintresset skulle kunna tillgodoses på ett administrativt enkelt men ändå effektivt sätt genom att kommun vid förvärv av jordbruksfastighet gjordes obligatoriskt skyldig att samråda med lantbruksnämnden, varvid nämndens representant skulle ha rätt att kräva formell tillståndsprövning av förvärvet hos lantbruksnämnden. Länsstyrelsen pekar på att en liknande lösning har valts i 23 § anläggningslagen i fråga om fastighetsbildningsmyndighets samråd med byggnadsnämnd. Vid övervägande av olika alternativa lösningar har länsstyrelsen emellertid inte funnit tillräckliga skäl att frångå utredningens förslag. *Länsstyrelsen i Kristianstads län* delar utredningens uppfattning att det av hänsyn till bl. a. behovet av en bättre samordning av den jordpolitiska prövningen av olika kategorier förvärvares köp av mark är rimligt att kommunala förvärv av jordbruksfastigheter i princip skall prövas enligt jordförvärvslagen. Länsstyrelsen understryker emellertid att kommunerna är beroende av att kunna föra en aktiv markpolitik i samhällsutbyggnaden och att på ett tidigt stadium kunna förvärva den mark som behövs. Den överblick som fordras för att kunna bedöma frågor om kommunernas behov av markförvärv kan enligt länsstyrelsen inte alltid förutsättas finnas hos lantbruksnämnderna. I sådana frågor bör lantbruksnämnden därför regelmässigt inhämta yttrande från länsstyrelsen, som är högsta planmyndighet i länet. Den ståndpunkt som länsstyrelsen därvid intar bör lantbruksnämnden följa. Om länsstyrelsen och lantbruksnämnden inte har samma uppfattning bör ärendet avgöras av regeringen. Även *länsstyrelsen i Södermanlands län* förordar att lantbruksnämnden skall samråda med länsstyrelsen vid kommunala förvärv.

Behovet av en likartad jordpolitisk prövning av alla de offentliga förvärven understryks även av *länsstyrelsen i Älvsborgs län*.

LRF erinrar om att kommun vid frivilliga förvärv för att tillgodose sådana ändamål som avses i 1 § förköpslagen skall meddelas förvärvstillstånd enligt förslaget. *LRF* förutsätter att kommunen endast får möjlighet att förvärva markområde som i sin helhet omgående erfordras för sådant ändamål. Enligt *LRF* synes utredningsförslaget innebära att lantbruksnämnderna inte utan prövning skall godta kommunens uppgift om att ändamålet med det förvärvet är det av kommunen angivna. Det kan med hänsyn till den möjlighet som föreligger för kommuninnevånare att anföra kommunalbesvär över kommunens förvärvsbeslut förefalla tveksamt, om lantbruksnämnderna verkligen bör kunna pröva riktigheten av kommunens uppgift om ändamålet med förvärvet närmare. Resultatet av en sådan prövning kan enligt *LRF* bli att frågan om ändamålet med kommunens förvärv (tätbebyggelseändamål) blir föremål för slutlig prövning i två instanser, nämligen hos regeringsrätten, då fråga är om kommunalbesvär, och hos regeringen, då fråga är om tillstånd enligt jordförvärvslagen. En sådan "kompetensvist" måste undvikas. Förutsättningarna synes numera vara goda genom att lantbruksnämnderna skall medverka vid upprättandet av kommunala markanvändningsplaner. Vid markförvärvsärendets behandling i kommunfullmäktige bör undantagslöst lantbruksnämndens yttrande över tänkt förvärv föreligga. *LRF* tillstyrker med dessa förtydliganden utredningens förslag.

Kommunförbundet erinrar om att i de kommunala uppgifterna bl. a. ingår att föra en aktiv markpolitik för att tillgodose samhällsbyggandets behov. Förbundet finner dock att övervägande skäl talar för att kommunala förvärv underställs tillståndsprövning i enlighet med utredningens förslag. Detta är helt i linje med de övergripande motiven för en ändrad

jordförvärvslagstiftning och som även avser att gagna jordbruket som näringsgren inom kommunerna. Det kan dock enligt förbundet ifrågasättas om inte frågor om kommunala markförvärv bör underställas länsstyrelsen om lantbruksnämnden inte har biträtt kommunens framställning.

Länsstyrelsen i Kalmar län, som finner det följdriktigt att kommunala förvärv prövas, ifrågasätter om inte också kommuns förvärv från staten borde tillståndsprövas.

Hovrätten för Övre Norrland ställer sig tveksam till förslaget och anför att den föreslagna ordningen är principiellt mindre lämplig. Antingen bör man kräva tillstånd för alla kommunala förvärv eller också hålla de kommunala förvärven utanför förvärvslagens tillämpningsområde. Hovrätten kan inte finna några avgörande principiella invändningar mot någotdera alternativet.

Länsstyrelsen i Stockholms län pekar på att utredningsförslaget inte innehåller någon bestämmelse om att prövningen av förvärvstillstånd skall vila till dess frågan om kommunens förköpsrätt avgjorts. Enligt länsstyrelsen är det lämpligt att den nya lagen förses med en bestämmelse av denna innebörd. Samordningen kan lämpligen lösas på samma sätt som gäller i fråga om den nuvarande jordförvärvslagen och förköpslagen.

Länsstyrelserna i Blekinge, Gävleborgs, Göteborgs och Bohus, Hallands, Kopparbergs, Kronobergs, Norrbottens, Skaraborgs, Uppsala, Värmlands, Västernorrlands, Västmanlands, Örebro och Östergötlands län, KF, LO, lantarbetareförbundet och Landstingsförbundet är negativa till förslaget.

Länsstyrelsen i Uppsala län avstyrker förslaget och föreslår att det nuvarande undantaget för bl. a. kommunala förvärv behålls. Enligt *länsstyrelsen i Värmlands län* skulle en tillståndsplikt för kommunala förvärv innefatta ett intrång i den kommunala självstyrelserätten. Länsstyrelsen framhåller också att kommunerna hittills i allmänhet inte förvärvat annan mark än som behövs för tätbebyggelseändamål. *Länsstyrelsen i Örebro län* framhåller att det föreslagna prövningsförfarandet innefattar bedömningar om kommunernas behov av mark för samhällsutbyggnaden. Lantbruksnämnderna torde som regel sakna kompetens för att gå in på sådan prövning och blir därför hänvisade till att godta kommunernas uppgifter. Prövningen fyller under sådana omständigheter ingen funktion men medför administrativt krångel för bl. a. kommunerna. Länsstyrelsen anser därför att primärkommunala förvärv bör hållas utanför jordförvärvslagen. Länsstyrelsen utgår härvid ifrån att kommunernas markpolitik kommer att följa översiktliga markanvändningsplaner vilka upprättats i samråd bl. a. med lantbruksnämnden.

Länsstyrelserna i Blekinge, Gävleborgs, Göteborgs och Bohus och Hallands län framhåller att en tillståndsprövning enligt förslaget kommer att medföra ökat administrativt arbete för kommunerna. Enligt länsstyrelserna är det tillräckligt att de jordpolitiska intressena tillgodoses genom ett obligatoriskt samrådsförfarande mellan kommun och lantbruksnämnd. Ett sådant samrådsförfarande förordas därför i stället för den föreslagna tillståndsplikten. Enligt *länsstyrelsen i Gävleborgs län* bör lantbruksnämnden få möjlighet att få ärendet prövat av regeringen om kommunen inte följer den jordpolitiska bedömningen. *Länsstyrelsen i Västernorrlands län* erinrar om att man vid tillkomsten av den nuvarande lagen förutsatte att samråd skulle komma till stånd mellan kommun och lantbruksnämnd vilket var orsaken till att man avstod från att då införa tillståndsplikt vid kommunala förvärv. Enligt uppgift från lantbruksnämnden har sådana samråd

dock inte förekommit i länet. Länsstyrelsen har mot denna bakgrund i och för sig förståelse för att lantbruksnämnderna vill införa tillståndsplikt för kommunerna. Länsstyrelsen har dock efter att ha övervägt olika alternativ stannat för att ett samrådsförfarande är att föredra. I den mån en kommun upprättar markförsörjningsprogram bör samrådet kunna ske beträffande detta program och därmed anses fullgjort för alla förvärv som överensstämmer med programmet. Av särskild betydelse från länsstyrelsens synpunkt är att restmarker, som inte behövs för samhällsbygget, kan stå till strukturrationaliseringens förfogande.

Enligt *länsstyrelsens i Norrbottens län* uppfattning är det principiellt olämpligt att lantbruksnämnden som sektorsorgan inom jordbruksområdet skall vara den myndighet som avgör om mark skall anses vara behövlig för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande ändamål. Länsstyrelsen utgår ifrån att kommun inte motverkar jordbruksrationaliseringen genom att förvärva mark med mindre ett sammanvägt samhällsintresse gör sig gällande med större styrka än rationaliseringsintresset. Sammanvägningen av jordbruksintresset och övriga samhällsbyggnadsintressen sker i samband med den kommunala översikts- och detaljplaneringen och i de fall samförståndslösningar ej kan uppnås ankommer det på länsstyrelsen resp. regeringen att fatta de avgörande besluten.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anför att kommunernas framtida markförvärv i huvudsak torde komma att ske inom områden som i översiktliga markanvändningsplaner är avsedda för tätortsutbyggnader och därmed sammanhängande anordningar, dvs. förvärven kommer att omfatta egendom som avses i förköpslagen. Markanvändningsplanerna torde i vissa fall komma att behandlas som generalplaner enligt byggnadslagstiftningen. Länsstyrelsen anser att kommuns markförvärv inom bebyggelseområden i markanvändningsplan som fastställts som generalplan bör undantas från lagens tillämpningsområde. Vidare bör övervägas möjligheterna att finna former för att medge undantag för kommuns förvärv inom bebyggelseområden i markanvändningsplan som tillkommit i samråd med länsstyrelsen efter hörande av lantbruksnämnd och skogsvårdsstyrelse.

Till de remissinstanser som avstyrker förslaget hör *LO* och *lantarbetareförbundet* som i stället förordar ett samrådsförfarande. Även *Landstingsförbundet* avstyrker förslaget och framhåller att kommunernas behov av mark nästan helt och hållet är betingat av deras ansvar som huvudmän för den fysiska riksplaneringen. Kommunala markförvärv är därför närmast att betrakta som led i en process där fortlöpande planering av t.ex. tätortsutvecklingen inte bör få hindras av särskilda prövningsförfaranden vars motiv inte förefaller ha tillräcklig bärkraft. Övervägande skäl talar enligt förbundet för att kommunernas markförvärv även fortsättningsvis undantas från prövning enligt jordförvärvslagen.

Kyrkans förvärv och överlåtelse

Flertalet av de remissinstanser som har yttrat sig i frågan ställer sig positiva till förslaget att kyrkans förvärv och överlåtelse skall vara underkastade tillståndsplikten i den nya jordförvärvslagen. Till dessa remissinstanser hör *lantbruksstyrelsen*, *skogsstyrelsen*, *länsstyrelserna i Blekinge, Gotlands, Jönköpings, Kalmar, Kopparbergs, Malmöhus, Södermanlands, Västerbottens, Älvsborgs, Örebro och Östergötlands län*, *Familjejordbrukarnas riksförbund*, *Hushållningssällskapens förbund*, *LO*, *Landstingsförbundet*, *LRF*, *SISU*, *lantarbetareförbundet* och *Sågverkens råva-*

ruförening. Dessa remissinstanser ansluter sig i huvudsak till de skäl som utredningen här åberopat för sitt ställningstagande.

Kammarkollegiet och KF avstyrker förslaget. Kammarkollegiet förordar att det nuvarande samrådsförfarandet behålls och anför att detta enligt kollegiets mening har fungerat väl. Det är därför tveksamt om bättre ordning uppnås genom den av utredningen föreslagna tillståndsprövningen. Utredningen anför som motiv till förslaget endast att, även om man kan nå i huvudsak samma resultat på administrativ väg, en prövning enligt jordförvärvslagen möjliggör en bättre samordning av markrörelserna än vad som nu är fallet. Det är enligt kollegiet svårt att förstå varför en prövning enligt jordförvärvslagen skulle möjliggöra en bättre samordning av markrörelserna än det nuvarande samrådsförfarandet, eftersom detta i praktiken är bindande för den myndighet som skall avgöra ärendet. Om samrådsförfarandet ersätts med tillståndsprövning, leder detta vidare till att samma ärende skall handläggas både enligt reglerna i jordförvärvslagen och i den kyrkliga förvaltningslagen. Det är då tänkbart att samma ärende vid olika tidpunkter kan prövas av regeringen både i jordbruks- som kommundepartementet. Inte minst från den enskildes synpunkt måste det te sig egendomligt att ett och samma ärende fordrar tillstånd från två olika myndigheter, framför allt om den ena myndigheten är regeringen. Vid avgörande av försäljnings- och förvärvsärenden bör enligt kollegiets mening i stället en och samma myndighet fatta det formella beslutet rörande ärendet i sin helhet. Kollegiet förordar därför att kyrkliga försäljnings- och förvärvsärenden även i framtiden prövas enligt grunderna för jordförvärvslagen med det samrådsförfarande som föreskrivs i den kyrkliga förvaltningsförfordningen. Kammarkollegiet pekar vidare på att om samrådsförfarandet ändå avskaffas måste förvaltningsförfordningen omarbetas och bestämmelser meddelas om vilken instans – stiftsnämnd, pastorat eller församling – som i besvärssärende enligt jordförvärvslagen skall företräda den kyrkliga jorden.

KF anser att förslaget kommer att medföra ett ökat administrativt förfarande och anser inte att utredningen har styrkt att fördelarna med den föreslagna ändringen överväger nackdelarna.

Släktförvärv

Utredningens förslag att begränsa släktskapsundantagen till att avse endast make och avkomlingar tillstyrks av de allra flesta remissinstanserna. Till de remissinstanser som uttryckligen tillstyrker eller lämnar förslaget i huvudsak utan erinran hör *lantbruksstyrelsen*, *skogsstyrelsen*, *länsstyrelserna i Gotlands, Gävleborgs, Kronobergs, Skaraborgs, Södermanlands, Värmlands och Älvsborgs län*, *Hushållningssällskapens förbund*, *KF*, *LO*, *Landstingsförbundet*, *LRF*, *lantarbetareförbundet* och *TCO*. Från flera håll understryks samtidigt att förslaget kommer att innebära en endast marginell utvidgning av lagens tillämpningsområde och man ställer sig därför i allmänhet positiv till de ytterligare utredningar angående förvärv genom arv och dödsboms innehav av jordbruksfastigheter som jordförvärvsutredningen har föreslagit. Några remissinstanser vill gå längre än utredningen medan några är tveksamma till en begränsning av undantagen.

Enligt *lantbruksstyrelsen* medför det ökande passiva ägandet, som i huvudsak orsakas av släktförvärven, betydande negativa konsekvenser från såväl samhällsekonomisk som regionalpolitisk synpunkt. Styrelsen delar därför utredningens uppfattning att en begränsning av släktskapsun-

dantaget bör ske. Styrelsen är å andra sidan medveten om att en sådan begränsning berör grundläggande familjerättsliga förhållanden och innebär ingrepp i den fria dispositionsrätten för en begränsad kategori av samhällsmedborgare. Flertalet av lantbruksnämnderna delar enligt lantbruksstyrelsen utredningens bedömning och tillstyrker förslaget, i vissa fall med reservation från enstaka ledamöter. Ett fåtal nämnder anser att släktskapsundantaget bör avskaffas helt. Enligt styrelsen är det uppenbart att släktskapsundantaget i jordförvärvslagen utgör ett hinder mot att uppnå målen för jordbrukspolitiken enligt de av statsmakterna nyligen beslutade riktlinjerna och att därför starka skäl i och för sig kan anföras för att detta undantag avskaffas. Efter ingående prövning har dock lantbruksstyrelsen med hänsyn till den gällande familjerättsliga lagstiftningen inte funnit det möjligt att nu föreslå en sådan utformning av jordförvärvslagen. Styrelsen tillstyrker därför utredningens förslag till ny utformning av släktskapsundantaget.

Flera andra remissinstanser som tillstyrker förslaget anför i huvudsak samma skäl som lantbruksstyrelsen.

LRF anför att när det gäller den konkreta utformningen av en ny jordförvärvslag har utredningen inte gått så långt i fråga om släktförvärven som de analyserade problemen i och för sig skulle kunna motivera. Utredningen har dock enligt *LRF*:s uppfattning funnit en väl avvägd linje mellan olika intressen, även om den inte helt överensstämmer med kraven från unga etableringsintresserade jordbrukare. Den föreslagna inskränkningen får dock enligt *LRF*:s mening inte innebära något hinder för sådana anförvanter som enligt gällande lag inte behöver förvärvstillstånd att erhålla förvärvstillstånd, om de avser att bosätta sig på en släktgård och bruka den. Genom att tillämpa lagen på det sätt som utredningen föreslår bör det nämligen vara möjligt att ta de hänsyn som ett släktskapsförhållande eller likartat förhållande innebär när frågan om förvärvstillstånd prövas. Utredningen har anfört att förvärvstillstånd inte bör vägras utan särskilda skäl om sådan förvärvare avser att bosätta sig på och bruka egendomen. *LRF* förutsätter att det här bör vara fråga om mycket starka skäl. Så bör t. ex. i de fall, då förvärvaren tidigare under en längre period har varit bosatt på gården och deltagit i brukningen särskilda skäl få anses föreligga för att förvärvstillstånd skall kunna lämnas till annan än släkting (syskon eller syskonbarn) till ägaren. Regler härom bör införas i en särskild paragraf i lagen.

Familjejordbrukarnas riksförbund ställer sig tveksamt till en begränsning av släktskapsundantaget och anser att utredningsförslaget i denna del är diskutabelt. Även *Trädgårdsnäringens riksförbund* uttalar tveksamhet i fråga om det riktiga i att inskränka tillståndsfriheten vid släktförvärv. Avskaffas tillståndsfriheten för makes avkomling, syskon och syskons avkomling skulle detta enligt förbundet nämligen kunna bli ett hinder i rationaliseringsverksamheten genom att man i så fall inväntar arv. Medvetenheten om att egendomen får drivas vidare av en nära anhörig är ofta för äldre brukare en sporre till ytterligare förbättringar av egendomen. *Samarbetsorganet för jordbruksfrågor* är negativt och anför att de motiv utredningen har anfört för en begränsning av undantaget till att gälla de som är närmast arvsberättigade inte är så entydiga att de bör tas till intäkt för detta ingripande i gällande arvslagstiftning.

Bankinspektionen kritiserar förslaget att avskaffa tillståndsfriheten för förvärv av syskon. Den nuvarande undantagsbestämmelsen beträffande syskonförvärv baserar sig på den samhörighet som finns mellan syskon

och det förhållandet att syskon kan ha växt upp på fastigheten eller brukat den tillsammans. Att då ett sådant syskon enligt förslaget skall vara skyldigt söka tillstånd till förvärv av fastigheten kan enligt inspektionen te sig stötande. Enligt utredningens beräkningar skulle de från lagen undantagna släktförvärven härigenom komma att minska med ca 10 %. Enligt inspektionens mening är detta inte ett tillräckligt skäl för att kräva tillstånd för förvärv av syskon. Inspektionen avstyrker därför förslaget i denna del. Däremot vill inspektionen inte motsätta sig att tillstånd skall krävas då syskons avkomling är förvärvare.

Länsstyrelsen i Gotlands län anmärker att ett avskaffande av tillståndsfriheten för makes barn i allmänhet kommer att få mindre betydelse, eftersom en successionsöverlåtelse via maken i regel kan ske utan tillståndsprövning. Endast om maken avlidit kommer barn, som inte är barn till överlåtaren, att behöva förvärvstillstånd, anför länsstyrelsen. Liknande synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Östergötlands län*.

Några av remissinstanserna vill gå längre än utredningen föreslår. *Länsstyrelsen i Kopparbergs län* anser att det bör övervägas, om inte även makes eller bröstarvingars förvärv av jordbruksfastighet skall underkastas särskild tillståndsprövning. Det får dock enligt länsstyrelsen anses ligga i sakens natur att vid en sådan prövning tillstånd till förvärv skall ges om inte särskilda skäl talar mot detta.

För att det jordbrukspolitiska målet skall kunna uppnås inom överskådlig tid när det gäller markfrågan anser *länsstyrelsen i Norrbottens län* att en tillståndsprövning bör vara obligatorisk när det gäller alla enskilda förvärvare, detta även vid förvärv genom arv. Länsstyrelsen uttalar dock förståelse för att de villkor som gäller för förvärvstillstånd bör utformas i viss utsträckning annorlunda då det är fråga om förvärv av make eller avkomling. Det vore nämligen enligt länsstyrelsens mening olämpligt om förvärvstillstånd skulle kunna vägras make eller avkomling på den grunden att fastigheten behövs för rationalisering i sådana fall då maken resp. avkomlingen har för avsikt att fortsätta fastighetens drift om än denna sker på en icke utvecklingsbar fastighet. Å andra sidan finner länsstyrelsen det stötande att förvärv som sker enbart i spekulationssyfte skall accepteras enbart på den grunden att det sker av make eller avkomling. En sådan konstruktion motverkar den strävan efter likhet inför lagen som kännetecknar modern lagstiftning. Även *länsstyrelsen i Västmanlands län* anför att släktskapsundantaget bör avskaffas helt.

Sågverkens råvaruförening anför att det är mindre viktigt vem som äger skogen än hur den brukas. Därför bör samhället, när man valt att gå in och reglera fastighetsmarknaden, styra jordförvärvaren så att köpare utan kompetens och avsikt att driva korrekt skogsbruk vägras förvärvstillstånd. Råvaruföreningen anser därför att alla förvärv skall prövas mot ett övergripande kompetenskrav, såväl släktförvärv, fysiska personers som juridiska personers förvärv, där köparens förutsättningar och avsikter att driva korrekt skogsbruk bedöms.

Exekutiva auktioner och andra frågor om undantag för jordförvärvslagen

Utredningens förslag att införa tillståndsplikt för förvärv vid exekutiva auktioner tillstyrks bl. a. av *lantbruksstyrelsen* och *skogsstyrelsen*.

Om det ur samhällsekonomisk synpunkt är angeläget med en kontroll av priserna på jordbruksfastigheter är det å andra sidan enligt *länsstyrelsen i Gävleborgs län* omotiverat att godta överpris uppnådda vid exekutiva

auktioner. Det bör därför vara möjligt för exekutionsmyndigheten att försälja utmätt egendom under hand sedan särskild värdering företagits efter samma grund som tillämpas vid tillståndsprövning. I sådant sammanhang bör uppträdande spekulant kunna utverka förhandstillstånd från lantbruksnämnden i fråga om den prövning utöver priset som skall företas. Innan underhandsförsäljning företas bör ha klarlagts att fastigheten enligt lantbruksnämnden inte behövs för rationaliseringsändamål eller att kommun inte har för avsikt att utöva förköpsrätten beträffande densamma.

Länsstyrelsen i Malmöhus län konstaterar att försäljning av jordbruksfastigheter på exekutiv auktion inte är så ofta förekommande. Länsstyrelsen vill därför inte motsätta sig att den särställning som förvärvare genom sådan auktion nu har avskaffas, även om vissa olägenheter kan uppstå i sammanhanget som t. ex. att fördelningssammanträde måste invänta förvärvstillstånd. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* har i princip ingenting att erinra mot utredningens förslag. Den av utredningen förordade ordningen som medför att tidpunkten för tillträde av fastigheten kan komma att hållas svävande skapar emellertid osäkerhet hos fordringsägare och andra och står enligt länsstyrelsen också i strid med ett antal bestämmelser som reglerar det exekutiva förfarandet.

Länsstyrelserna i Blekinge och Hallands län förordar att konsekvenserna av utredningens förslag blir föremål för ytterligare utredning.

Förslaget inger enligt *LRF:s* uppfattning betänkligheter. *LRF* finner att utredningen inte har framlagt tillräckligt starka skäl för sitt förslag om att avskaffa nuvarande regler om undantag för förvärv genom inrop på exekutiv auktion. Att de exekutiva auktionerna haft låg frekvens under senare år är enligt *LRF* inget motiv för att nu ändra gällande regler. Det kan förutsättas att utredningens förslag på denna punkt kommer att inverka menligt beträffande viss kreditgivning till lantbruket. För att förhindra att olämpliga dispositioner företas på egendomen, bör i stället sådana regler införas i jordförvärvslagstiftningen att inte gagnsvirkesuttag utan endast skogsvårdande åtgärder får ske på en fastighet under tiden till dess förvärvstillstånd har beviljats. Det vore en fördel om denna regel kunde införas att gälla vid all förvärvsprövning. *LRF* föreslår därför att nuvarande regler blir gällande även i den nya jordförvärvslagen samtidigt som en regel införs om avverkningsförbud på den fastighet som är föremål för förvärvsprövning.

Bankinspektionen finner inte klarlagt att nackdelarna uppvägs av de fördelar som kan ligga i att förvärven prövas enligt jordförvärvslagen och anser för sin del att det nuvarande undantaget för exekutiva försäljningar bör behållas. Även *länsstyrelserna i Örebro och Uppsala län* avstyrker förslaget. Enligt länsstyrelsen i Uppsala län kommer stora olägenheter att uppstå för överexekutor och allmänhet om utredningens förslag genomförs på sätt föreslagits. Fördelningssammanträde kan då inte hållas förrän efter det förvärvstillstånd har lämnats. Om inroparens förvärvsansökan avslås kan lång tid förflyta innan frågan slutligt avgörs, om besvär anförts. Vid avslag på förvärvsansökan måste ny auktion hållas. Det kan dröja lång tid innan ett ärende avslutas och lagakraftvunnen försäljning har skett, eftersom flera köpare kan vägras förvärvstillstånd. Under tiden måste överexekutor se till att fastigheten förvaltas på nöjaktigt sätt. Kostnaderna för förvaltningen måste sedan tas ur köpeskillingen och påverka försäljningspriset och utdelningen till borgenärerna. Även andra olägenheter uppkommer. Vidare skulle såvitt länsstyrelsen kan bedöma införande av tillståndsplikt kunna skada jordbruksfastigheters kreditvärde.

Remissinstanserna godtar allmänt utredningens förslag att behålla nuva-

rande undantag för vissa kreditinrättnings förvärv, för förvärv som skall tillståndsprövas enligt 1916 års lag, för förvärv av egendom som ingår i stadsplan eller byggnadsplan eller av fastighet som nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, för vissa andelsförvärv och för förvärv av egendom som utgör fideikommiss eller ingår i fideikommissbo under avveckling.

Allmänna förutsättningar för förvärvstillstånd

Remissinstanserna godtar i allmänhet den grundprincip som enligt utredningen bör gälla vid prövning av fråga om förvärvstillstånd, nämligen att behovet av rationella lantbruksföretag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen särskilt skall beaktas.

Lantbruksstyrelsen understryker betydelsen av fortsatt areell strukturalisering och anför att jordförvärvslagen, liksom hittills, i första hand bör syfta till att främja uppbyggnaden av rationella företag inom jord- och skogsbruket samt att vidmakthålla sådana företag. Därigenom skapas förutsättningar att framställa jordbruksprodukter till rimliga kostnader och samtidigt uppnå inkomstmålet för de i jordbruket yrkesverksamma. I enlighet med riksdagens beslut bör utgångspunkten därvid vara att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen.

LRF hävdar att jord och skog i största möjliga utsträckning skall ägas av den lantbrukande befolkningen. Jordförvärvslagstiftningen bör därför utformas så och ges en sådan tillämpning att denna målsättning befrämjas. Enligt *LRF*:s mening utgör ett familjeföretagsbaserat lantbruk en förutsättning för bevarandet av en levande landsbygd. Förvärvslagstiftningen bör främja tillskapandet av rationella enheter inom det enskilda jord- och skogsbruket. Lagstiftningen bör vidare utformas så att den blir ett hinder för sammanläggning av var för sig bärkraftiga och utvecklingsbara fastigheter.

Länsstyrelsen i Jönköpings län anför att det med hänsyn till det antal större lantbruksföretag (större än familjelandbruk) som redan finns och som är lämpligt ur bl. a. priskonkurrenssynpunkt inom jordbruket inte synes vara något att erinra mot att förvärvslagstiftningen grundas på målsättningen om familjelantbruk. Ur bl. a. regional- och befolkningspolitisk synpunkt torde denna målsättning ha stor betydelse. Länsstyrelsen understryker samtidigt att det är önskvärt att samarbetsformer mellan olika familjelantbruk exempelvis vid inköp av större kapitalkrävande maskiner utvecklas för att priserna på jordbrukets produkter i möjligaste mån skall hållas nere.

Länsstyrelsen i Uppsala län finner det angeläget att ansträngningarna fortsätter för att skapa rationella brukningsenheter. Förvärv och byten som syftar till förbättrad arrondering är mycket viktiga. Länsstyrelsen ifrågasätter i sammanhanget om inte lantbruksnämnden i samband med tillståndsprövningen även borde ges rätt att ställa krav på förvärvarens medverkan för att undanröja påtagliga arronderingsmässiga oformligheter, t. ex. att vid tillskottsförvärv avstå från ett område som med hänsyn till belägenhet uppenbart borde tillföras annat lantbruksföretag. Härigenom skulle handläggningen förenklas och behovet att vägra förvärvstillstånd på grund av rationaliseringsbehov minska.

Länsstyrelsen i Norrbottens län erinrar om att jordförvärvslagstiftningen enligt direktiven till utredningen skall, liksom jordbrukspolitiken i övrigt, inriktas på att familjelandbruket skall vara den dominerande företags-

formen. I förslaget till lagtext har dock detta inte kommit till klart uttryck. I 3 § anges endast att vid prövning av frågan om förvärvstillstånd skall särskilt beaktas behovet av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. Enligt länsstyrelsens mening bör denna paragraf kompletteras så att det klart framgår att när det gäller det enskilda lantbruksföretaget skall det rationella familjeföretaget prioriteras. Det torde också vara önskvärt att familjeföretaget definieras som företag där huvuddelen av arbetet utförs av den egna familjen.

Enligt länsstyrelsen i Värmlands län är en starkare betoning av rationalisering önskvärd i lagen. I annat fall finns det enligt länsstyrelsen risk att det svenska jordbrukets allmänt erkända höga rationalitet försämras och konkurrenskraften gentemot utlandet minskar.

Domänverket är kritiskt till de allmänna förutsättningar som ligger till grund för förslaget. Jordbruks- och skogsbrukspolitiken måste enligt domänverkets mening ha ett vidare perspektiv och baseras på en totalsyn på utnyttjandet av landets markresurser. De ursprungliga direktiven gav en enligt domänverkets mening riktig anvisning om utredningsarbetets inriktning mot en jordförvärvslag ägnad att "stödja en sådan hushållning med våra marktillgångar, att ett effektivt jord- och skogsbruk kan bedrivas i vårt land". Genom tilläggsdirektivens anvisning att utgångspunkten för det fortsatta arbetet borde vara att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen förenklades utredningens arbete men försämrade förmodligen resultatet. Enligt domänverkets mening ger en jordbruks- och skogsbruksnäring med skiftande företagsstorlekar och företagsformer den stimulans till effektivisering och förnyelse som måste krävas inom alla näringar. En sådan sammanställning på företagen inom näringen medför därjämte ett variationsrikt utbud på arbetstillfällen.

Aven lantmäteriverket kritiserar förslaget. Den föreslagna lagen innehåller en portalparagraf som allmänt anger att behovet av rationella företag särskilt skall beaktas vid förvärvsprövningen. Denna tanke följs upp i lagens materiella prövningsvillkor bl. a. genom regler som skall underlätta lantbruksföretagens komplettering med skog och regler som speciellt tar sikte på skogsförvärv som görs av skogsindustriella företag och i övrigt av juridiska personer. Däremot ställer lagen inte upp några riktlinjer för prövningen av enskilda personers skogsförvärv i fall då skogen inte behövs som stöd för jordbruket. Detta är en brist i lagstiftningen som bör avhjälpas. Det skulle alltså från strukturrationaliseringssynpunkt ha varit önskvärt att utredningsarbetet och lagförslaget hade inriktats i högre grad på sådana aspekter. Ser man saken enbart från rationaliseringssynpunkt synes den föreslagna jordförvärvslagen inte innebära något väsentligt nytt jämfört med den nuvarande, bortsett från de föreslagna nya bestämmelserna om regionalpolitiska hänsynstaganden, vilka lantmäteriverket ser positivt på.

Priskontroll och kapitalplacering

Remissinstanserna ställer sig ganska allmänt positiva till förslaget att i lagen införa en bestämmelse som möjliggör en prövning av prisets skälighet. *Lantbruksstyrelsen* anför således att lantbruksnämnderna i sina yttranden till styrelsen har understrukt de svårigheter som prisutvecklingen på jordbruksfastigheter medför för såväl etablering som rationalisering inom lantbruket och har framhållit behovet av bestämmelser som ger bättre möjligheter än de som finns i nuvarande jordförvärvslag att motver-

ka en fortsatt samhällsskadlig prisutveckling. I likhet med lantbruksnämnderna anser lantbruksstyrelsen att behov föreligger av en uttrycklig lagbestämmelse som medför möjlighet att vägra förvärvstillstånd med hänvisning till köpeskillings storlek.

LRF uttalar sin tillfredsställelse över möjligheten till priskontroll och tillstyrker införandet av en sådan bestämmelse i jordförvärvslagen.

Några av remissinstanserna är emellertid tveksamma eller negativa till en bestämmelse om priskontroll. Förslaget kritiserar av *bankinspektionen* som anser att en sådan kontroll i enskilda fall kan innebära fara för kreditgivaren. I all synnerhet gäller detta om en kredit har lämnats av bank eller annan och därvid baserats på de försäljningsmöjligheter som ansetts föreligga med nu gällande lagstiftning. Dessa försäljningsmöjligheter kan komma att minska väsentligt genom den nya lagstiftningen. Utredningen ger dock enligt inspektionen inte tillräckligt material för att bedöma i vad mån farhågor av det här angivna slaget är berättigade. Redan ovissheten härom ger anledning till stark tveksamhet inför förslaget. Inspektionen anser sig inte kunna ta ställning till frågan innan en sådan bestämmelses inverkan på redan lämnade krediter närmare har undersökts.

Enligt *lantmäteriverket* synes behovet av prisregeln vara ganska begränsat eftersom det i de fall där tillämpningen av regeln kan bli aktuell oftast torde vara så att också annan avslagsgrund är tillämplig, t. ex. regeln om kapitalplacering. Tillsammans ger detta anledning till viss tveksamhet när det gäller frågan om prisregeln skall införas.

Domänverket pekar på att utredningen föreslår ändringar i jordförvärvslagen som avses leda till ett ökat utbud och minskad efterfrågan på lantbruksföretag – utbudsökning genom inskränkt förvärvsfrihet och efterfrågeminskning genom restriktivare bedömning av vissa förvärv. I motsats till utredningen anser domänverket att dessa förslag är tillräckliga för att dämpa prisstegringen på lantbruksföretag. Domänverket anser vidare att den föreslagna bestämmelsen om priskontroll kan leda till minskat utbud av lantbruksföretag.

NO förutsätter att bestämmelsen endast kommer att tillämpas i undantagsfall. Härfor talar även att prisreglering kan kringgå genom skenarrangemang och den negativa effekt på underhåll och investeringar som erfarenhetsmässigt följer av samhällelig reglering av denna art.

Utredningens förslag att avkastningsvärdet i första hand bör utgöra grunden för prövning av köpeskillings skälighet har föranlett delade meningar. Till dem som tillstyrker eller lämnar förslaget i princip utan erinran hör *lantbruksstyrelsen*, *jordbruksnämnden*, *länsstyrelserna i Blekinge, Gävleborgs, Jämtlands, Kalmar, Kopparbergs, Kronobergs, Skaraborgs, Södermanlands, Värmlands och Västmanlands län*, *Familjejordbrukarnas riksförbund*, *Hushållningssällskapens förbund*, *KF*, *LO*, *LRF* och *lantarbetareförbundet*.

Enligt *lantbruksstyrelsens* mening bör syftet med en lagbestämmelse av ifrågavarande slag vara att i första hand komma till rätta med de fall då ett påtagligt överpris föreligger. Det kan nämligen på grund av den osäkerhet som föreligger i fråga om värdering av jordbruksfastigheter inte anses rimligt att ställa krav på en mera exakt prövning av priset. Styrelsen har inget att erinra mot utredningens principiella syn att ett avkastningsvärde bör utgöra grunden för prövningen av köpeskillings skälighet. Under normala samhällsekonomiska förhållanden och med en tillståndsprövning i övrigt som i huvudsak utestänger köpare som inte har för avsikt att bosätta sig på eller bruka lantbruksföretaget bör marknadsvärdena också ha god

anknytning till avkastningsvärdet. En fastighets värde för en viss köpare påverkas emellertid av många faktorer som är beroende av köparens förutsättningar, intressen och förväntningar. Lantbruksnämnderna besitter omfattande erfarenhet av värdering av jordbruksfastigheter, varvid värdet av skogsdelen grundas på avkastningsvärdet, medan jordbruksdelen och övriga nyttigheter värderas med ledning av erfarenhets- eller marknadsvärden. Enligt lantbruksstyrelsens mening bör en prövning av köpeskillings skälighet även i fortsättningen kunna ske i huvudsak enligt hittills tillämpade värderingsmetoder. Den företagsekonomiska lönsamhetskalkylen, som i stor omfattning används av nämnderna vid prövning av ansökningar om statligt investeringsstöd, bör även kunna vara till vägledning då det gäller att bedöma prisets skälighet med hänsyn till egendomens avkastning. Vid en prövning av köpeskillings skälighet med det syfte styrelsen tidigare anfört, nämligen att i första hand komma till rätta med de mer påtagliga överpriserna, bör överslagsmässiga värdeberäkningar vara tillräckliga i flertalet fall. Endast i de fall avslag övervägs med hänvisning till köpeskillings storlek, krävs mera ingående värdering. Enligt styrelsens uppfattning är avsikten med den föreslagna prisprövningen inte att snabbt åstadkomma en radikal förändring av prisnivån på jordbruksfastigheter. Syftet bör i stället i första hand vara att bryta de senare årens onormala prisutveckling och nå en bättre anpassning av fastighetsprisernas utveckling till förändringarna i den allmänna prisnivån. Lantbruksstyrelsen tillstyrker utredningens förslag.

Liknande synpunkter framförs av LRF som erinrar om att det mot bakgrunden av LRF:s markpolitiska program är förbundets principiella uppfattning att för fastighetsförvärv inte bör accepteras högre priser än ett beräknat avkastningsvärde. Som utredningen anger torde det vara svårt att vid prövning exakt fastställa var övre gränsen ligger för en godtagbar köpeskillning. Frågan får avgöras från fall till fall. Detta förhållande medför att lagen måste tillämpas på ett förnuftsmässigt sätt i enlighet med lagstiftarens intentioner. Det är enligt LRF inte alltid möjligt att ta begreppet avkastningsvärde bokstavligt, eftersom det erfarenhetsmässigt är mycket svårt att fastställa ett sådant värde. Det väsentliga är att pristopparna kapas så att det blir möjligt för enskilda personer, som ämnar bedriva jordbruk eller skogsbruk och ha detta som huvudsaklig inkomstkälla, att konkurrera med kapitalstarka förvärvare, vilkas syfte är ett passivt ägande i värdebeständig tillgång. Med de kalkylmetoder som i dag förekommer i samband med prövning av kreditstöd till jordbrukets rationalisering liksom med de uppskattningsmetoder man använder inom skogsbruket torde det enligt LRF:s mening vara möjligt för lantbruksnämnderna att ange rimligheten av en avtalad köpeskillning.

En obligatorisk prövning av köpeskillings skälighet så som utredningen förordat bör enligt *jordbruksnämndens* uppfattning kunna medverka till att dämpa prisuppgången på jordbruksfastigheter. Den föreslagna lagens utvidgade tillämpningsområde kan också väntas medföra att kretsen av köpare minskas. Detta kan på sikt också verka dämpande på fastighetspriserna. Nämnden understryker dock att effekterna av de av utredningen föreslagna åtgärderna för att dämpa fastighetsprisstegringarna torde få verkan på jordbrukspriserna först på längre sikt.

Länsstyrelsen i Blekinge län anser att den föreslagna lagtexten behöver mjukas upp så att i vissa fall förvärvstillstånd kan lämnas, även om värderingen tyder på ett för högt pris. Eftersom en fastighets avkastningsvärde är beroende av en hel mängd faktorer, såsom ägarens duglighet, produk-

tionsinriktning, jordmån, nederbörd m. m., är det angeläget att en grund läggs för ett värderingsförfarande som ger ett så likformigt och rättvisande resultat som möjligt. I tillämpningsanvisningarna till den nya lagstiftningen måste därför värderingsfrågorna noga penetreras, framhåller länsstyrelsen. *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* finner det nödvändigt att tillämpa en viss schablonering vid värderingen. Som exempel anger länsstyrelsen den värderingsmetodik som har utarbetats inom lantbruksorganisationen beträffande skogsfastigheter och som har vunnit vidsträckt tillämpning inom skogsbruket. Behovet av anvisningar och riktlinjer för värderingen understryks av ytterligare remissinstanser, bl. a. *länsstyrelserna i Kronobergs, Skaraborgs och Södermanlands län* samt *Hushållningssällskapens förbund*.

Länsstyrelsen i Västerbottens län ifrågasätter om inte samtliga fall där avslag övervägs på grund av för hög köpeskilling måste föregås av en noggrann värdering. Då varje värdering kommer att ha en viss osäkerhet blir det svårt att avgöra huruvida det avtalade priset "ej endast obetydligt" överstiger avkastningsvärdet. Lagen bör därför utformas så att endast förvärv till uppenbara överpriser skall förhindras.

Flera av remissinstanserna uttalar tveksamhet i fråga om utformningen av den föreslagna bestämmelsen. Till dessa hör *NO, lantmäteriverket, skogsstyrelsen, domänverket, affärsverksdelegationen, länsstyrelserna i Gotlands, Göteborgs och Bohus, Jönköpings, Kristianstads, Malmöhus, Stockholms, Örebro och Östergötlands län*.

Enligt *lantmäteriverket* inrymmer den föreslagna priskontrollbestämmelsen en rad tillämpningsproblem som kan bli svårbemästrade och som inte närmare berörts av jordförvärvsutredningen. Svårigheterna hänger till stor del samman med att det enligt förslaget är ett avkastningsvärde som skall bestämmas. När det gäller sådant värde är det större svårigheter än vid marknadsvärdering att finna stöd i prisstatistik och liknande. Som exempel på problemen kan pekas på svårigheter i många fall, bl. a. vid förvärv av mindre fastigheter, att bestämma den driftsinriktning som skall läggas till grund för avkastningsvärderingen. Ett annat exempel är värdering av fastigheter där bostadsbyggnaden tillmätts särskild betydelse.

Skogsstyrelsen stöder i princip utredningens synpunkt att en köpeskilling, som betydligt överstiger avkastningsvärdet för egendomen ävensom förvärv i huvudsak i kapitalplaceringssyfte, bör utgöra förvärvshinder. Det är från såväl samhälls- som konsumentsynpunkt önskvärt att priserna på lantbruksföretag inte överstiger avkastningsvärdet. De praktiska möjligheterna att utnyttja avkastningsvärdet som prövningsgrund måste dock enligt styrelsen anses såsom mycket begränsade. Prövning av köpeskillings skälighet skulle komma att inrymma många grannliga värderingsproblem inte minst då det gäller skogsbruket. En tänkbar möjlighet är att införa någon form av normvärdering med på visst sätt definierat avkastningsvärde som grund. En sådan lösning torde dock motivera ändrade värderingsregler även i nästkommande fastighetstaxering. Värderingsfrågor om möjligheterna att utforma praktiskt tillämpbara regler bör först utredas innan ställning kan tas till lagstiftning om prövning av köpeskillings skälighet.

En priskontroll av lantbruksföretag på det sätt utredningen föreslår kommer enligt *domänverkets* mening att få vissa negativa effekter som borde ha analyserats och beaktats. Således föreligger enligt verket en uppenbar risk att olika prisnivåer kommer att utbildas för lantbruksföretagen. En prisnivå för företag som inte provas enligt jordförvärvslagen, en

officiell prisnivå för företag som provas enligt jordförvärvslagen och en inofficiell prisnivå för samma företag (köpeskillning enligt avtal jämte "pengar under bordet" eller annat oredovisat vederlag). Värdering av fast egendom med utgång från dess avkastning kan vidare ge vitt skilda resultat beroende på valet av driftsinriktning, uppfattningen om de framtida avkastningarnas nettovärden, räntekravet (kalkylräntan) m. m. Utredningens uppfattning är visserligen att det för prövningen om köpeskillningen överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning normalt torde vara tillräckligt med överslagsmässiga värdeberäkningar. Ett avslag på en förvärvsframställning därför att köpeskillningen anses överstiga egendomens värde kommer emellertid med hänsyn till följderna för köpare och säljare att i många fall anses alltför bristfälligt underbyggt om det vilar endast på en överslagsvärdering. Ändlösa diskussioner om värderingsprinciper och värdebestämmande faktorer samt överklagande blir oundvikliga. Den ovan berörda svårigheten att uppnå ett enhetligt och någorlunda rättvisande värderingsunderlag för skogs- och jordbruksegendomar kommer dessutom att medföra en betydande rättsosäkerhet för parterna och ge utrymme för godtycke från myndigheterna. Detta anser verket vara den allvarligaste konsekvensen av utredningens förslag. Det sagda innebär inte att domänverket helt avvisar tanken på en priskontroll vid förvärv av lantbruksföretag. En kontroll ungefärligen av den omfattning som tillämpas f. n. utgör en rimlig avvägning med hänsyn till behov och konsekvenser.

Länsstyrelsen i Gotlands län anför att lantbruksnämnden i länet i sitt yttrande har pekat på osäkerheten i de företagsekonomiska lönsamhetskalkylerna och svårigheterna på Gotland att fastställa "en för orten normal driftsinriktning" särskilt med hänsyn till de stora skillnaderna på jordarnas kvalitet såväl mellan olika brukningsenheter på samma ort som mellan olika ägoskiften inom samma fastighet. Skogsvårdsstyrelsen har för sin del pekat på skogsmarkernas svårberäknade avkastningsvärde. Länsstyrelsen vill dock inte motsätta sig den föreslagna "skälighetsprövningen" av köpeskillning eller annat vederlag, eftersom det är angeläget att motverka en "onormal" prisutveckling på lantbruksföretag.

Enligt *länsstyrelsens i Göteborgs och Bohus län* uppfattning är det i tveksamma fall inte möjligt för de beslutande myndigheterna att upprätta övertygande kalkyler som visar att köpeskillningen ej endast obetydligt överstiger det beräknade avkastningsvärdet. Om förvärvstillstånd nekas på denna grund finns det därför anledning förmoda att besvär anförs i många fall, då tvivel uppstår om tillförlitligheten av den använda beräkningsmetoden och det rättvisa i därpå grundat avslag. För tillämpning av denna regel fordras därför att vissa i beräkningsmetoden ingående faktorer anges i detaljerade anvisningar, såsom kapitaliseringsprocent m. m. Även om detta sker, kommer regelns praktiska tillämpning enligt länsstyrelsen att ställa mycket stora krav på tillståndsmyndigheterna. Toleransgränserna måste av naturliga skäl bli ganska vida och länsstyrelsen anser att risk föreligger att regeln inte får den avsedda prisreglerande effekten. Enligt länsstyrelsen kan det dessutom ifrågasättas om inte regeln borde omformuleras så att den får en positiv innebörd t. ex. på följande sätt: "Om köpeskillningen eller annat vederlag betydligt överstiger egendomens värde — — —".

Länsstyrelsen i Malmöhus län pekar på att om t. ex. kapitaliseringsprocenten sätts till sex eller åtta procent blir skillnaden i avkastningsvärde 33 procent. Visserligen kan statsmakterna bestämma kapitaliseringsprocenten

ten och andra ingångsvärden för beräkningarna, men osäkerheten i dessa torde ändå kunna variera inom vida gränser. Det bör därför övervägas om inte uttrycket "endast obetydligt" bör utbytas mot "väsentligt".

Länsstyrelsen i Jönköpings län ser med oro på prisutvecklingen på jordbruksfastigheter under främst 1970-talet även om en viss dämpning har skett under de senaste åren, men är samtidigt av principiella skäl betänksam över vad den skärpta priskontrollen kommer att innebära. Ett avkastningsvärde kan, om exempelvis marknadsmässig lön till brukaren skall gälla, komma att leda till mycket låga värden på i synnerhet de bebyggda mindre jordbruksfastigheterna. Dessa fastigheter har bl. a. ett väsentligt värde genom den bostad som ingår i jordbruksfastigheten och då bostadsfastigheter inte är underkastade någon priskontroll kan det komma att leda till väsentligt olika prisnivåer på de olika slagen av fastigheter. Tveksamt är även om avkastningsvärdet skall beräknas efter objektiv grund och inte i stället subjektiva faktorer skall medräknas exempelvis annan planerad driftsinriktning som köparen avser, egendomens läge i förhållande till tätort och i allmänhet egendomens trivselvärde för köparen. Ett speciellt problem är avkastningsvärdet för skogsbruksfastighet och vem som skall tillgodoräknas värdet av avverkningsbar skog vid försäljningstillfället, då denna skog kan försälas till marknadsvärde. Ett avkastningsvärde är även ett lägre värde än det som gäller vid inlösen enligt 16 § förslaget. Starka invändningar kan resas mot en strikt tillämpning av avkastningsvärdet som prisnorm. Stor hänsyn måste också tas till marknadsvärdet. Skäl talar därför för att regeln i nuvarande lag – marknadsvärde enligt vad som kan anses skäligt – borde bibehållas, men med en striktare tillämpning.

Länsstyrelsen i Stockholms län anför att lantbruksnämnden har föreslagit att bedömningen av köpeskillings skälighet bör avse en kontroll av normal marknadsvärdenivå. Förvärvshinder bör enligt nämnden föreligga om det är uppenbart att köpeskillingen överstiger det normala marknadsvärdet och det samtidigt är troligt att förvärvet sker i kapitalplacersyfte.

Förslaget avstyrks av *SISU* med hänvisning till de problem och komplikationer som detta för med sig. För det första är egendomens avkastning och värde i praktiken olika för olika köpare alltefter dessas speciella förutsättningar (olika byggnadsbestånd, olikheter i driftsinriktning, nyetablering eller tillskottsförvärv etc.). Lantbruksnämnderna måste däremot vid beräkningen av avkastningsvärdet arbeta med schablonerade metoder, som inte kan ta hänsyn till dylika olikheter. Metoderna att beräkna avkastningsvärdet är relativt osäkra och felmarginalerna ganska stora, särskilt när det gäller skogsmark. Beräkningsarbetet är tidskrävande och kommer därför att hårt belasta lantbruksnämndernas resurser. Utredningens antaganden om att det normalt skulle vara tillräckligt med överslagsmässiga värdeberäkningar måste ifrågasättas. Lantbruksnämnderna kommer att ställas inför besvärliga avvägningsproblem när det gäller hänsynstagandet till köparens och säljarens intressen. En priskontroll torde fordra att möjlighet finns att pröva prisets skälighet vid fastighetsdomstol och att skyldighet föreligger för staten att inlösa fastigheten när domstolen fastställer ett högre pris. Vid bristande balans mellan köpar- och säljarsidans intressen kan utbudssituationen komma att påverkas negativt. Riskerna att olika metoder utnyttjas för att kringgå lagen får anses betydande. Risk finns också att en marknad med dubbla prisnivåer kommer att utvecklas. Även andra komplikationer än de här angivna kan väntas uppträda. Liknande synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Västernorrlands län*.

Utredningens förslag i fråga om förvärv som sker för kapitalplacering kommenteras endast i liten utsträckning av remissinstanserna och har i allmänhet lämnats utan erinran. *Länsstyrelsen i Östergötlands län* ifrågasätter dock om inte den föreslagna bestämmelsen skulle kunna undvaras helt. Beträffande utredningens förslag rörande förvärv i kapitalplacerings-syfte kan nämligen ifrågasättas om inte förvärvstillstånd i sådana fall kan nekas på annan grund, anför länsstyrelsen. Vid bedömningen av om fysisk persons förvärv sker i kapitalplacerings-syfte skall enligt utredningens förslag hänsyn tas till om förvärvaren avser att bli yrkesverksam jord- eller skogsbrukare. Sådan prövning skall emellertid ske även enligt 7 § i förslaget. Krav på bruks- och bosättningsplikt kan dessutom åläggas enligt 11 § i förslaget. I förslaget till utformning av 4 § bör därför punkt 2 utgå.

Sammanförande och uppdelning av lantbruksföretag

Utredningens förslag att sammanförande av utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag till en enhet i vissa fall skall kunna förhindras tillstyrks eller lämnas utan erinran bl. a. av *lantbruksstyrelsen, länsstyrelserna i Jönköpings, Stockholms, Västmanlands och Östergötlands län, Familjejordbrukarnas riksförbund, Landstingsförbundet och LRF*.

Lantbruksstyrelsen understryker att bestämmelsen självfallet inte får utgöra hinder mot de utvecklade eller utvecklingsbara företagens nödvändiga anpassning till förändringen av produktionsteknik m. m. Styrelsen framhåller också att bestämmelsen inte är avsedd att hindra uppbyggnad och utveckling av företag med större arbetskraftsresurser än enfamiljsföretagen i de fall förutsättningarna härför är lämpliga.

LRF framhåller att påtaglig brist i gällande lag har varit att inga hinder uppställts för s. k. additionsförvärv. Förbundet tillstyrker därför utredningens förslag om förbud mot sådana förvärv. Ägare av utvecklat företag bör alltså inte få förvärva fastighet av annat slag, om den senare fastigheten behövs för uppbyggande av annat utvecklat eller utvecklingsbart företag. Bristituationen i fråga om åkermark är påtaglig på många håll och additionsförvärven bidrar ytterligare till att skärpa denna situation till förfång för unga jordbrukare. Företrädesvis i skogs- och mellanbygderna, där förutsättningar för bildandet av utvecklade enheter är små och de regionalpolitiska skälen väger tungt, bör även sammanslagning av begränsat utvecklingsbara enheter i allmänhet inte få ske. Vid bedömningen bör beaktas enheternas byggnadsbestånd, framhåller *LRF*.

Skogsstyrelsen anser att utredningens förslag i vissa fall kan vara mindre lämpligt när förvärven avser skogsdominerade företag. Enligt skogsstyrelsens mening bör i första hand bruksmässiga förhållanden beaktas i dessa fall. Omständigheter som skogsskiftens lägen i förhållande till naturliga drivningsområden och befintligt vägnät samt virkesförrådets ålder och sammansättning bör i dessa fall väga tungt. En sådan tillämpning för rena skogsföretag och skogsdominerade företag kan knappast ha några negativa konsekvenser ur regional- och sysselsättningspolitiska synpunkter.

Länsstyrelsen i Stockholms län tillstyrker i princip utredningens förslag men anser att det genom tillämpningsföreskrifter till lagen närmare bör exemplifieras när särskilda skäl kan föreligga för sammanföring av nämnt slag. Enligt länsstyrelsens mening bör möjligheter öppnas att tillåta sammanköp t. ex. för att kunna bereda befintlig arbetskraft sysselsättning. *Länsstyrelsen i Blekinge län* förutsätter att bestämmelsen inte skall behöva tolkas snävt vid tillämpningen utan att framåtstyftande och utvecklings-

främjande ställningstaganden skall vara möjliga. *Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* delar i princip utredningens uppfattning men vill ändå framhålla svårigheterna att praktiskt tillämpa bestämmelsen i olika delar av landet. Den innebär nämligen att rationaliseringsintressena i vissa bygder kan komma att hållas tillbaka, anser länsstyrelsen. Detta kan särskilt bli fallet i sådana landsdelar där fastighetsbeståndet storleksmässigt sett är mindre väl utvecklat. Att bedöma om en fristående enhet skall behållas eller om den bör sammanföras med en annan sådan till en mer rationell brukningsenhet, blir en svår och grannliga uppgift för lantbruksnämnderna. Det gäller att i det enskilda fallet inte bara ta ställning till vilken driftsinriktning som skall tillämpas med erforderligt arealunderlag utan även att göra överväganden av i viss mån regionalpolitisk natur. Härtill kommer att den tekniska och ekonomiska utvecklingen på jordbrukets område i dag går mycket snabbt med bl. a. ändrad driftsinriktning som följd. Länsstyrelsen anser det väsentligt att de särskilda skäl, som kan medföra avsteg från bestämmelsen, närmare anges och att tillämpningsföreskrifterna görs detaljerade till ledning för nämndernas verksamhet. Behovet av tillämpningsföreskrifter understryks också av *länsstyrelsen i Skaraborgs län*, som anser att den föreslagna bestämmelsen är alltför kategoriskt avfattad.

TCO ställer sig tveksam till den föreslagna bestämmelsen som enligt TCO:s mening endast bör tillämpas i undantagsfall.

LO framhåller att den progressive brukaren med lejd arbetskraft inte bör förvägras en arealförstärkning, om detta ur allmänna samhällssynpunkter bedöms som värdefullt. *Lantarbetareförbundet* anför att utredningens förslag visserligen inte innebär ett absolut förbud mot sammanförande av utvecklade enheter. Det är emellertid ytterst angeläget att vid prövning av dylika ärenden hela den regionalpolitiska delen bedöms. Därvid måste den anställda arbetskraftens situation bedömas lika med familjeföretagarens. Betydelsen av ett rationellt företags önskan om att ytterligare utveckla sitt markinnehav måste också ges en positiv tolkning vid prövningen av förvärvstillstånd. Förbundet pekar också på angelägenheten av främjande av sambruksföretag. Där en rationell enhet kan bildas genom sammanförande av redan utvecklade företag och där intresse förefinns för startande av samjordbruk, bör dessa intressen prioriteras.

KF kritiserar förslaget och anför att motivet till huvudregeln anges vara regional- och befolkningspolitiska synpunkter. Emellertid synes detta enligt KF medföra en snedvridning av jordbrukspolitiken genom att man kan komma att upprätthålla brukandet av enheter, som med hänsyn till de lokala förutsättningarna inte är rationella. Det leder också till att ägor, som med hänsyn till belägenhet och beskaffenhet borde brukas extensivt, bibehålls i en intensiv brukning. Enligt förbundets mening har de regionalpolitiska skälen överbetonats i utredningen. Om man genom sammanslagning av enheter av ifrågavarande slag kan skapa rationella enheter, bör sådan sammanslagning medges. Vägran bör komma i fråga endast då särskilda regionalpolitiska skäl föreligger och då företrädesvis i glesbygd. Även om familj jordbruket allttjämt kommer att vara den dominerande företagsformen, vill KF framhålla att målet bör vara att åstadkomma effektiva jordbruksföretag, där inte bara markresurserna blir ändamålsenligt utnyttjade utan också arbetskraft och kapital. Detta kan uppnås både inom familj jordbruk och i större driftsenheter. Även befolkningspolitiska skäl talar för andra former än familj jordbruk, då det finns människor som vill finna sysselsättning inom jordbruket utan att för den skull vara egna företagare.

Förslaget att en uppdelning av utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag skall förhindras tillstyrks eller lämnas utan erinran bl. a. av *lantbruksstyrelsen, länsstyrelserna i Blekinge, Jönköpings, Stockholms, Värmlands, Västmanlands och Östergötlands län*.

Lantmäteriverket och länsstyrelserna i Skaraborgs och Värmlands län anser det angeläget att det sker en bättre samordning av jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen. Enligt 5 § 3 förslaget får förvärvstillstånd vägras om det kan antas att förvärvet medför att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget. Motsvarande regler för fastighetsbildning finns i 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen. Enligt 3 kap. 6 § första stycket denna lag får emellertid fastighetsbildning som berör jordbruksfastighet ske endast om det är till övervägande nytta för jordbruksnäringen. I 3 kap. 6 § andra stycket samma lag föreskrivs vidare att fastighetsbildning för annat ändamål än jordbruk får ske om den inte medför olägenhet av någon betydelse för jordbruksnäringen. Fastighetsbildningslagens krav är således strängare än den föreslagna bestämmelsen i jordförvärvslagen. Det krävs nämligen en positiv nettoeffekt för jordbruksnäringen för att fastighetsbildningen skall kunna ske. Detta krav gäller även för ofullständiga fastigheter. Motsvarande krav finns inte i utredningsförslaget. Förvärvstillstånd skulle alltså kunna beviljas för ett köp som vid fastighetsbildningen inte bedöms vara till övervägande nytta för jordbruksnäringen. Fastighetsbildningen kan därför inte genomföras.

Juridiska personers förvärv

Utredningens förslag tillstyrks eller lämnas i huvudsak utan erinran av *lantbruksstyrelsen, länsstyrelserna i Blekinge, Göteborgs och Bohus, Jönköpings, Kronobergs, Malmöhus, Stockholms, Uppsala, Värmlands, Västernorrlands och Östergötlands län, Familjejordbrukarnas riksförbund, Hushållningssällskapens förbund, LRF och lantarbetareförbundet*.

Lantbruksstyrelsen har i huvudsak ingenting att erinra mot utredningens förslag till regler för juridiska personers möjlighet att erhålla förvärvstillstånd. Vad gäller kravet på att juridisk person som villkor för tillstånd skall avstå egendom av betydelse för jordbrukets rationalisering (6 § första stycket 1 lagförslaget), anser styrelsen väsentligt att kravet på överensstämmelse i varje enskild transaktion inte drivs för långt. Som framhållits av flera lantbruksnämnder har bytesverksamhet mellan juridiska personer och nämnderna under en följd av år medfört att betydande rationaliseringseffekter har kunnat uppnås. Det får anses angeläget att sådan bytesverksamhet kan bedrivas även i fortsättningen, varvid det finns skäl att se verksamheten i ett längre perspektiv. Vid jämförelse mellan bytesobjekten bör vidare, utöver storlek och värde, tas hänsyn till den rationaliseringseffekt som kan uppnås. I fråga om förvärv som medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig (6 § första stycket 2 lagförslaget) avses härmed i första hand juridiska personers innehav och förvärv av skogsmark som utgör enklaver och arronderingsförvärv av mindre omfattning. Då det gäller utvecklade och utvecklingsbara jordbruksföretag som ägs av juridiska personer bör det enligt styrelsens mening vara möjligt att godta även andra från rationaliseringssynpunkt lämpliga förvärv. Dessa företags möjligheter till anpassning med hänsyn till teknisk och ekonomisk utveckling skulle annars komma att försväras eller förhindras, vilket inte kan anses önskvärt från samhällsekonomisk synpunkt. Det tredje fallet då

förvärvstillstånd enligt utredningens förslag får lämnas juridisk person utgörs av förvärv som huvudsakligen avser skogsmark som med hänsyn till förhållandena på orten inte bör ägas och brukas av brukare som är bosatt på orten (6 § första stycket 3 lagförslaget). Denna punkt i lagförslaget har berörts av vissa lantbruksnämnder som särskilt framhållit de mindre, skogsförädlade företagens betydelse från regionalpolitisk synpunkt. Lantbruksstyrelsen anser att även om den yrkeskunnige förvärvaren som har för avsikt att bosätta sig på och själv bruka förvärvsegendomen i princip skall prioriteras så måste, som även utredningen anför, de regionala sysselsättningsaspekterna väga 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 lantbruksstyrelsens mening bör således en regionalpolitisk helhetssyn anläggas vid tillämpningen av här ifrågakarande bestämmelse.

LRF anför att i betänkandet refereras den diskussion som under senare år förekommit om bolags rätt att förvärva jordbruksfastigheter. *LRF* har för sin del funnit att bolagsförvärven skett på ett sådant sätt att en långsiktig strukturrationalisering försvåras. Det har därför länge från *LRF*'s sida hävdats att åtminstone inom bygder med permanent bosättning bolagens prioriterade förvärvsrätt av befolknings- och sysselsättningspolitiska skäl måste upphöra helt. Såväl kortsiktigt som långsiktigt kan ett tillskottsförvärv av skogsmark för den enskilde ha avgörande betydelse för hans försörjning och sysselsättning och därmed för möjligheterna att bo kvar i området. Oftast har samma förvärv kortsiktigt ringa eller ingen betydelse för bolagets möjligheter till ett rationellt utnyttjande av tidigare innehav. *LRF* har vidare hävdats att i likhet med vad som gäller för lämpliga kombinerade jord- och skogsbruksfastigheter även för sitt ändamål lämpliga rena skogsbruksfastigheter endast borde få förvärvas av enskilda personer, som har för avsikt att bosätta sig på fastigheten och aktivt ägna sig åt driften av densamma.

Utredningens förslag synes i huvudsak tillgodose de krav och önskemål som *LRF* framfört i fråga om bolagsförvärven och tillstyrks därför. Gentemot 6 § 1 i utredningens lagförslag har *LRF* inga erinringar att göra. *LRF* kan även godta de skäl till förmån för tillstånd för skogsförädlade företag som avses i punkterna 2 och 3. Förutsättningen härför är emellertid att en omsorgsfull strukturprovning sker, vilken visar att marken inte lämpligen kan disponeras för att bygga upp eller strukturförbättra enskilda jord- och skogsbruk i bygden.

Länsstyrelsen i Jönköpings län anser att de undantagsregler som uppställs i 6 § förslaget synes kunna ge bolag och övriga juridiska personer tillräckliga möjligheter till förvärv av skogsmark när det gäller överlopps-skogsmark, vid arronderingsskäl, för stärkande av en Orts näringsliv m. m. Visst närhetssamband när det gäller ett förädlingsföretag för skogsprodukter mellan förädlingsplatsen och den förvärvade skogsmarken synes dock alltid böra föreligga.

Länsstyrelsen i Uppsala län anser det mycket angeläget att de positiva effekterna av kombinationen jordbruk-skogsbruk föreslås bli beaktade i tillståndsgivningen. Speciellt i den norra länsdelen fyller de kombinerade företagen en viktig funktion. Företräde vid tillståndsgivningen föreslås ges åt jordbrukare bosatta på orten framför skogsförädlade företag/juridiska personer. *Länsstyrelsen* anser att förslaget är bra, men vill framhålla att det är viktigt att virkesleveranser tryggas till skogsförädlade företag som

är etablerade i orten. Detta bör dock inte ske genom köp av skogsfastigheter där dessa behövs för att ge utkomstmöjlighet åt brukare på orten. Enligt *lantarbetareförbundet* torde det vara ostridigt att kombinationen jordbruk-skogsbruk i många sammanhang medför betydande fördelar för det enskilda företaget. Det torde emellertid vara lika klart att de skogsförädlande företagen i många trakter, främst i sådana med relativt svagt utvecklat näringsliv, har en stor och samhällsviktig betydelse. Det är därför av stor vikt att dessa företag även fortsättningsvis ges möjlighet att förvärva mark för upprätthållande av sin verksamhet, vilket kan ha stor betydelse för bygdens utveckling. Utredningen avser heller inte med sitt förslag förhindra möjligheten till förvärv, men väl inskränka den nuvarande prioriteten. Det är angeläget att tillämpningsföreskrifterna i detta sammanhang ger möjlighet till en generös tolkning till förädlingsföretagens förmån, anser förbundet. *Länsstyrelsen i Norrbottens län* understryker betydelsen av att storskogsbruket ges möjlighet att förvärva sådan skog som inte behövs för att komplettera lantbruksföretag av familjeföretags storlek. Särskilt i fråga om Norrbotten där s. k. överskottsskog kommer att finnas i mycket stor omfattning är det angeläget att denna skog överförs till sådana ägare- och förvaltningsformer som gagnar den regionalpolitiska målsättningen och tryggar en jämn råvaruförsörjning till industrierna.

Juridiska personers förvärv synes inom vissa områden av landet ha haft en stark prishöjande effekt framhåller *länsstyrelsen i Värmlands län*. Inköp av rotposter inkl. mark till höga priser har också förekommit inom länet men varit av liten omfattning. Det är främst de rena sågverksföretagen som varit intresserade av dessa inköp. De större markägarna har under hela den nuvarande lagens giltighetstid varit återhållsamma beträffande markinköp och försökt att anpassa sina inköp så att fastighetsstrukturen förbättrats. *Länsstyrelsen* har i sak inte något att invända mot de föreslagna bestämmelserna.

Enligt *länsstyrelsen i Västernorrlands län* ägs skogsmarken i Västernorrlands län till 45 % av aktiebolag. Dessa har till helt övervägande del också skogsindustriell verksamhet. Innehaven är spridda i större delen av länet, dock med klar övervikt för de inre och mer höglänta delarna. Bolagen driver ett kvalificerat och intensivt skogsbruk. Bolagsskogarna har därför stor betydelse både för sysselsättningen i skogsbruket och för näringsens utveckling i vetenskapligt och tekniskt avseende. Också för den kontinuerliga tillgången på råvaror för industrierna är givetvis bolagsinnehaven betydelsefulla. Speciella restriktioner mot skogsmarksförvärv från skogsbolagens sida ter sig mot denna bakgrund inte särskilt angelägna. Härtill bidrar också att några strävanden från storskogsbrukets sida att utvidga sitt totala innehav inte kan förmärkas. Däremot sker kontinuerligt förvärv, försäljningar och byten för att nå bättre arrondering. Denna verksamhet bör på allt sätt främjas. De av jordförvärvsutredningen föreslagna reglerna om villkor för att juridiska personer skall ges förvärvstillstånd synes emellertid i stort sett möjliggöra de förvärv som skogs- och sågverksföretagen gör i vårt län, framhåller *länsstyrelsen*. Liksom lantbruksnämnden vill *länsstyrelsen* dock framhålla att kompensationskravet i 6 § första stycket 1 inte får utformas så rigoröst att en i tiden fortgående bytesverksamhet försvåras. Regeln bör vidare utformas så att det kan ankomma på lantbruksnämnden att avgöra om kompensation skall krävas i det enskilda fallet. *Länsstyrelsen i Stockholms län* understryker att det är nödvändigt att kompensationsregeln i 6 § 1 i lagförslaget får verka även längre tidsperioder, eftersom krav på omedelbar markkompensation vid förvärv kan leda till att strukturrationaliseringen försvåras.

Kammarkollegiet, skogsstyrelsen, NO, domänverket, affärsverksdelegationen, länsstyrelserna i Gävleborgs och Västmanlands län, KF, LO, SISU, Samarbetsorganet i jordbruksfrågor och skogsarbetsförbundet är kritiska mot förslaget och avstyrker detta eller föreslår att det modifieras.

Skogsstyrelsen anför att juridiska personers nettoförvärv av skogsmark har varit av ringa omfattning och har även minskat under senare år. Ur skogsbrukets synpunkt är det angeläget att skogsmarken brukas så effektivt som möjligt – oavsett ägarkategori. Skogsstyrelsen är av den uppfattningen att sambruk jord/skog i regel är till fördel för båda verksamhetsgrenarna. Denna brukandeform förenad med boende på brukningsenheten är i många fall även ur skogsbrukets synpunkt den lämpligaste formen. Många jordbruksfastigheter består dock av enbart skogsmark och är dessutom i vissa fall belägna inom områden där inte all ledigbliven skogsmark behövs för att tillgodose de kombinerade företagen. I sådana fall borde skogsförädlade företag vara jämställda med andra köparkategorier. Även om kombinationen jord/skog är en ändamålsenlig brukningsform i många fall bör även det naturliga sambandet skog/skogsindustri beaktas. Om en prövning av köpeskillingens skälighet genomförs föreligger inte heller risk för att kapitalstarka företag skall konkurrera ut andra köparkategorier. Skogsindustriföretagen har ofta stor betydelse för sysselsättningen i skogsbygderna. Med hänsyn till de betydande variationer i varuutbud som förekommer kan det med hänsyn till bl. a. sysselsättningsaspekten vara önskvärt att dessa företag har viss egen råvarubas. Skogsstyrelsen anser därför att 6 § i lagförslaget inte borde avse juridisk eller fysisk person som driver industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter. Paragrafen kunde lämpligen kompletteras med en bestämmelse av den innebörden att om ett förvärv av ett skogsförädlade företag avser fastighet, som på grund av en ändamålsenlig kombination av jord och skog är speciellt lämpad för bestående bondebruk kan förvärvstillstånd vägras.

NO anser att det begränsade antal förvärv som sker med stöd av 4 § andra stycket punkt 1 nuvarande lag inte kan ha någon avgörande betydelse på den allmänna prisbildningen för jord- och skogsbruksfastigheter. NO anser därför att det finns anledning att hävda att en häremot svarande föreskrift bör tas in även i en ny jordförvärvslag. Det är angeläget att man inte genom en särreglering inom jordförvärvslagstiftningens ram åstadkommer konkurrensbegränsningar som på sikt kan få menligt inflytande på effektiviteten inom jord- och skogsbruket, anför NO vidare.

Enligt domänverkets mening finns det en tendens att överbetona fördelarna med kombinationen jordbruk – skogsbruk. De båda näringarna har sedan ett par decennier utvecklats var för sig mot specialisering i fråga om teknik, maskinell utrustning, arbetskraft m. m. Det är även tveksamt om några säsongmässiga fördelar när det gäller arbetskraften kan påvisas för de kombinerade företagen. Utredningens förslag att de skogsförädlade företagen alltid skall stå tillbaka för de kombinerade företagens tillskotts-förvärv av skogsmark är oroande. Även skogsförädlade företags förvärv kan ge fördelar ur regional- och befolkningspolitisk synpunkt. Förslagets bestämmelser om förvärvstillstånd för juridiska personer är utformade efter mönster från 1925 års bolagsförbudslag. Domänverket beklagar att utredningen föreslår ett återinförande av bytesprincipen. Detta kan komma att förstöra klimatet i det samarbete i rationaliseringssträvandena som har etablerats mellan företagen inom storskogsbruket och lantbruksnämnerna. Utredningens mening tycks vara att juridisk person för förvärvstillstånd i vissa situationer (6: 1) skall avstå likvärdig egendom. För andra

situationer (6: 2–3) förutsätts att förvärvare i princip inte skall avstå skogsmark, dock med möjlighet för tillståndsmyndigheten att ställa villkor med sådant innehåll. För en tredje situation (6: 4–5) tycks avsikten vara att tillståndsmyndigheten inte skall kunna ställa krav på kompensationsmark, dvs. vid förvärv av mycket stora och kapitalkrävande skogsbruksföretag ävensom vid förvärv mellan juridiska personer. Detta borde ha kommit till klarare uttryck i betänkandet. *Affärsverksdelegationen* instämmer i allt väsentligt i de synpunkter domänverket framfört. Delegationen vill särskilt stryka under risken för att den nya lagen kan komma att försvåra skogsbrukets storleksrationalisering i de former det bedrivits med tillämpning av nuvarande lag.

Enligt *länsstyrelsens i Gävleborgs län* mening har man både i utredningen och i direktiven överbetonat effekten av skogsbolagens förvärv under senare år. Utredningen visar att bolagens nettoförvärv under tiden 1971–1975 i hela riket utgjorde 36 000 ha skogsmark, vilket motsvarar ca 1 1/2 promille av totala skogstillgången i landet. Det skulle således ta ca 30 år innan skogsbolagens andel av den totala skogsmarken i landet ökade med en procent. Under de senaste fem åren avyttrade det kombinerade jord- och skogsbruket 550 000 ha enligt lantbruksräkningarna 1971 och 1976, vilken areal huvudsakligen överförts till fysiska markägare som inte är yrkesutövare inom jordbruk eller skogsbruk. Det förefaller som om skogsbolagen fått bära skulden för denna senare för de kombinerade företagen mer alarmerande utveckling. Inom Gävleborgs län har sedan 1960-talet med skogsbolagens medverkan genomförts intressearronderingar som innebär att de egentliga jordbruksbygderna och till dessa hörande skogsområden numera i många socknar saknar inslag av bolagsskiften. Samtidigt har storskogsbrukets innehav koncentrerats. Det är rimligt att de av olika ägarkategorier accepterade gränserna för såväl enskilda innehav som storskogsbrukets i huvudsak uppehålls. Vid andra uppkommande intressekonflikter bör också uppmärksammas aktiviteten inom det enskilda jord- och skogsbruket. Enligt *länsstyrelsens* mening synes någon skärpning av kraven för juridisk person att få förvärva jordbruksfastighet f. n. inte vara påkallad.

Länsstyrelsen i Västmanlands län avstyrker de föreslagna reglerna för juridiska personers markförvärv. Prövning av juridiska personers förvärv enligt lagens allmänna regler är samtidigt till fördel för handeln med lantbruksfastigheter och därmed för jord- och skogsbrukets rationalisering samt anknyter till de ställda kraven på att utnyttja produktionsförmåga och att priserna kontrolleras. Därutöver torde t.ex. kommuners förvärv av juridiska personers mark för annat samhällsändamål än jord- och skogsbruk underlättas om man avstår från de föreslagna särskilda förvärvsreglerna, framhåller *länsstyrelsen*.

SISU finner förslagens innebörd något oklar på en del punkter. Huvudintrycket är emellertid att förslagen kommer att medföra avsevärt försämrade förvärvsmöjligheter för skogsföretagen. Bl. a. med hänsyn till att några nämnvärda nettoöverföringar av skogsmark från enskilda till skogsföretagen inte har kunnat påvisas och med tanke på de förändringar som ägt rum inom den privata skogssektorn framstår utredningens förslag att inskränka skogsföretagens förvärvsmöjligheter såsom svagt underbyggda ur saklig synpunkt. En viktig konsekvens kan väntas bli att arbetet med att förbättra arronderingsförhållanden i skogsbruket bromsas upp högst avsevärt. Erfarenheterna från den före år 1965 gällande lagstiftningen visar att ett framgångsrikt arbete på struktur- och arronderingssidan förutsätter att

olika parter kan delta på någorlunda lika villkor. Mark måste kunna förvärfvas utan omedelbara krav på kompensation och respekten för olika parter's intressen vara sådan att varje enskild part kan lita på att balans i markutbygget kommer att åstadkommas över längre perioder.

Även *Sågverkens råvaruförening* kritiserar den föreslagna regeln att juridiska personer kan komma i fråga för köp, endast om man någon annanstans säljer av en motsvarande areal skogsmark. Härigenom skulle en mycket stor del av den medelstora sågverksindustrin utestängas från fastighetsmarknaden och därmed låsas till en oerhört känslig utbudsberoende verksamhet. Sågverk med kompetent skogsavdelning bör av flera skäl kunna få köpa skogsfastigheter inom sitt naturliga råvarufångstområde, anför föreningen. Dels minskar en viss andel egen råvara det nyckfulla beroendet av ojämnt virkesutbud, särskilt under tidig höst, dels kan man jämna ut sin skogsavdelnings sysselsättning över året med skogsvård o. d., dels önskar man för speciella trävaruförsäljningar löpande ha tillgång till egen skog för snabba specialapteringar. Ett träförädlingsföretag med vissa skogsmarkstillgångar behandlas f. ö. mer positivt av bankerna än ett företag utan egen råvara, allt annat lika. I takt med den växande virkesbristen har de industriägande skogsägargrupperingarna valt att i första hand förse sin egen industri med råvara. Samhället har mycket att vinna på att den skogsbygdslokaliserade sågverksindustrin råvaruförsörjs, jämfört med alternativet virkestransport och förädling i kustläge. Varje ansats till bättre råvaruförsörjning för köpsågverken ligger således i samhällets intresse, hävdar föreningen.

Enligt *KF* har utvecklingen efter tillkomsten av 1965 års jordförvärvslag inte inneburit någon väsentlig överföring av mark från enskilda till juridiska personer. Den från visst håll påtalade effekten på prisbildningen, som den liberalare inställningen skulle ha inneburit, förutsätter *KF* kunna bemästras med den föreslagna prövningen av köpeskillingsars skälighet i samband med förvärvsprövningen. Kravet på ett effektivare skogsbruk med stark inriktning på skogsvård har blivit allt mer framträdande. Samtidigt vet man att fastighetsstrukturen inom skogsbruket med en stark parcellering utgör ett stort hinder för ett rationellt skogsbruk. Därför måste varje åtgärd som innebär ett förbättrande av skogsbrukets produktionsförutsättningar tillvaratas. Hittillsvarande regler beträffande juridiska personers förvärv har verkat i denna riktning. *KF* anser sålunda att gällande regler i fråga om juridiska personers förvärv företrädesvis i avseende på skogsmark skapar bättre förutsättningar för ett rationellt tillvaratagande av markresurserna än de av utredningen framlagda.

Enligt *LO:s* mening bör en målsättning för jordförvärvslagstiftningen vara att ge företräde åt förvärvare som har förutsättningar att på bästa sätt tillvarata markens produktionsförmåga. Det förslag som utredningen nu presenterar ligger enligt *LO* knappast i linje med denna målsättning. Tvärtom kan utredningens förslag visa sig bli besvärande hinder för ett rationellt och lönsamt skogsbruk, genom att bl. a. flexibiliteten i arronderingsarbetet kan befäras komma att minska. *LO* vill därför direkt avvisa utredningens förslag att juridiska personer får lämnas förvärvstillstånd endast om exempelvis förvärvaren avstår egendom som är av väsentligen samma storlek eller värde. *LO* vill också i övrigt, i likhet med flera av utredningens experter, betona nödvändigheten av att jordförvärvslagstiftningen i fråga om förvärv av skogsmark står i samklang med riktlinjerna för skogspolitiken. Innan dessa riktlinjer fastslagits, efter förslag av 1973 års skogsutredning, anser *LO* det felaktigt att prioritera någon speciell ägarkategori.

Enligt *kammarkollegiet* kan den skärpning av möjligheterna att förvärva jord som 6 § 3 innehåller medföra att församlingar och pastorat i framtiden blir obenägna att avyttra orationella fastigheter om de inte samtidigt får möjlighet att återplacera köpeskillingsmedlen i jord. Detta kan enligt kollegiet komma att i vart fall försvåra en från allmän synpunkt önskvärd rationalisering.

Bosättning och brukning m. m.

Förslaget att införa en bosättnings- och brukningsplikt tillstyrks i princip av *lantbruksstyrelsen*, *skogsstyrelsen*, *länsstyrelserna i Gotlands, Gävleborgs, Jönköpings, Kopparbergs, Malmöhus, Södermanlands, Uppsala och Värmlands län*, *Hushållningssällskapens förbund*, *KF*, *Landstingsförbundet*, *lantarbetareförbundet*, *LRF* och *SISU*.

Enligt *LRF* är det ett nytt inslag i den svenska jordförvärvslagstiftningen att lantbruksnämnd som villkor i tillståndsbeslut skall kunna föreskriva en bosättnings- och brukningsplikt för förvärvaren under viss tid. Att så tidigare inte har kunnat ske har enligt *LRF:s* uppfattning utgjort en brist. Bestämmelserna om bosättnings- och brukningsplikt tillstyrks därför. *LRF* anser att dessa villkor bör göra det möjligt att komma till rätta med en förvärvare som döljer sina verkliga avsikter vid förvärvsprövningen. Viktigt är också att myndigheterna inte tvekar att tillämpa lagens sanktioner, om det visar sig att förvärvaren inte uppfyller villkoren.

Från flera håll framhålls att förslaget är angeläget och att det kommer att motverka det passiva ägandet. *Länsstyrelserna i Södermanlands och Värmlands län* finner emellertid tiden på fem år för kort och förordar att den utsträcks till tio år. Då åläggandet inte innebär några negativa konsekvenser för köpare vars verkliga avsikt med förvärvet är att bebo och bruka egendomen betonar länsstyrelsen i Södermanlands län att det inte föreligger några skäl för en restriktiv tillämpning av bestämmelsen.

KF anför att den föreslagna regeln om bosättnings- och brukningsplikt har betydelse närmast i de fall där kapitalplaceringsförvärv inte uppenbarligen föreligger, men tveksamhet finns, om förvärvaren blir en seriös brukare. Bestämmelsen synes nödvändig för ett konsekvent uppföljande av ett uppställt mål.

Enligt *skogsstyrelsen* bör för skogsdominerade företag villkor om yrkesmässig brukning i de flesta fall vara tillräckligt medan kravet på bosättning i dessa fall borde avse bosättning på orten i stället för bosättning på egendomen.

Länsstyrelsen i Jönköpings län anser att de föreslagna reglerna om bosättnings- och brukningsplikt är ändamålsenliga. Möjligen kan det anmärkas att då de lantbruksföretag som avses enligt 7 § oftast är av större omfattning och därför måste brukas med hjälp av anställda och främmande arbetskraft en viss generositet bör föreligga när det gäller tillämpningen av regeln.

Lantbruksstyrelsen anför att frågan om vilken sanktion som bör tillgripas mot förvärvare som inte fullgör sina skyldigheter enligt föreskrivet villkor har övervägts av styrelsen. Styrelsen anser, liksom flera lantbruksnämnder, utredningens förslag på denna punkt mindre lämpligt. Lantbruksstyrelsen föreslår i stället i likhet med dessa nämnder att förvärvare som inte uppfyller villkoret skall kunna föreläggas att vid vite inom viss tid avyttra egendomen. Sker överlåtelse till förvärvare som inte behöver förvärvstillstånd, bör föreläggandet kunna överföras på denne. Enligt sty-

relsens mening bör vidare anges en tidsgräns inom vilken sanktionen får tillgripas. *Länsstyrelserna i Södermanlands och Värmlands län* framför samma synpunkter.

Kravet på yrkesmässig brukning av förvärvsegendomen bör vid fysiska personers förvärv enligt *länsstyrelsens i Kronobergs län* mening även kopplas till regeln att förvärvstillstånd skall vägras om egendomen behövs för lantbrukets rationalisering. Detta bör ske så att förvärvstillståndet avseende tillskottsförvärv bör kunna vägras person som äger utvecklingsbart företag till förmån för ägare av utvecklingsbart företag som är bosatt på detta och dessutom yrkesmässigt brukar företaget, anser länsstyrelsen.

Länsstyrelsen i Kristianstads län godtar utredningsförslaget vad gäller införande av skyldighet för förvärvaren att bruka egendomen. Förslaget om bosättningstvång har emellertid principiella aspekter. Länsstyrelsen anser inte att det föreligger tillräckliga skäl att ge myndigheter rätt att föreskriva var människor skall bo. Länsstyrelsen avstyrker därför förslaget i denna del.

Inte heller *länsstyrelsen i Örebro län* finner det särskilt tilltalande med ett bosättningskrav. Ett sådant krav är dessutom onödigt långtgående. Enligt länsstyrelsens bedömning kommer nämligen kravet på yrkesmässigt brukande att i det stora flertalet fall leda till att förvärvaren bosätter sig på egendomen. Är förhållandena sådana att förvärvaren kan uppfylla kravet på yrkesmässigt brukande utan att vara bosatt på egendomen, bör ett sådant arrangemang inte hindras. Från samhällets synpunkt är kravet på brukande primärt och länsstyrelsen anser liksom utredningen bestämmelser härom som ett nödvändigt inslag i jordförvärvslagen. Då det däremot gäller bosättningen bör denna liksom hittills överlämnas till den enskilde att förfoga över.

Länsstyrelsen i Norrbottens län ställer sig tveksam till att det lång tid efter det att fastigheten förvärvats skall vara möjligt att aktualisera en inlösen om villkor om bosättning eller brukning inte har uppfyllts. Enligt länsstyrelsens mening bör det räcka med att lantbruksnämnden vid sin prövning av förvärvstillståndet lägger särskild vikt vid att undersöka att en allvarlig avsikt föreligger att slå sig ner och bruka fastigheten. Det bör dock därvid även för förvärvstillstånd förutsättas att avsikten med hög grad av sannolikhet kan antas bli förverkligad.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län anför att bestämmelsen knappast torde bli aktuell att tillämpa i fråga om förvärv av utvecklade eller utvecklingsbara familjeföretag. I sådana fall avser köparen som regel att bosätta sig på gården och bruka denna. Om köparen inte är jordbrukare, kan ansökan avslås med stöd av bestämmelserna i förslagets 7 § 2 (yrkeskunskaper saknas). Vid förvärv av mindre företag (ej utvecklingsbara eller begränsat utvecklingsbara) kan ett bosättnings- och/eller brukningsvillkor vara påkallat från regionalpolitisk synpunkt. Bestämmelsen kan därför få en viss betydelse i sysselsättningssvaga bygder. Den blir emellertid svår att tillämpa och kräver kontrollåtgärder och tvångsingripande om köparen inte uppfyllt villkoret.

Enligt *länsstyrelsens i Östergötlands län* mening brister förslaget i vissa avseenden. Det bör således närmare preciseras i tillämpningsföreskrifter i vilka fall villkor bör föreskrivas. En sådan precisering är önskvärd med hänsyn till dels att bedömningen av förvärvarens avsikter att yrkesmässigt driva jordbruket på ett helt annat sätt än tidigare kan medföra avslag på förvärvsansökan och dels med hänsyn till att åläggande enligt 11 § är försett med sanktion. Krav på bosättning och brukning kommer oavsett

om det utformas generellt eller selektivt att medföra kontroll. Enligt länsstyrelsens mening är det en brist att utredningen inte närmare övervägt hur denna skall utformas.

Enligt LO:s uppfattning är brukningsplikten det centrala i detta sammanhang medan bosättningsplikten spelar en underordnad roll. Ett krav på bosättning torde dessutom i praktiken bli svårt att upprätthålla. Med den stora flexibilitet i prövningen av de enskilda fallen som utredningen föreslår uppkommer också en betydande rättsosäkerhet. LO vill därför förordna att utredningens förslag i dessa delar övervägs ytterligare i samband med den översyn av jordhävdslagen som f. n. pågår.

Sågverkens råvaruförening ifrågasätter om inte alla skogsmarksförvärv bör ges villkorligt under en tid av åtminstone fem år under vilken tid köparen äger visa sin kompetens och avsikt att sköta skogen korrekt. Skogsvårdsstyrelserna, som naturligen skulle få uppdraget att följa förvärvaren under "kvalificeringstiden", skulle tillsammans med köparen upprätta skogsbruksplan för fastigheten om sådan saknas. Skogsbruksplanen skulle följas under femårsperioden, varefter köparen definitivt ges förvärvstillstånd. Fastigheter under prövning skulle automatiskt åläggas avverkningsförbud intill dess skogsbruksplaner upprättats och "preliminär" förvärvstillstånd givits.

Trädgårdsnäringsens riksförbund vänder sig mot att bostadsplikt skall av tillståndsbeviljande myndighet kunna kopplas till förvärvstillstånd. Ofta är brukarens bostad, då det gäller trädgårdsföretag, belägen på annan plats än egendomen i övrigt. Denna trädgårdsnäringsens speciella karaktär bör beaktas.

Förslaget att krav på yrkeskunskaper skall uppställas har inte föranlett några invändningar.

LRF framhåller att krav om yrkeskunskaper har funnits med i tidigare lagstiftning men har i det nya lagförslaget skärpts. LRF bedömer det vara till nytta för lagens tillämpning att en sådan uppstramning genomförs. Många väl utbildade yngre lantbrukare konkurrerar i dag om salubjudna fastigheter. Det bör då vara självklart att dessa skall prioriteras före personer som inte skaffat sig tillfredsställande yrkeskunskaper inom jord- och skogsbruk. Kraven bör naturligtvis stå i relation till lantbruksföretagets storlek och produktionsförutsättningar. Väl vitsordad praktisk erfarenhet bör väga tungt vid förvärvsprövningen.

Skogsstyrelsen framhåller att kravet på yrkeskunnighet även skall gälla skogsbruket i de fall detta har betydelse för företaget. En erinran härom bör enligt styrelsens mening lämpligen tas in i specialmotiveringen till den aktuella paragrafen. Vidare bör det anges att bestämmelserna är användbara mot förvärvare som genom tidigare vanvård eller misskötsel av lantbruksföretag har dokumenterat sin olämplighet att inneha sådant företag.

Även *lantbruksstyrelsen*, *LO* och *Hushållningssällskapens förbund* är positiva till förslaget i denna del.

Regionalpolitiska synpunkter

Utredningens förslag till bestämmelser med regionalpolitisk karaktär tillstyrks eller hälsas med tillfredsställelse av *lantbruksstyrelsen*, *skogsstyrelsen*, *fiskeristyrelsen*, *länsstyrelserna i Blekinge, Gotlands, Gävleborgs, Göteborgs och Bohus, Hallands, Jönköpings, Kalmar, Kronobergs, Norrbottens, Södermanlands, Västernorrlands och Östergötlands län*, *Hushållningssällskapens förbund* samt *LRF*.

Lantbruksstyrelsen finner mot bakgrund av statsmakternas beslut om nya riktlinjer för jordbrukspolitiken och om särskilt stöd till lantbruksföretag i vissa glesbygder naturligt att även jordförvärvslagen utformas så att den kan utgöra ett verksamt instrument i samhällets strävanden att nå de regionalpolitiska målen. Styrelsen tillstyrker därför utredningens förslag till särskilda bestämmelser med detta syfte och understryker utredningens uttalande att de allmänna bestämmelserna i lagen bör tillämpas med beaktande av förhållandena i olika områden.

Liknande synpunkter framförs av *LRF* som betonar att det i dag finns en starkare politisk vilja att vidta åtgärder som stärker glesbygderna och underlättar dessa bygders utveckling. En målmedveten och konsekvent satsning på dessa regioner i landet måste enligt *LRF* också prägla utformningen av de jordbrukspolitiska instrument, som nu görs tillgängliga efter hand som riksdagen fattar beslut. Det är sålunda nödvändigt att jordförvärvslagen i sin utformning och tillämpning anpassas till de nya riktlinjer för den framtida jordbrukspolitiken, som antogs av riksdagen hösten 1977, samt till det riksdagsbeslut som fattas om särskilt stöd till lantbruksföretag m. m. i vissa glesbygder.

Skogsstyrelsen pekar på att bestämmelserna i icke oväsentlig grad kan bidra till strukturrationaliseringen i skogsbruket. Skogsfastigheter med ringa areal kan, utan att de ligger inom räckhåll för utvecklingsbara företag, successivt inlemmas i större enheter. Inte minst små fastigheter av kategorin "icke utvecklingsbara" är i dag eftersökta fritidsobjekt. Antalet enheter av den här typen är av en sådan storleksordning att de tillsammans har stor betydelse för råvaruförsörjningen och därför bör inlemmas i ett aktivt och rationellt skogsbruk.

Fiskeristyrelsen finner det värdefullt att fisket vägs in vid de regionalpolitiska överväganden som lagförslagets 8 § ger uttryck för. Frågan om förvärvstillstånd måste enligt styrelsens mening i dessa fall avgöras i nära samarbete med länens fiskenämnder.

Enligt *lantbruksstyrelsen* är det nödvändigt för tillämpningen att en närmare precisering sker av de områden inom vilka jordförvärvslagens regionalpolitiska bestämmelser skall kunna tillämpas. Detta har även framhållits av vissa lantbruksnämnder. Med hänsyn till att jordförvärvslagens allmänna bestämmelser skall tillämpas med beaktande av förhållandena i olika områden av landet, får det enligt lantbruksstyrelsens uppfattning anses mest konsekvent att de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna endast äger tillämpning i områden som blir föremål även för andra regionalpolitiska samhällsinsatser på lantbrukets område. Styrelsen förordar således att ifrågavarande bestämmelser tills vidare endast bör gälla inom områden som kommer att omfattas av bestämmelserna om särskilt stöd till lantbruksföretag m. m. i vissa glesbygder samt områden som omfattas av bestämmelserna om skärgårdsstöd. När statsmakterna tagit ställning till frågan om särskilda regionalpolitiska stödåtgärder bör här berörda bestämmelser tillämpas i samma områden som kommer att omfattas av dessa stödåtgärder.

LRF understryker att 8 § i jordförvärvslagen inte får ges en snäv avgränsning till visst stödområde i landet (i huvudsak delar av inre stödområdet) utan måste kunna komma till användning varhelst de regionalpolitiska problemen är särskilt påtagliga.

Behovet av en precisering av de områden inom vilka de regionalpolitiska bestämmelserna skall tillämpas understryks av flera länsstyrelser.

De remitterade lagförslagen

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 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.

Förvärvstillstånd

3§ Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall behovet av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) särskilt beaktas.

4 § Förfärvstillstånd 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 förfärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,
3. om egendomen behövs för lantbrukets rationalisering,
4. om förfärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör bestå som självständiga enheter, förs samman till en enhet,
5. om förfärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag som består av mer än en fastighet delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget.

Om särskilda skäl föreligger, får förfärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket.

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

1. förfärvaren avstår eller kan antas komma att avstå egendom som är av betydelse för lantbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som avses med förfärvet,
2. förfärvet medför att egendom som redan tillhör förfärvaren blir mer ändamålsenlig,
3. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,
4. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förfärvet huvudsakligen skogsmark och är förfärvaren 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.

Första och andra styckena skall även tillämpas, om förfärvaren är fysisk person som bedriver industriell verksamhet som avses i andra stycket.

6 § Fysisk person får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ vägras tillstånd till förfärv av egendom med utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

1. om det kan antas att förfärvaren inte kommer att bosätta sig på egendomen eller att yrkesmässigt bruka denna,
2. om det kan antas att förfärvaren 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 förfärv av egendom med lantbruksföretag som inte är utvecklingsbart eller som är begränsat utvecklingsbart,

1. om företaget behövs som tillskott till annat sådant företag,
2. om företaget behövs som komplement till annan sysselsättning för någon som är bosatt på orten.

8 § Kommun får inte vägras tillstånd till förfärv 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 annat.

10 § Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att under en tid av högst fem år yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att vara bosatt där.

Bryter förvärvaren mot åläggande som han meddelats med stöd av 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 tillståndsmyndigheten 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 tillståndsmyndigheten får sätta ut vite för denne.

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.

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

Fråga om tillstånd till förvärv genom köp eller byte får inte prövas innan det har avgjorts, huruvida förköp enligt förköpslagen (1967: 868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas.

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 § 3 eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren yrkar det. Yrkande om inlösen skall framställas inom tre månader efter det avslagsbeslutet har vunnit laga kraft.

Skyldighet att lösa egendomen enligt första stycket föreligger inte, om avtalsvillkoren är oskäliga.

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 § 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 januari 1979 då jordförvärvslagen (1965: 290) skall upphöra att gälla.
2. Äldre bestämmelser skall tillämpas på förvärv som har skett före den 1 januari 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 tillämpningen 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 föreskrives att 5 kap. 20 § och 10 kap. 3 § fastighetsbildningslagen (1970: 988)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 kap.

20 §

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.*

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.

¹ Lagen omtryckt 1971: 1035.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse**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 förvärv, som skulle kräva förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1978:000), får avstyckning ej ske utan att frågan om förvärvstillstånd har underställts tillståndsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1979.

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

LAGRÅDET

Utdrag
PROTOKOLL
vid sammanträde
1978-10-23

Närvarande: f. d. regeringsrådet Martenius, regeringsrådet Petrén, justitierådet Sven Nyman, justitierådet Knutsson.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 7 september 1978 har regeringen på hemställan av dåvarande chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Dahlgren, beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. jordförvärvslag,
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Förslagen har inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Gunnar Holmgren.

Förslagen föranleder följande yttranden.

Förslaget till jordförvärvslag

Lagrådet:

Enligt förslagets 1 § bestäms lagstiftningens tillämpningsområde till att gälla förvärv av vissa slag beträffande fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet. Enligt 7 § kommunalskattelagen skall som jordbruksfastighet taxeras fastighet som används för jordbruk eller skogsbruk. Under jordbruk inbegripes binäring till jordbruk. Även oanvänd fastighet skall taxeras som jordbruksfastighet, såframt det inte är påtagligt att den är avsedd att användas för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. Såsom binäring till jordbruk räknas enligt anvisningarna till 21 § kommunalskattelagen bl. a. jakt, fiske och biskötsel. Trädgårdsskötsel räknas enligt samma anvisningar till jordbruk, då den drives tillsammans med annat jordbruk.

Enligt riksskatteverkets "Handledning för allmän fastighetstaxering 1975" gäller såvitt fråga är om gränsdragningen i förhållande till småhusfastighet bl. a. följande. Fastighet med bostadshus, vars produktiva mark understiger 5 hektar och vars åkerareal understiger 2 hektar, taxeras som annan fastighet. Uppgår den produktiva marken till minst 5 hektar taxeras fastigheten normalt som jordbruksfastighet, likaså om åkerarealen överstiger 2 hektar.

Vad angår gränsdragningen mellan jordbruksfastighet och industrifastighet vid trädgårdsbruk gäller nyssnämnda arealregel (5 hektargränsen) beträffande fastighet på vilken bedrivs fruktodling, plantskola eller fältmäs-sig grönsaksodling. Vid växthusodling blir frågan om taxeringen beroende

av bl. a. växthusens yta. Innehåller fastigheten mindre än 5 hektar produktiv mark, taxeras den i regel som industrifastighet. Fastigheter med trädgårdsbruk kan sålunda vara taxerade endera som jordbruksfastighet eller som annan fastighet.

Uppmärksammas bör vidare att registerfastighet normalt utgör taxeringsenhet. Registerfastigheten kan dock uppdelas så att en del kommer att taxeras som jordbruksfastighet, medan en annan del av fastigheten, vilken tas i anspråk för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, jämte tillhörande byggnader taxeras som annan fastighet.

Även sammanförande av registerfastigheter till en taxeringsenhet förekommer. Vid bildande av s. k. skogliga taxeringsenheter utgår man från brukningsenheten. Skogsmark som ligger inom samma kommun och har samma ägare anses regelmässigt vara en brukningsenhet och bildar också en taxeringsenhet.

Som underlag vid ställningstagandet till olika i lagrådsremissen föreslagna regler är vissa uppgifter om de fastigheter, vilka taxeras som jordbruksfastighet, av intresse. Enligt tillgänglig statistik från 1975 års fastighetstaxering fanns då 328 000 taxeringsenheter taxerade som jordbruksfastighet. Av dessa enheter hade 80 000 ingen åker och 48 000 ingen skog. Minst 200 000 taxeringsenheter kan således antagas vara fastigheter med både åkermark och skogsmark. Antalet rena skogsfastigheter torde enligt uppgift från riksskatteverket utgöra omkring 85 000. Av de 328 000 taxeringsenheterna var omkring 250 000 försedda med byggnader. Med tanke på de utvecklade och utvecklingsbara företagens betydelse kan nämnas att vid 1975 års fastighetstaxering hade 77 000 taxeringsenheter mer än 10 hektar åker och 195 000 enheter mer än 10 hektar skog. Av det anförda framgår att gruppen taxeringsenheter med bara åker, gruppen med bara skog och gruppen som har både åker och skog alla är av betydande storlek.

Av statistiska centralbyråns statistik avseende lagfarna fång framgår att i cirka 30 000 fall fastigheter, taxerade som jordbruksfastighet, bytt ägare under år 1975. Fånget var i cirka 10 000 fall köp. Om man bortser från släktköp (cirka 5 000) och vissa andra köp t. ex. mellan stat och kommun, återstår under detta år cirka 4 400 köp som omfattades av jordförvärvslagstiftningen. Av dessa köp var endast något mer än 1 000 sådana som ingått i centralbyråns prisstatistik, vilken avser förvärv av normala självständiga jordbruksfastigheter med ett taxeringsvärde över 5 000 kronor. Antalet av lantbruksnämnderna förvärvsprövade ärenden uppgick för åren 1970–74 till cirka 5 000 per år.

Sammanfattningsvis kan sägas att de förvärv, på vilka den föreslagna lagstiftningen i själva verket kommer att tillämpas, utgör ett tämligen begränsat antal sett mot bakgrund av det totala antalet fastigheter vilka omfattas av lagstiftningen och av hela antalet fång.

Det remitterade förslaget till ny jordförvärvslag bygger på ett antal begrepp som det är av vikt att innehållsmässigt bestämma och närmare av-

gränsa i förhållande till varandra. Det gäller dels lagstiftningens föremål dels de olika slagen av näringsverksamhet som berörs.

I 1 § anges såsom inledningsvis anförts som ram för lagstiftningen fast egendom taxerad som jordbruksfastighet. Vid taxering bildar registerfastigheterna utgångspunkten. I 3 § införes begreppet företag som det för lagstiftningen egentligen intressanta begreppet. Härutöver begagnas i 2 § 9 taxeringsenheten som utgångspunkt för en viss regels tillämplighet och i 4 § första stycket 4 förekommer uttrycket enhet. Allmänt kan om dessa begrepp anmärkas följande.

Då lagstiftningen sysslar med förvärv av fastighet och förvärv normalt sett måste avse registerfastighet eller markområde som är avsett att bilda eller ingå i registerfastighet, utgör en eller flera registerfastigheter regelmässigt beslutsföremålet i varje ärende enligt lagen. Om ärendets objekt brukas dock i lagförslaget genomgående icke ordet fastighet utan termen egendom. Denna term betecknar sålunda den eller de registerfastigheter eller det område, som omfattas av det förvärv för vilket tillstånd söks. Terminologin torde icke ge anledning till vanskligheter i rättstillämpningen.

Icke heller finns anledning att uppehålla sig vid uttrycket taxeringsenhet. Detta begrepp är – liksom vad gäller om registerfastighet – klart avgränsat, i detta fall i skattelagstiftningen. Vilka taxeringsenheterna är framgår omedelbart av den av fastighetstaxeringsnämnden iordningställda fastighetslängden.

Ordet enhet torde i 4 § första stycket 4 brukas synonymt med företag. Det kan ifrågasättas om termen enhet erfordras i lagen vid sidan av det i övrigt brukade uttrycket företag. Enklast synes vara att utbyta "enhet" mot "företag".

I lagförslaget spelar företagsbegreppet en dominerande roll. Fastighetens allmänna funktion och förvärvets behandling bedömes enligt lagen utifrån det företag som förutsätts drivas på fastigheten.

Det synes som om lagförslaget bygger på det betraktelsesättet att det på varje registerfastighet – oavsett hur den är beskaffad – finns ett företag. Detta synsätt skulle möjligen kunna hämta visst stöd i reglerna om beskattning av inkomst av jordbruksfastighet i 21–23 §§ kommunalskattelagen. I nämnda 21 § stadgas att till intäkt av jordbruksfastighet hänförs allt vad som av fastighet som taxerats såsom jordbruksfastighet kommit ägaren eller brukaren till godo, såsom värde av bostad, intäkt av jordbruk med binäringar, intäkt av skogsbruk eller intäkt av annat slag. Härifrån får enligt 22 § ifrågavarande lag avdras driftkostnaderna, varefter nettointäkten av fastigheten framkommer enligt påföljande 23 §. Med någon tillspetsning skulle dessa skatteregler kunna sägas skissera ramen för ett på varje taxeringsenhet drivet "företag". Det finns emellertid fastigheter som icke lämnar några intäkter och icke heller föranleder några driftkostnader. Det går ej att göra gällande att det existerar något företag på dylika fastigheter. Det skulle strida mot normalt språkbruk att tala om ett företag, då någon verk-

samhet som ger intäkter eller föranleder utgifter ej förekommer. Flertalet fastigheter, som taxeras som jordbruksfastighet därför att de ligger oanvända, kan förmodas sakna företag.

Det kan anmärkas att på samma fastighet kan förekomma flera jordbruksföretag. Om fastighetsägaren utarrenderat jordbruket driver, som framgår av de ovan återgivna reglerna ur kommunalskattelagen, ägaren och brukaren eller, om brukarna är flera, dessa var och en sitt eget företag.

Företagsbegreppet får också belysning i reglerna i fastighetsbildningslagen om tillkomsten av nya fastigheter. För fastighetsbildning gäller enligt huvudregeln i 3 kap. 1 § nämnda lag att fastighet som nybildas eller ombildas skall vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Om jordbruksfastighet — därmed förstås fastighet avsedd för jordbruk — stadgas i 3 kap. 5 § samma lag särskilt att fastigheten skall utformas så att den medger tillfredsställande lönsamhet för det företag som skall bedrivas på den. Om skogsbruksfastighet sägs i samma paragraf i motsvarande del att den skall medge ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift. I den mån fastighetsbildningen icke har till syfte att åstadkomma en jordbruksfastighet eller en skogsbruksfastighet, blir givetvis dessa regler om viss verksamhet ej tillämpliga.

Av motiven till stadgandena i 3 kap. fastighetsbildningslagen framgår att, när i kapitlet termen jordbruksfastighet brukas, därmed avses inte endast fastigheter med enbart jordbruk utan även fastigheter med kombinerat jordbruk och skogsbruk. För att en skogsbruksfastighet skall anses föreliggande måste skogen vara dominerande och förekommande jordbruk vara icke utvecklingsbart.

Det är tänkbart att fastighet taxerad som jordbruksfastighet utgörs väsentligen av vattenområde; särskilt fiskeföretag kan då drivas på fastigheten. Samma kan förhållandet vara om betydande fiskerättigheter tillhör jordbruksfastighet. Det vanliga torde dock vara att fisket utgör en binäring till jordbruket och därmed ingår i jordbruksföretaget och ej bildar ett självständigt fiskeföretag. I fastighetsregistret upptaget särskilt fiskeri skall enligt 7 § kommunalskattelagen ej taxeras som jordbruksfastighet utan som annan fastighet.

Trädgårdsodling förekommer ofta som binäring till jordbruk och tillhör då jordbruksföretaget. Härjämte förekommer i betydande omfattning fristående företag för trädgårdsbruk. Om trädgårdsföretaget består av plantskola eller fruktodling eller annan frilandsodling, torde det i allmänhet drivas på fastighet som är taxerad som jordbruksfastighet; den brukade arealen kan förmodas oftast överstiga 2 hektar. De 1975 existerande 5 600 företagen med frilandsodling hade en medelareal av 2,5 hektar. För växthusodling gäller liknande arealgränser, och även bland dessa trädgårdsföretag kan ett betydande antal förmodas drivas på fastigheter som är taxerade som jordbruksfastighet. Övriga självständiga trädgårdsföretag som utnyttjar mindre arealer verkar i huvudsak på annan fastighet och torde regelmässigt taxeras som rörelse.

Vid bestämmande av om tillstånd att förvärva viss fastighet skall lämnas eller ej blir ofta avgörande hur det företag som avses skola drivas på fastigheten är beskaffat. Därvid måste observeras, att ett företag utgör en ekonomisk enhet med många komponenter. Den mark med byggnader som bildar taxeringsenheten är bara en produktionsfaktor bland andra, som samverkar i företaget, t. ex. maskiner och övriga döda inventarier, djurbesättningar m. m. Företaget betungas av kostnader för annat kapital som behövs i verksamheten än marken och byggnaderna, liksom för arbetskraften.

I detta sammanhang måste observeras att jordbruksföretag kan drivas utan att företagaren över huvud förvärvat någon fastighet. I hela gruppen jordbruksföretag med en åkerareal över 2 hektar utgjorde andelen företag som ägde hela den brukade marken 53 %, arrendeföretagen 15 % och företag med både ägd och arrenderad mark 32 %. Antalet jordbruksföretag med mer än 10 hektar åker utgjorde 1975 cirka 75 000, vilket antal ganska nära ansluter till antalet taxeringsenheter av samma storleksordning (77 000). Det är att märka att det enligt lagförslaget är förvärvets konsekvenser för olika företag och icke för fastigheten som sådan som skall beaktas i förvärvsärendet. Företagsstrukturen skall via lagens tillämpning påverkas i den av lagstiftaren avsedda riktningen.

Lagrådet har med det nu anförda velat mera allmänt belysa företagsbegreppets betydelse för lagstiftningen. Nästa fråga gäller beteckningen av de olika lagen av företag.

I lagförslagets inledande 3 § införes begreppet lantbruksföretag. Det användes där som en samlande beteckning för företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. "Lantbruk" ges i denna sammansättning en vid innebörd liksom när ordet eljest brukas i lagförslaget.

Redan från början möter en svårighet däri att lagförslaget i 1 § utgår från begreppet "jordbruksfastighet" i 7 § kommunalskattelagen. Det täcker där, som redan nämnts, fastigheter av mycket skiftande natur. Kommunal-skattelagen skiljer vidare, såvitt gäller använda fastigheter, mellan de fastigheter som används för jordbruk och dem som används för skogsbruk. Jordbruk innefattar i detta sammanhang även jordbrukets binärningar men också t. ex. trädgårdsbruk. Ordet jordbruk har sålunda i kommunalskattelagen en betydelse i sammansättningen jordbruksfastighet och en annan då eljest talas om jordbruk.

I förslaget vill man som sammanfattande benämning för en fastighets brukande för odlingsändamål använda ordet lantbruk. Det täcker då såväl jordbruk, inklusive trädgårdsbruk, som skogsbruk. Denna terminologi har på sistone börjat komma till användning även i författningar men torde knappast ännu vara godtagen i allmänt språkbruk. Lagrådet kan se ett praktiskt behov finnas av en terminologi som har ett sammanfattande ord för all näringsverksamhet som innebär odling av mark, t. ex. lantbruk.

Denna term har förordats av tekniska nomenklaturcentralen.¹ Skall den brukas i denna betydelse, bör emellertid användningen vara konsekvent såväl i lagstiftning som i administrativa sammanhang.

Skulle man godta "lantbruk" som det sammanfattande ordet, vore ett första steg att ändra terminologin i kommunalskattelagen, så att man där inför "lantbruksfastighet" som det övergripande begreppet i 7 §. Termen jordbruk kan då förbehållas odlingsverksamhet i vilken åkermark är huvudsaklig produktionsfaktor och termen skogsbruk odling inom vilken skogsmark är den produktiva faktorn. Trädgårdsbruket kan, om man så vill, skiljas ut som ett särskilt slag av lantbruk.

En annan konsekvens av en ny terminologi är att benämningen på de olika myndigheter, i vilka ordet lantbruk ingår som del, får omprövas. I 2 § instruktionen för lantbruksstyrelsen och lantbruksnämnderna (1967:425) heter det att lantbruksstyrelsen är central förvaltningsmyndighet för ärenden om lantbruket och lantbrukets rationalisering. Enligt 22 § samma instruktion har lantbruksnämnderna att följa lantbrukets tillstånd och utveckling. Samtidigt stadgas i instruktionen för skogsstyrelsen (1965:796) att den är central förvaltningsmyndighet för ärenden om skogsbruket på viss närmare angiven mark. Om lantbruk skall vara en övergripande benämning innefattande även skogsbruket, måste lantbruksstyrelsens och skogsstyrelsens kompetensangivande författningar ses över. Med all sannolikhet har en ny terminologi med "lantbruk" som övergripande begrepp konsekvenser på en rad andra författningsområden vilka lagrådet nu ej kan överblicka.

Lagrådet kan för sin del icke tillstyrka att man i nuvarande skede i en ny jordförvärvslag inför en terminologi, där "lantbruk" begagnas som sammanfattande uttryck. Ett sådant språkbruk synes icke heller i detta ärende medföra några egentliga fördelar ur lagteknisk synpunkt. Sålunda kan i förslagets 4 och 5 §§, där det talas om lantbrukets rationalisering, i stället sägas jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Därtill finns så mycket större anledning som man på andra ställen i lagförslaget (2 § 7 och 8 samt 5 § första stycket 3) just brukar uttrycket jordbruk eller skogsbruk, tydligen synonymt med lantbruk.

Slutsatsen blir att man i jordförvärvslagen bör godta kommunalskattelagens uppdelning av alla använda fastigheter taxerade som jordbruksfastighet i sådana som används för jordbruk och sådana som används för skogsbruk. Trädgårdsnäringen behöver då – som ingående i jordbruk – ej särskilt nämnas. Man bör då icke heller använda "lantbruk" som övergripande beteckning i sammansättningen lantbruksföretag. Dessa får uppdelas i jordbruksföretag och skogsbruksföretag.

Lagförslaget utgår från en uppdelning av lantbruksföretagen i tre katego-

¹Se Tekniska nomenklaturcentralen, Skogsordlista, andra uppl., Stockholm 1978, s. 382.

rier. I 4 § första stycket 4 och 5 talas om utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag. Förslagets 6 § gäller likaså endast beträffande utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, medan 7 § är tillämplig beträffande lantbruksföretag tillhörigt någon av de andra två kategorierna, dvs. företag som inte är utvecklingsbart eller som är begränsat utvecklingsbart. Såvitt lagrådet känner till är det första gången denna indelning av företag avses skola lagfästas. Det förutsätts att myndigheterna i tillämpningen skall kunna från varandra klart avgränsa olika kategorier företag.

I fråga om indelningen i nämnda tre grupper hänvisas i motiven till lagförslaget till de vid 1977/78 års riksmöte antagna riktlinjerna för jordbrukspolitik. Indelningen har begagnats av 1972 års jordbruksutredning (se SOU 1977:17 s. 331–332). Denna utredning säger uttryckligen att indelningen endast avser brukningsenheter inom jordbruket. Den har med andra ord icke avseende på sådana som jordbruksfastighet taxerade registerfastigheter, som icke utgör underlag för brukningsenheter inom jordbruket. Indelningen utgår nämligen från målet att producera livsmedel till lägsta möjliga kostnad samtidigt som i jordbruket sysselsatta får del av den allmänna standardstegringen. Med hänsyn härtill uppdelar utredningen de ifrågavarande brukningsenheterna i tre grupper, utvecklade och utvecklingsbara företag, begränsat utvecklingsbara företag och företag som inte är utvecklingsbara. I riksdagsbeslutet (se prop. 1977/78:19 s. 206 och JoU 1977/78:10 s. 30–31) godtogs denna indelning, dock endast som ett hjälpmedel för att underlätta bedömningen vid rationaliseringspolitikens genomförande. Departementschefen anförde härom följande:

Jag delar remissinstansernas uppfattning att det inte kan dras klara gränser mellan de tre företagsgrupperna. Förutsättningarna varierar mellan olika områden och förändras även från tid till annan. Uppdelningen av företagen i tre grupper bör dock enligt min mening underlätta bedömningen av vilka företag som har förutsättningar att uppfylla målet för rationaliseringspolitiken på kort resp. lång sikt.

I det remitterade lagförslaget vidgas indelningens användningsområde från att gälla brukningsenheter inom det livsmedelsproducerande jordbruket till att avse alla slag av företag som kan förekomma på fastigheter som omfattas av lagen; se SOU 1977:93 s. 107 jämte härtill anslutande uttalanden i lagrådsremissen. Medan de livsmedelsproducerande jordbruksföretagen med stöd av allmänna uttalanden kan ungefärligen uppdelas på de tre kategorierna, finns icke hos jordförvärvsutredningen eller annorstädes någon vägledning för hur exempelvis skogsbruksföretag och företag inom trädgårdsnäringen skall fördelas på de tre grupperna. Förarbetena (SOU 1977:93 s. 60) innehåller i denna del inte annat än hänvisningar till pågående utredningar och några allmänna uttalanden om behovet av arrondering av vissa skogsfastigheter.

Kategoriindelningen har utformats endast med hänsyn till livsmedels-

producerande brukningsenheter. I detta lagstiftningsärende har icke med en tillfyllestgörande tydlighet angivits kriterier för uppdelning av andra fastigheter, på vilka finns vad som kallas lantbruksföretag, på de tre företagstyperna. Uppdelningen kan enligt lagrådets mening i ifrågavarande lagstiftningssammanhang blott ifrågakomma beträffande jordbruksföretag, däremot ej beträffande företag inom skogsbruket.

Viss tvekan gör sig gällande om indelningens användbarhet även på jordbruksområdet. Det har, när indelningen gjordes, uttryckligen sagts ifrån att den icke är avsedd att vara någon nyckel för strikt fördelning av förekommande företag, utan att den endast skall tjäna som riktpunkt i rationaliseringsarbetet. Trots att det i nuläget ej finns några i offentlig ordning fastlagda kriterier som kan läggas till grund för en rättstillämpning, torde det emellertid vara möjligt för beslutsmyndigheterna att använda den ifrågavarande indelningen. I själva verket är det nämligen vid tillämpningen av den föreslagna lagen endast fråga om att skilja mellan å ena sidan utvecklade och utvecklingsbara företag och å andra sidan övriga företag. Lagrådet har därför ingen erinran mot att indelningen brukas i lagen beträffande jordbruksföretag.

Av vad lagrådet tidigare anfört framgår att jordbruksföretag kommer att omfatta också trädgårdsföretag. Även om de angivna kriterierna närmast har avseende på jordbruk i egentlig mening, förutsätter lagrådet att indelningsgrunden kan användas också beträffande trädgårdsföretag vid lagens tillämpning.

Lagrådet återkommer under de särskilda paragraferna till vad här inledningsvis berörts då fråga blir om de olika paragrafernas avfattning.

1 §

Lagrådet:

Ett förvärv av fast egendom avser i allmänhet en eller flera registerfastigheter. Enligt 7 § andra stycket och 8 § 2 mom. tredje stycket kommunalskattelagen kan en och samma registerfastighet komma att uppdelas i två eller flera taxeringsenheter, av vilka en taxeras som jordbruksfastighet och den eller de andra som annan fastighet.

Enligt lagförslaget behövs icke förvärvstillstånd för den del av fastigheten som är taxerad som annan fastighet men väl i övrigt. Då köpeskillingen normalt avser hela fastigheten och icke är delad på de olika taxeringsenheterna, kan svårigheter uppstå i tillståndsärendet vid prövning av priset enligt 4 § första stycket 1. Det får i dylikt fall ankomma på tillståndsmyndigheten att till ledning för sin bedömning fördela köpeskillingen och annan ersättning på de olika taxeringsenheterna.

2 §

Lagrådet:

Enligt gällande jordförvärvslag fordras inte förvärvstillstånd när staten överlåter eller förvärvar jordbruksfastighet. Det remitterade förslaget in-

nebär en ändring härvidlag såtillvida att förvärvstillstånd skall krävas dels om jordbruksfastighet överläts av annan statlig myndighet än lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen dels om sådan fastighet förvärvas av statens affärsdrivande verk.

Om överlåtelser från staten finns bestämmelser i förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom m. m. Enligt förordningen kan regeringen och vissa statliga myndigheter under angivna förutsättningar sälja staten tillhörig fast egendom. Därvid gäller som huvudregel att central förvaltningsmyndighet får sälja sådan egendom – som förvaltas av myndigheten – om värdet av egendomen inte överstiger en viss gräns. Är värdet högre tillkommer det regeringen att med viss högre värdemässig begränsning besluta om försäljning. Vad angår försäljning av sådan staten liksom allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet, stadgas i förordningen (18 §) att den säljande myndigheten skall inhämta yttrande från den lantbruksnämnd, inom vars verksamhetsområde egendomen är belägen, angående sättet för den ifrågasatta försäljningen. Om myndigheten inte kan godta lantbruksnämndens förslag, skall ärendet hänskjutas till regeringen.

Den nu beskrivna försäljningsordningen innebär att alla på försäljningen inverkande omständigheter prövas i samma förvaltningsförfarande. Sålunda prövas även omständigheter av jordpolitisk natur av försäljningsmyndigheten, varvid denna hämtar ledning från bestämmelserna i jordförvärvslagen. En enhetlig prövning av detta slag skall ej ske enligt det remitterade förslaget. Den jordpolitiska prövningen av den statliga försäljningen av jordbruksfastigheter avses i stället skola göras inom ramen för ett helt annat förvaltningsförfarande, nämligen det som anvisas av jordförvärvslagen.

Det sagda äger motsvarande tillämpning på försäljning av kyrkliga jordbruksfastigheter, vilken nu äger rum enligt lagen (1970:939) om förvaltning av kyrklig jord och i anslutning därtill utfärdad förordning (1971:860) om förvaltning av kyrklig jord.

Avgörandet om försäljning av statliga eller kyrkliga jordbruksfastigheter skall komma till stånd fattas i inte ringa omfattning av regeringen, i vissa fall – avseende statens fastigheter – sedan riksdagens samtycke inhämtats. Det remitterade förslaget förutsätter för att tillståndsprövning skall komma till stånd att ett förvärv har skett. Regeringen måste således fatta ett försäljningsbeslut enligt någon av de författningar som reglerar försäljning av jord varom här är fråga. Eventuellt måste dessförinnan riksdagens samtycke inhämtas. Det får antagas att regeringen i en sådan situation för sin egen bedömning av försäljningsärendet gör sig underrättad om tillståndsmyndighetens uppfattning om försäljningens lämplighet från jordpolitisk synpunkt. Denna aspekt kommer sålunda att vägas in i regeringens beslut redan i detta skede. En efterföljande tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen blir då endast av formell natur. Regeringen avgör också så-

som besvärsmyndighet i sista hand frågor om förvärvstillstånd och skulle alltså komma att få pröva besvär av köparen om denne förvägrats sådant tillstånd.

Även när försäljningen skall beslutas av annan myndighet än regeringen får det antagas att myndigheten, liksom för närvarande, kommer att skaffa sig kännedom om tillståndsmyndighetens inställning till förvärvet och ta hänsyn till denna vid avgörandet av försäljningsfrågan. Också i detta fall skulle en efterföljande tillståndsprövning framstå som en formalitet.

Enligt lagrådets mening talar vad nu sagts för att den nuvarande ordningen beträffande den jordpolitiska prövningen av statens försäljningar av fast egendom samt kyrkliga försäljningar enligt förordningen om förvaltning av kyrklig jord bibehålls. Den jordpolitiska prövningen bör sålunda även i fortsättningen ske i försäljningsärendet.

Vad angår statens affärsdrivande verks förvärv av jordbruksfastigheter är det genom bestämmelser i instruktionerna för de verk som gör förvärv av någon betydelse sörjt för att dessa i viktigare fall prövas av regeringen ur allmän och jordpolitisk synpunkt. Kyrkliga förvärv av jordbruksfastighet är underkastade såväl allmän som jordpolitisk prövning enligt förordningen om förvaltning av kyrklig jord. Även denna prövning kan i sista hand ankomma på regeringen. Enahanda skäl som ovan anförts till stöd för bibehållandet av nuvarande försäljningsordning beträffande statliga och kyrkliga jordbruksfastigheter får anses tala för att gällande ordning för jordpolitisk prövning av förvärv av sådana fastigheter behålls.

Vad 1 § andra stycket 3 nuvarande lag innehåller om att förvärvstillstånd ej fordras "om egendom enligt medgivande av regeringen förvärvas för kyrkligt ändamål" torde efter tillkomsten av 1971 års förordning om förvaltning av kyrklig jord vara överflödigt. Lokutionen bör därför inte medtagas i en ny bestämmelse avseende frihet från förvärvstillstånd om förvärvet prövats enligt lagen om förvaltning av kyrklig jord.

Beaktas vad lagrådet anförts bör paragrafens tre första punkter erhålla följande lydelse:

"Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte.

1. om egendomen förvärvas från staten eller staten är förvärvare,
2. om förvärvet har prövats enligt lagen (1970:939) om förvaltning av kyrklig jord,
3. om kommun utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868)."

För den händelse punkt 3 i denna paragraf skulle bibehållas i den i remissen föreslagna lydelsen bör påpekas att tvekan kan uppstå om innebörden av ordet kommun i detta sammanhang. Denna term förekommer nämligen i två olika betydelser i svensk lagstiftning. I 1 kap. 7 § och 8 kap. 5 § rege- ringsformen förstås med kommun såväl primärkommuner som landstingskommuner. I kommunallagen användes kommun enbart i betydelsen primärkommun och ställs mot landstingskommun. I förra fallet utgör sålunda termen en sammanfattande beteckning för såväl primärkommun som

landstingskommun, i senare fallet avser den endast primärkommun.

I förevarande paragraf kunde det ligga nära till hands att anta att termen kommun brukades i den vidare betydelsen, då det förefaller naturligt att primärkommun och landstingskommun behandlas på enahanda sätt vid markförvärv. Av motiven framgår emellertid att endast primärkommuns förvärv är avsedda att undantas från tillståndsplikten. Då man kan utgå från att det kommer att stå klart för landstingskommunerna, att de enligt den nya lagen är pliktiga söka förvärvstillstånd vid förvärv av jordbruksfastighet, torde termens tvetydighet i detta fall inte vålla egentlig olägenhet.

Alltsedan tillkomsten av lagstiftningen om jordförvärvstillstånd 1945 har gällt att förvärv på exekutiv auktion varit undantagna tillståndstvånet. I lagrådsremissen föreslås att detta undantag slopas. Den som förvärvat fastighet på exekutiv auktion skall sålunda därefter söka och erhålla förvärvstillstånd för att fånet skall bli bestående.

I det svenska fastighetskreditsystemet ingår möjligheten att på exekutiv auktion försälja in-tecknad fastighet som ett viktigt element. Även om sådan auktion, som framgår av lagrådsremissen, mera sällan äger rum beträffande som jordbruksfastighet taxerad fastighet, ger möjligheten därtill kreditgivarna som erhållit panträtt för sina fordringar i fastigheten en yttersta garanti. De kan i sista hand på exekutiv auktion förvärva fastigheten, om de vill förhindra att panträtten i fastigheten för deras fordringar helt går förlorad. Skall fastigheten tas i anspråk för att täcka en annan fordran som har företrädesrätt, har den som har fordran med sämre rätt tillfälle att vid försäljningen på exekutiv auktion själv ropa in fastigheten. Skulle fastigheten på auktionen försälas till ett pris som ej täcker denna fordran, förloras panträtten för den i fastigheten.

Lagförslaget borttager visserligen icke möjligheten till exekutiv auktion av jordbruksfastighet, men institutets roll i fastighetskreditsystemet förändras på ett avgörande sätt. Den högstbjudande mister sin ovillkorliga rätt att efter förvärvet behålla fastigheten, om hans bud enligt tillståndsmyndigheten ligger för högt eller annat hinder för förvärvet föreligger. Konsekvenserna av en sådan förändring kan inte överblickas på det föreliggande materialet. Förslaget har uppenbara vådor för fastighetskrediten.

Om den på auktionen högstbjudande vägras tillstånd, blir enligt förslaget hans förvärv ogiltigt (13 § första stycket). Som framhålls i lagrådsremissen kan det komma att ta avsevärd tid innan det blir slutligt avgjort att förvärvet vid auktionen blivit ogiltigt. I detta fall måste en ny auktion anordnas. Förslaget synes i och för sig öppna möjlighet till en ändlös serie av exekutiva auktioner.

För exekutiv auktion finns detaljerade regler i lagen (1971:494) om exekutiv försäljning av fast egendom. Vissa av dessa berörs av att förvärv på

exekutiv auktion underkastas en efterföljande tillståndsprövning.

I samband med att exekutiv auktion kungörs skall också tillkännages när sammanträde för fördelning av köpeskillingen skall äga rum (20 § första stycket nyssnämnda lag). Dagen för detta sammanträde har betydelse i olika hänseenden. Den skall räknas som tillträdesdag för inroparen (36 § första stycket). I den sakägarförteckning som skall upprättas inför auktionen skall fordringarna tas upp med de belopp till vilka de beräknas uppgå på tillträdesdagen (27 § första stycket). Senast vid fördelningssammanträdet skall inroparen betala den del av den kontanta köpeskillingen som överstiger erlagd handpenning (35 § fjärde stycket). Om han inte gör det är inropet ogiltigt (41 § tredje stycket). Fullgör köparen sin betalningsskyldighet får han tillträda fastigheten på tillträdesdagen, och därefter svarar han för de skyldigheter som åligger fastighetens ägare (46 §). Även om auktionen överklagas skall inroparen fullgöra sin betalningsskyldighet. Han får också tillträda fastigheten, såvida inte inhibition har beslutats före tillträdesdagen (48 §). När auktionen har vunnit laga kraft utfärdas köpebrev på fastigheten (44 §).

Vissa regler i utsökningslagen måste också observeras. Vid fördelningssammanträdet skall i princip influtna medel fördelas och utbetalas (145 § nämnda lag). Fördelningen sker i första hand enligt sakägarförteckningen (143 § 1 mom.). Innan auktionen har vunnit laga kraft får dock utbetalning ske endast efter köparens medgivande eller mot ställande av säkerhet (156 §). I avvaktan på utbetalning skall influtna medel göras räntebärande i bank (160 §).

Som nämnts kan frågan om förvärvstillstånd skall meddelas komma att stå öppen under ganska lång tid. I lagrådsremissen förutsätts att fördelningssammanträdet inte skall hållas förrän tillstånd har lämnats. Däremot redovisas inte hur det skall gå till härvid. Det kan inte gärna komma i fråga att vid varje auktion på jordbruksfastighet från början sätta ut fördelningssammanträdet och därmed också tillträdesdagen så långt fram i tiden att utrymme ges för en prövning i sista instans av frågan om förvärvstillstånd. Den exekutionsrättsliga lagstiftningen ger för närvarande inte någon möjlighet att skjuta fram tidpunkten för fördelningssammanträdet. En sådan möjlighet är också svår att passa in i systemet. Däremot finns vissa regler om hur man skall förfara då auktionen överklagas. En möjlighet kunde vara att anknyta till dessa regler. Härigenom skulle bland annat vinnas den fördelen från borgenärernas synpunkt att den kontanta delen av köpeskillingen betalades senast vid det ursprungligen utsatta fördelningssammanträdet. Detta torde emellertid kräva ändringar i den exekutionsrättsliga lagstiftningen. Härvid aktualiseras också frågan om det behöver öppnas någon möjlighet att hindra inroparen från att tillträda fastigheten innan tillståndsfrågan är avgjord.

En annan fråga blir hur det skall förfaras med erlagd handpenning, om köpet blir ogiltigt på grund av att förvärvstillstånd inte meddelas. Om inrop

blir ogiltigt på grund av att inroparen inte fullgör sin betalningsskyldighet senast vid fördelningssammanträdet, skall handpenningen tas i anspråk för att täcka kostnader och annan förlust som orsakas av att köpet inte blir bestående (43 § försäljningslagen). En motsvarande ordning för fall då förvärvstillstånd vägras kan i vissa fall te sig oskälig mot inroparen och kan minska benägenheten att ropa in jordbruksfastigheter på exekutiv auktion. Om å andra sidan inroparen vid vägrat tillstånd alltid berättigas att få tillbaka handpenningen, kan detta gå ut över borgenärerna. Man kan inte heller helt bortse från risken att exekutionen saboteras genom att någon som saknar förutsättningar att få förvärvstillstånd ropar in fastigheten till ett pris som ligger över vad en seriös köpare är beredd att betala. Det är att märka att överexekutor inte kan vägra att godta ett inrop på den grunden att inroparen inte kan väntas få förvärvstillstånd.

Det är enligt lagrådets mening uppenbart att en ordning innebärande att förvärvstillstånd fordras för köp på exekutiv auktion kräver en omfattande översyn av de berörda exekutionsrättsliga reglerna. Bestämmelserna i bl. a. lagen om exekutiv försäljning av fast egendom och utsökningslagen måste anpassas till det nya rättsläge som en jordförvärvslag utformad enligt lagrådsremissen skulle skapa.

Åtskilliga remissinstanser har varnat för de praktiska svårigheterna beträffande en exekutivt försäld fastighets förvaltning och dagliga tillsyn under hela den tid då oklarhet råder om förvärvet kommer att bestå.

Avgörande för departementschefens förslag att låta tillståndsplikten omfatta förvärv på exekutiv auktion synes vara farhågor för att den i lagen införda priskontrollen skulle kunna kringgås genom arrangerade exekutiva auktioner. Lagrådet har svårt att bedöma hur stor faran är för en sådan utveckling. Försök att illojalt utnyttja reglerna om exekutiva auktioner är dock inte utan risker. Bland annat kan pekas på de möjligheter som öppnas för utomstående att träda in vid budgivningen. Det förefaller vidare inte troligt att ett undantag från priskontrollen vid exekutiva auktioner skulle i någon märkbar grad motverka huvudsyftet med denna kontroll, som är att hålla nere den allmänna prisnivån på jordbruksfastigheter.

Med hänsyn till de vittgående och icke överblickbara konsekvenserna av lagrådsremissens förslag om att föra in förvärven på exekutiv auktion under tillståndstvånget ser lagrådet sig nödsakat att avstyrka detta och förordna att nuvarande ordning bibehålls. Skulle erfarenheterna ge vid handen att möjligheten till försäljning på exekutiv auktion missbrukas på ett sätt som kräver lagstiftarens ingripande, får en närmare utredning göras av vilka möjligheter som finns att genom ändrade regler motverka sådant missbruk utan att allvarligt skada andra behöriga intressen och hur sådana regler skall inpassas i den exekutionsrättsliga lagstiftningen.

Gällande lag innehåller i 12 och 13 §§ utförliga regler om hur det skall förfaras när egendom har ropats in på exekutiv auktion och förhållandena är sådana att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp. Förvärva-

ren ges då viss tid, i princip två år, för att åter avyttra egendomen om han inte får tillstånd att behålla den. Tillstånd ges av lantbruksnämnden enligt samma grunder som gäller i fråga om förvärvstillstånd. Iakttag förvärvaren inte sin skyldighet att avyttra egendomen kan denna säljas på offentlig auktion. Härvid får egendomen ropas in endast av köpare som har fått förvärvstillstånd eller inte behöver sådant tillstånd.

En tänkbar möjlighet att vid ett bibehållande av gällande ordning minska de olägenheter som departementschefen berör skulle vara att förkorta den tvåårstid som förvärvaren har till förfogande för att åter avyttra fastigheten. Lagrådet har inte underlag för att lägga fram något förslag i detta hänseende.

Beträffande den närmare utformningen av reglerna om förvärv på exekutiv auktion vill lagrådet i detta sammanhang anföra följande. Med hänsyn till syftet med en försäljning på exekutiv auktion bör priskontrollregeln i 4 § första stycket 1 inte tillämpas vid prövningen av frågan om förvärvaren skall få behålla egendomen efter inropet. Tillstånd härtill bör med andra ord vägras endast om något annat hinder för förvärvstillstånd föreligger enligt lagen. Vid den auktion som skall hållas om förvärvaren vid uteblivet tillstånd inte fullgör sin skyldighet att åter avyttra egendomen får som nämnts inrop göras endast av den som har fått förvärvstillstånd eller som inte behöver sådant tillstånd. Eventuellt förvärvstillstånd måste alltså meddelas före auktionen. Eftersom ett förhandstillstånd till förvärv på auktion inte rimligen kan förenas med föreskrift om visst högsta pris som inte får överskridas, bör undantag även här göras från priskontrollregeln i 4 § första stycket 1.

Om jordbruksfastighet har inropats på exekutiv auktion av utländsk medborgare eller utländsk juridisk person eller sådan svensk juridisk person som avses i 2 § lagen (1916: 156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m., blir inte jordförvärvslagens regler om avyttringsskyldighet tillämpliga. Sådan persons förvärv skall nämligen inte tillståndsprövas enligt denna lag. I stället gäller motsvarande regler i 7–9 §§ 1916 års lag. Vid auktion som skall äga rum om förvärvaren inte frivilligt avyttrar egendomen eller får förvärvstillstånd skall enligt 8 § nämnda lag egendomen kunna ropas in bl. a. av den som har fått förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen. De här förordade särreglerna om tillstånd till inköp på offentlig auktion enligt jordförvärvslagen bör därför avse också sådan auktion som äger rum enligt 1916 års lag.

Lagrådet föreslår alltså att till uppräknningen i 2 § fogas följande punkt:

”10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion”.

Motsvarigheter till 12 och 13 §§ i gällande lag bör tas upp i lagförslaget närmast före besvärregeln i 16 §.

I 2 § punkten 5, som innehåller bestämmelser om släktköp, bör göras en hänvisning till den regel om avyttringsskyldighet efter förvärv på exekutiv auktion som föreslås införd i lagen. Detta kan ske genom att senare delen

av punkten får följande lydelse: "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."

Till den närmare utformningen av de regler som föranleds av vad som har anförts här återkommer lagrådet vid 4, 12 och 16 §§.

3 §

Lagrådet:

Vid prövning av tillståndsfråga skall enligt den föreslagna lagtexten behovet av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen särskilt beaktas. Den princip vilken man härmed velat uttrycka torde emellertid böra anges klarare.

Vad som skall förstås med begreppet rationellt företag är icke en gång för alla fastslaget. Svaret blir beroende av de riktlinjer för rationaliseringsverksamheten inom de berörda områdena som statsmakterna angivit skola gälla vid varje särskild tidpunkt.

Av skäl som redan anförts avråder lagrådet från bruket av termen lantbruksföretag i denna lag. I begreppet företag inom jordbruket ingår redan de trädgårdsföretag som etablerats på fastigheter vilka taxeras som jordbruksfastighet. Därför skulle nämmandet här av företag inom trädgårdsnäringen framför allt innebära att tillståndsmyndigheten skall beakta hur förvärvet av den jordbruksfastighet, varom är fråga, inverkar också på trädgårdsföretag som drivs på som annan fastighet taxerad fastighet. Då en sådan verkan icke torde vara avsedd bör ordet trädgårdsnäringen utgå.

Innebörden av lagförslaget får anses vara att förvärvaren har en rätt att erhålla tillstånd, om inte något i lagen angivet skäl för vägran föreligger. Det är av vikt att fastslå att förvärvare har denna rätt. Grundsatsen bör därför komma till direkt uttryck i lagtexten.

Under hänvisning till det anförda föreslås att paragrafen erhåller följande lydelse:

"Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall beaktas att uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket och skogsbruket främjas.

Föreligger i tillståndsärendet ej sådant skäl till vägran som anges i 4–7 §§, skall förvärvstillstånd lämnas."

4 §

Lagrådet:

Enligt 4 § första stycket 1 och 2 skall förvärvstillstånd vägras, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter resp. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Vid behandlingen av dessa regler har såväl utredningen och remissin-

stanserna som departementschefen naturligt nog varit inriktade på förvärv av mark som är av intresse för jordbruket eller skogsbruket. Syftet med reglerna är uppenbarligen att motverka kraftiga prisstegringar på sådan mark och hindra att den utnyttjas som objekt för kapitalplacering. Bland de fastigheter som är taxerade som jordbruksfastighet och därmed faller inom lagens tillämpningsområde finns emellertid åtskilliga som saknar betydelse för jordbruket eller skogsbruket. Det är inte klart i vilken mån priskontrollen och förbudet mot kapitalplacering är avsedda att tillämpas även vid förvärv av sådana fastigheter.

Enligt utredningens förslag fanns inte något utrymme för undantag från priskontrollregeln. I sitt betänkande anförde utredningen endast att bestämmelsen borde gälla alla förvärv (SOU 1977:93 s. 81). Beträffande förbudet mot förvärv för kapitalplacering ansågs det däremot motiverat att medge undantag om det förelåg särskilda skäl. Som exempel på ett sådant särskilt skäl anförde utredningen att egendomen saknar intresse för jordbruks- och skogsbruksändamål (s. 82). I lagrådsremissen har undantaget för fall då särskilda skäl föreligger utvidgats att omfatta också priskontrollregeln. Departementschefen anför härom, att det kan förekomma fall då det kan vara motiverat att ge tillstånd trots att priset är högt. Som exempel på vad som kan utgöra ett särskilt skäl för undantag från huvudregeln nämner han, att fastigheten endast har ringa betydelse från jordbruks- eller skogsbrukssynpunkt och andra värden är starkt dominerande.

De återgivna motivuttalandena kan synas tyda på att det inte är avsett att priskontroll- och kapitalplaceringsreglerna skall tillämpas på fastigheter som saknar betydelse från jordbruks- eller skogsbrukssynpunkt. Om så är fallet, kan ifrågasättas om inte detta borde komma till tydligt uttryck i lagen.

Av skäl som har anförts vid 2 § bör priskontrollregeln i 4 § första stycket 1 inte gälla i fråga om tillstånd att förvärva egendom genom inrop på offentlig auktion som äger rum med anledning av att den som har ropat in egendomen på exekutiv auktion inte har rätt att behålla den. Motsvarande skall enligt den av lagrådet föreslagna 16 § gälla beträffande tillstånd att behålla egendom som inropats på exekutiv auktion.

Beträffande priskontrollregelns lagtekniska utformning vill lagrådet anmärka, att den föreslagna regeln bygger på att egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter kan beräknas tämligen exakt. Eljest kan nämligen inte anges vad som "endast obetydligt överstiger" detta värde. Emellertid är uppenbart att varje värdeberäkning är beroende på ett flertal faktorer som var och en för sig är ganska ovissa, t. ex. kapitaliseringsfaktorn. Det måste därför i själva verket lämnas större utrymme för en skönsmässig värdering än vad lagtexten tillsynes medger.

I enlighet med vad lagrådet inledningsvis har anfört bör uttrycket "lantbrukets rationalisering" i punkten 3 bytas ut mot "jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering" samt ordet "lantbruksföretag" i punkterna 4 och

5 ersättas med "jordbruksföretag" och ordet "enhet" i punkten 4 med "företag".

Vidare bör punkten 3 ges sådan formulering att det framgår att den syftar på annan rationalisering än den som förvärvet kan medföra.

Lagrådet föreslår att i paragrafen första stycket punkterna 3–5 med några redaktionella ändringar ges följande lydelse:

"3. om egendomen behövs för annan jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering än sådan som förvärvet kan medföra,

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

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

Lagrådet föreslår vidare att förslagets andra stycke ersätts av följande två stycken:

"Första stycket 1 och 2 skall inte tillämpas om egendomen saknar betydelse för jordbruket eller skogsbruket. Första stycket 1 gäller ej heller 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."

Petrén:

Vår samhällsekonomi bygger i princip på marknadshushållningen. Gällande rättsordning bildar grunden för detta ekonomiska system, låt vara att marknadshushållningen i praktiken är underkastad åtskilliga modifieringar. Införande av en offentligrättslig priskontroll vid förvärv av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet utgör ett betydelsefullt avsteg från sålunda rådande ekonomiska ordning. Prisstopp och liknande prisreglerande ingrepp har hos oss i allmänhet varit av övergående natur och vanligen tidsbegränsade. Den nu föreslagna regleringen avses däremot skola vara permanent.

Skälen för ingreppet är de vid all priskontroll vanliga, nämligen att hålla tillbaka prisstegringar på den förnödenhet varom är fråga, i detta fall viss fast egendom, till hjälp för berörda konsumenter, i detta fall köpare av produktiv mark. Om detta mål nås med lagstiftningen är ovisst. Den allmänna erfarenheten av permanent priskontroll är icke särskilt gynnsam. Vanligen slår marknadskrafterna genom på ett eller annat sätt. Vidare brukar utbudet av varor minska på den priskontrollerade marknaden.

Av motiven framgår att priskontrollen främst har jordbruksmarken och skogsmarken till föremål. Vad först gäller jordbrukets produkter är huvuddelen av dessa inordnade i ett statligt system för prissättning omfattande

flertalet baslivsmedel. I det är inbyggt en konstant prisreglering. Det ligger därför en viss logik i att även den viktigaste inhemska produktionsfaktorn vid livsmedelsframställningen, åkerjorden och vad därtill hör, också läggs under en permanent priskontroll, låt vara att man med förslaget icke når mycket mer än 20 % av de fång genom vilka mark omsättes. Även om det synes vara åkerjorden som lagstiftaren vill nå med prisregleringen i 4 § första stycket 1, är bestämmelsen så utformad att även all skogsmark inbegripes. För denna gäller dock en helt annan prisbildningsmekanism än för jordbruksmark. Råvaruprodukterna från skogen utgör basen för svensk trävaru- och skogsindustri, vars slutprodukter ej priskontrolleras. Prisbildningen på dessa är framför allt beroende av internationella marknadsförhållanden.

Motiven för ett så genomgripande avsteg från rådande rättsordning som att lägga all mark i Sverige utom den som är taxerad som annan fastighet under priskontroll kan sägas vara ganska sparsamt angivna i lagrådsremissen. Huvudskälet är att den som vill etablera sig som familj jordbrukare skall kunna köpa en brukningsenhet till ett rimligt pris. Skälen för den föreslagna priskontrollen beträffande skogsmarken är mera oklara. Kontrollen kan också, som påpekats i lagstiftningsärendet, i många fall lätt kringgås genom att i stället för marken skogen säljs i rotposter. Inga skäl för priskontroll på sådan mark som ej kommer i fråga för jordbruk eller skogsbruk har anförts i ärendet.

Allvarligt är att det — såvitt handlingarna ger vid handen — icke utförts någon riktig analys av hur detta ingrepp i en avtalsfrihet som rätt i sekler verkar på ett både ekonomiskt och lagstiftningsmässigt så centralt område som den berörda delen av fastighetsmarknaden. En följd härav är att lagrådet i det föregående måste ingående uppehålla sig vid svårigheterna, för att inte säga omöjligheten att förena ett administrativt priskontrollsystem med vår sinnrikt utformade ordning för fastighetskredit. Denna ordning som är frukten av långa tiders utveckling bygger på att den högstbjudande i sista hand har en rätt att på exekutiv auktion överta berörd fastighet. I detta system finns ej plats för myndigheter som administrativt lägger tak på fastighetspriserna och därmed sätter exekutionsordningen ur spel.

Lagrådet har icke haft praktisk möjlighet att själv göra den efterfrågade analysen av den marklagstiftning som kan tänkas bli berörd av den föreslagna priskontrollen. Slumpvis kan jag peka på regeln i 24 § andra stycket lagen (1970: 939) om förvaltning av kyrklig jord. Där stadgas att tillstånd till avhändelse av kyrklig jord får lämnas endast om avhändelsen kan ske mot vederlag som motsvarar fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning. Läget i ett sådant försäljningssammanhang kan uppenbarligen vara att ortens pris på fastigheten ligger avsevärt över det värde, mätt efter avkastningen, varifrån priskontrollen enligt 4 § första stycket 1 lagförslaget har att utgå. Resultatet vid konflikt mellan dessa båda lagregler blir att, om ortens pris avsevärt överstiger det jordför-

värvskontrollerade priset, en försäljning av kyrklig jord som i och för sig bort ske ej kan komma till stånd.

Det är icke möjligt för lagrådet att i detta ärende bilda sig en klar uppfattning om i vad mån konfliktsituationer av denna art mellan olika lagar kan uppkomma. Tekniskt sett kan givetvis alltid hänvisas till att 4 § andra stycket lagförslaget innehåller en regel av innebörd att tillståndsmyndigheten vid särskilda skäl alltid kan bortse från att den avtalade köpeskillingen ligger över det högst tillåtna priset. En lagstiftningsteknik av denna art där man förlitar sig på att särskilda-skäl-klausuler skall klara överraskande svårigheter som bort kunna förutses är knappast rekommendabel.

En priskontroll måste alltid utgå från ett normalpris. Ibland kan detta vara det faktiska priset en viss angiven dag. Vanligen tillämpas något slag av generella normer. Enligt lagförslaget skall emellertid förvärvspriset vägas mot ett värde som myndigheten bestämmer individuellt beträffande varje egendom som förekommer i ett förvärvstillståndsärende. Detta värde skall grunda sig på egendomens avkastning och övriga omständigheter. Av motiven framgår att avkastningen skall beräknas i varje särskilt fall utifrån en genomsnittlig driftsinriktning på fastigheten. "Övriga omständigheter" åsyftar enligt motiven det förhållandet att marknadsvärdet behöver kunna användas vid uppskattningen av vissa nyttigheter, som inte har samband med egendomens användning för jordbruk eller skogsbruk, såsom vissa byggnader, grustag eller jakträtt. I fråga om dessa nyttigheter uträknas marknadsvärdet.

Det förefaller ha bort ligga nära till hands att, i stället för att beträffande varje fastighet räkna fram ett individuellt värde, utnyttja det värde som redan finns bestämt beträffande varje taxeringsenhet, nämligen taxeringsvärdet. Det skall enligt 9 § kommunalskattelagen sättas till det belopp som motsvarar 75 % av taxeringsenhetens marknadsvärde. Marknadsvärdet bestäms av det allmänna prisläget vid viss tidpunkt. Taxeringsvärdena har den fördelen i sammanhanget att de är noggrant underbyggda och fastställs genom en rättslig procedur i vilken förvaltningsdomstol har avgörandet. Det är sålunda omgärdat med helt andra rättssäkerhetsgarantier än bedömningar in casu av ett rent administrativt organ. I lagrådsremissen anges ej varför man icke vill för priskontrollen utnyttja de redan befintliga i rättslig ordning bestämda taxeringsvärdena. Av tillgänglig statistik framgår att de genomsnittliga priserna på sådana jordbruksfastigheter varom nu är fråga brukar ligga ganska nära ett värde två gånger taxeringsvärdet, än någon tiondel över än någon tiondel under denna gräns. Taxeringsvärdet förefaller därför vara ett värde som i och för sig väl skulle kunna brukas som utgångspunkt för en priskontroll. Köpeskillingar högre än två gånger taxeringsvärdet skulle t. ex. normalt icke medges. Ett sådant högsta pris skulle också ha den fördelen att det alltid vore för parterna känt. Särskilda förhandsbesked skulle ej behövas.

Taxeringsvärdet är självfallet även det behäftat med svagheter. Framför

allt blir det – om icke fastighetstaxering, allmän eller särskild, just ägt rum – en indikator, som speglar ett förflutet värde. Ett aktuellt värde skulle dock tämligen enkelt kunna framräknas med hjälp av ett fastighetsprisindex.

Taxeringsvärdet bygger på marknadsvärdet. Detta underkänns emellertid i lagrådsremissen, där avkastningsvärdet skjuts i förgrunden. Ett sådant värde kan självfallet bara fås fram beträffande fastighet som ger någon avkastning. Saknas avkastning, blir tillståndsmyndigheten på grund av lagförslaget brist på regler för denna situation hänvisad till godtyckliga uppskattningar. Rimligt vore om åtminstone för dessa fall funnits en lagstadgad regel om skyldighet att bruka marknadsvärdet.

Marknadsvärdet inrymmer normalt också eventuellt förekommande förväntningsvärden. Då lagstiftaren vill utesluta dessa, har han nödgats i stället lagfästa regler som öppnar möjlighet till mycken godtycklighet. Det är att märka att de tillämpande myndigheterna är rent administrativa. De skall i sin verksamhet ledas av den för stunden rådande uppfattningen om vad som är rationellt. Ytterst bestämmer regeringens mening härom, tillämpad på det särskilda fallet.

Avkastningsvärdet som grund för värdeberäkningen rymmer i sig många osäkerhetsfaktorer. I denna del kan hänvisas till vad experten Olle Millgård anför i jordförvärvsutredningen (se SOU 1977: 93 s. 129 – 131). Ett värde grundat på avkastningen framgår närmast som resultatet av en kapitalisering av avkastningen dels efter de vid förvärvstillståndstiden gällande priserna på de då frambragta produkterna dels ock efter de priser som kan förväntas för framtida produkter under den tidsperiod som kapitaliseringen gäller. Att företa en sådan räkneoperation på grundval av jordbruksvarupriser, vilka är resultatet av årliga förhandlingar, förefaller ej lätt. Än vanskeligare syns reglernas tillämpning bli med avseende på skogsfastigheter. I denna del blir värdet av den växande skogen bestämmande faktor. Avkastningsvärdet är här formellt sett endast värdet på skogsmarken som produktionsfaktor. Skogsmarkvärdet är emellertid blott en ganska ringa del av det totala värdet på en skogsfastighet, där normalt den växande skogen utgör den stora värdefaktorn. Med hänsyn till återplanteringsskyldighet kan skogsmarksvärdet rent av vara negativt. Det är skogen som är den egentliga avkastningen, och värdet av den måste då frånräknas priset för att man skall få fram själva fastighetens avkastningsvärde. Skogsuttagen görs icke årligen på en fastighet utan vid enstaka tillfällen med kanske flera decenniers mellanrum. Värdet blir beroende av priset vid en sådan framtida avverkning och engångsförsäljning av virke. För varje någotsånär relevant beräkning av priset på en skogsfastighet fordras en noggrann kännedom om skogsbeståndet på fastigheten.

Andra osäkerhetsfaktorer vid värdeberäkning enligt avkastning är längden av den tid som kapitaliseringen skall avse och den räntefot efter vilken kapitaliseringen görs. Variationer härvidlag leder till högst olika värden.

I de fall då fastighetens avkastning icke består av jordbruks- eller skogsbruksvaror blir det än vanligare att tillämpa regeln om avkastningen som värderingsgrund. I den icke ovanliga situationen då en köpare förvärvar en icke utvecklingsbar jordbruksfastighet för fritidsändamål har fastigheten givetvis ett mycket lågt avkastningsvärde, om jordbruksavkastningen skall vara normerande, och ett helt annat, om man beaktar den mindre substantiella avkastning fastigheten ger då den används för fritidsbruk. Det synes i dessa icke sällsynta fall ovisst huruvida marknadsvärdet skall få tas ut eller allenast ett pris beräknat med hänsyn till jordbrukets ringa avkastning.

Vidare bör anmärkas att i de fall, då den aktuella fastigheten är helt bevoxen med avverkningsmogen skog, priskontrollen i realiteten gäller icke fastigheten utan skogen. Verkningarna av att på detta sätt en del av utbudet av skog prisregleras på en i övrigt fri marknad, har ej blivit klarlagda i lagrådsremissen.

Enligt min mening vore från rättssäkerhetssynpunkt en analys av helt annan bredd behövlig för att klarlägga de för priskontrollen grundläggande faktorerna. Utrymmet för administrativ godtycklighet måste i ett rättssamhälle på ett så viktigt område som det förevarande göras så litet som möjligt.

Genom lagstiftningen återinföres som grund för vägran att lämna förvärvstillstånd att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Även denna grund kan befaras i tillämpningen föranleda osäkerhet i betänklig grad. Jordförvärvsutredningen (SOU 1977:93 s. 82) anger som vägledande vid bedömningen om ett förvärv skall vägras av detta skäl omständigheterna i det särskilda fallet. Departementschefen ansluter sig allmänt till utredningens förslag.

Ett inköp av en skogsfastighet med växande skog får i de flesta fall anses vara en form av kapitalplacering. Någon avverkning kan ju icke komma att ske på kanske många år. Inköps ett markområde, t. ex. ett fjällområde utan avkastning, för framtida exploatering innefattar köpet givetvis en placering av kapital. Då varje förvärv av ett markområde i regel har ett moment av placering av kapital, torde vägransgrunden få tillämpas så att vid regelns tolkning avgörande vikt fästes vid ordet huvudsakligen. Däri får då inläggas ett krav på att förvärvaren ej får ha för avsikt att begagna eller utveckla fastigheten på något sätt, t. ex. genom att själv bebo den eller bruka den, att exploatera den eller att annorledes låta den bli led i någon av honom bedriven verksamhet. Även beträffande denna vägransgrund saknas klagörande analys. Lösa exempel kan ej ersätta en sådan.

De under första stycket 1 och 2 upptagna vägransgrunderna fordrar en mer inträngande behandling, innan reglerna görs till lag.

5 §

Lagrådet:

I första stycket 1 bör orden "lantbrukets rationalisering", på skäl som

förut anförts, ersättas med "jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering".

Fysisk person, som bedriver i andra stycket angiven verksamhet, bör icke utanför denna verksamhet behandlas annorlunda än annan fysisk person, när han skall söka förvärvstillstånd. Tredje stycket bör därför omformuleras, förslagsvis på följande sätt.

"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 §

Lagrådet:

Enligt paragrafen får fysisk person, utöver vad som följer av 4 §, vägras tillstånd till förvärv av egendom med utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, om det kan antagas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på eller yrkesmässigt bruka egendomen eller inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget. I specialmotiveringen anføres att även förvärv av rena skogsfastigheter omfattas av bestämmelserna, men att det ligger i sakens natur att de får betydelse främst för kombinerade jordbruks- och skogsföretag eller enbart för jordbruksföretag. Genom att de föreslagna bestämmelserna har gjorts tillämpliga också på förvärv av rena skogsfastigheter synes de komma att få ett vidare tillämpningsområde än som betingas av det allmänna syftet med den nya jordförvärvslagen sådant som detta anges i den allmänna motiveringen (2.3.1). Det synes också svårt att finna en rimlig tillämpning av paragrafens bestämmelser beträffande förvärv av rena skogsfastigheter. På grund härav och då inskränkningarna i rätten att förvärva fast egendom ej bör ges större omfattning än som är strängt nödvändigt, förefaller det naturligt att begränsa stadgandet till att avse endast förvärv av jordbruksfastighet, såväl sådan med kombinerat jordbruks- och skogsföretag som med rent jordbruksföretag, men ej förvärv av rena skogsfastigheter. Denna begränsning av stadgandets omfattning synes kunna ske genom att "lantbruksföretag" ersätts med "jordbruksföretag" och "lantbruksföretaget" med "jordbruksföretaget".

Skulle oavsett vad sålunda anförts det befinnas oundgängligen erforderligt med bestämmelser av förevarande slag beträffande förvärv av rena skogsfastigheter, möter avsevärda svårigheter vid utformandet av sådana bestämmelser. Uppenbarligen kan lokutionen "utvecklat eller utvecklingsbart företag" ej komma till användning, eftersom på sätt i det föregående anförts dessa kriterier utformats uteslutande med sikte på jordbruksföretag och därför ej är användbara ifråga om rena skogsfastigheter. Vidare är som nämnts de i paragrafen upptagna grunderna för tillståndsvägran svåra att tillämpa på sådana fastigheter. Det är icke av lagrådsremissen

klart vilka yrkeskunskaper som behövs för att driva skogsbruk. Icke heller framgår det av remissen vad som krävs för att man skall anses yrkesmässigt bruka en skogsfastighet. Med hänsyn till moderna metoder i skogsbruket kan knappast vara fråga om att fordra fortlöpande personliga arbetsinsatser av yrkesmässig art i skogen, t. ex. för skogsplantering, skogsvård eller avverkning. Lagrådet har icke varit i stånd att på föreliggande material utforma någon regel om tillståndsvägran avseende rena skogsfastigheter på de grunder som behandlas i denna paragraf.

7 §

Lagrådet:

Ur regionalpolitisk synpunkt kan anledning finnas att vägra tillstånd till förvärv av viss fastighet oavsett om det finns något företag på fastigheten eller ej. Redan på grund härav och då termen lantbruksföretag av skäl som förut anförts inte bör komma till användning krävs en omformulering av paragrafen. Indelningen i utvecklade m. fl. företag kan ej heller brukas för andra än jordbruksföretag. Ordet "lantbruksföretag" bör därför bytas ut mot "jordbruksföretag".

Syftet med bestämmelsen torde vara att främja sysselsättningen på orter där detta av regionalpolitiska skäl är särskilt påkallat. Detta syfte avses kunna tillgodoses genom att egendomen utnyttjas för jordbruks- eller skogsdrift i samband med ett redan befintligt företag av samma slag och därigenom förstärker detta företag (punkt 1). Ett annat alternativ är att egendomen skall kunna brukas självständigt av någon som i övrigt sysslar med annan verksamhet och som genom detta tillskott får ett ökat försörjningsunderlag (punkt 2). Eftersom i fråga om skogsfastigheter någon grund för uppdelning i större eller mindre fastigheter ej anges i remissen kommer, när paragrafen avses skola gälla även skogsfastigheter, alla sådana fastigheter att formellt omfattas av paragrafen. Det torde emellertid vara uppenbart att med hänsyn till det regionalpolitiska syftet vägran på de i paragrafen angivna grunderna i fråga om skogsfastigheter blott kan ifrågakomma beträffande mindre fastigheter. Likaså torde det med hänsyn till det regionalpolitiska syftet inte kunna ifrågakomma att vid tillståndsprövningen beakta annat än mindre skogsföretags behov.

Lagrådet föreslår med hänvisning till vad sålunda anförts att paragrafen ges följande avfattning.

"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 ej drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart jordbruksföretag,

1. om egendomen behövs för att stärka företag på orten inom jordbruket eller skogsbruket,

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

9 §

Lagrådet:

I nuvarande lag anges i 1 och 16 §§ vilka myndigheter som är tillståndsmyndigheter. Tillräckliga skäl att frånga ordningen att i själva lagen bestämma dessa myndigheter har ej framkommit. Om den föreslagna fullmaktsregeln likväl antages, måste besvärreglerna i förslagets 16 § anpassas härtill. Lagrådet föreslår att paragrafen ges följande lydelse.

”Fråga om tillstånd enligt denna lag prövas av lantbruksnämnden, om regeringen inte förskriver att prövningen skall göras av lantbruksstyrelsen eller regeringen.”

10 §

Lagrådet:

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 under viss tid upp till fem år vara bosatt på viss fastighet strider mot detta grundlagsstadgande, även om åläggandet kan ses 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. Ett åläggande av föreslagen art torde rymmas inom denna gräns, men det får då enligt samma grundlagsbud icke gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till det avsedda ändamålet. Då syftet får anses vara inskränkt till att säkerställa att ett utvecklat eller utvecklingsbart jordbruk kommer att brukas och i vissa fall bebos av ägaren själv, måste tvångsstadgandets räckvidd begränsas och avpassas till syftet.

Bestämmelsen kan lämpligen anknytas till reglerna i 6 §. Den bör emellertid utformas så, att den kan tillämpas även vid förvärv av fastighet på vilken visserligen icke drives ett utvecklat eller utvecklingsbart jordbruksföretag men som i förvärvarens hand är avsedd att tillsammans med annan fastighet utgöra underlag för sådant företag.

Lagrådet utgår från att beslut om tvångsbrukande resp. tvångsbosättning blott får meddelas på grundval av den berördes eget åtagande. Paragrafen bör omformuleras så att myndighets beslut om tvång för förvärvaren att bruka och bebo viss fastighet förutsätter att denne i förväg åtagit sig förpliktelser i förevarande hänseende.

Med hänvisning till det anförda föreslår lagrådet att paragrafen får följande lydelse.

”I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart jordbruksföretag, 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 §

Lagrådet:

I paragrafens andra stycke sägs att om förvärvaren inte fullgör vad som åligger honom enligt första stycket kan tillståndsmyndigheten förelägga honom vite.

Tillståndsmyndighet kan förutsättas bli regeringen, lantbruksstyrelsen eller lantbruksnämnd. Med hänsyn till att förstnämnda två tillståndsmyndigheter får antas i regel ha skilt sig från tillståndsärende som här avses när fråga om vitesföreläggande uppkommer, synes det alltid böra ankomma på lantbruksnämnden att förelägga vite. Ordet tillståndsmyndigheten bör således utbytas mot lantbruksnämnden.

Om tillståndsmyndigheten i beslut om förvärvstillstånd ålagt 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 och egendomen därefter övergår till ny ägare, gäller enligt tredje stycket åläggandet i stället denne.

Den belastning som sålunda i praktiken kommer att åvila fastigheten kan vara betungande och det måste vara av intresse för såväl kreditgivare som ny ägare att få kännedom om denna. Nödig publicitet om förhållandet bör därför komma till stånd genom anteckning i fastighetsboken. Ett stadgande därom, som bör intas i själva lagen som ett fjärde stycke till denna paragraf, kan få följande lydelse.

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

Beträffande utformningen av tillämpningsföreskrifter till det föreslagna stycket hänvisas till lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. Lagrådet erinrar vidare om att i 19 kap. 22 § jordabalken finns regler om avförande av anteckning i fastighetsboken.

12 och 13 §§

Lagrådet:

Enligt förslaget avses den möjlighet som nu finns att få tillståndsfrågan prövad före förvärvet skola upphävas. Ansökan om förvärvstillstånd förutsätts inte kunna göras förrän förvärvet har ägt rum. Om tillstånd vägras är förvärvet ogiltigt.

Förslaget sammanhänger i denna del med den priskontroll som skall ingå som ett viktigt led i tillståndsprövningen. För att kunna bedöma prisets skälighet behöver tillståndsmyndigheten ha kännedom om samtliga avtalsvillkor, och detta förutsätter att förvärvshandlingen kan företes. För avtalsparterna måste borttagandet av möjligheten till förhandstillstånd fram-

stå som en nackdel. De kan då inte dröja med att sluta ett bindande avtal till dess tillståndsfrågan är avgjord. Olägenheterna därav kan dock begränsas genom att parterna i avtalet tar in villkor, som innebär att överlåtelsens fullbordan görs beroende av att förvärvstillstånd ges.

När det gäller de associationsrättsliga förvärv som avses i 1 § 2–4 medför emellertid förslaget särskilda komplikationer som inte har berörts i lagrådsremissen.

Vid bildande av aktiebolag kan aktieteckning ske mot tillskott av annan egendom än pengar (apport). Detta skall anges i stiftelseurkunden, som också skall innehålla redogörelse för de omständigheter som kan vara av vikt för att bedöma apportegendomens värde. Härvid skall bland annat uppges till vilket värde egendomen beräknas komma att tas upp i balansräkningen (2 kap. 3 § aktiebolagslagen). Sedan aktieteckning har skett och beslut fattats om bolagets bildande skall detta anmälas för registrering. Sådan anmälan skall göras senast sex månader efter stiftelseurkundens undertecknande. Annars är frågan om bolagets bildande förfallen. Som villkor för att bolaget skall få registreras gäller bland annat att all apportegendom har tillförts bolaget och att revisor intygar att egendomen inte i stiftelseurkunden har värderats högre än dess verkliga värde för bolaget. Genom registreringen fastställs aktiekapitalets storlek (2 kap. 9 §). Registreringen medför vidare att bolaget får rättskapacitet.

Apport kan också förekomma i samband med nyemission av aktier. Redogörelse för apportegendomens värde skall då tas in i beslutet om nyemission och åtföljas av yttrande från bolagets revisorer (4 kap. 6 §). Beslutet om nyemission skall anmälas för registrering inom sex månader. För registrering krävs bland annat att all apportegendom har tillförts bolaget. Aktiekapitalet är ökat när registrering har skett (4 kap. 12 §).

I många fall torde ett väsentligt syfte med en bolagsbildning eller en nyemission vara just att tillföra bolaget viss egendom genom apport. Med den i lagrådsremissen föreslagna ordningen kan ansökan om förvärvstillstånd beträffande apportegendomen inte göras förrän denna har tillförts bolaget. Av formella och praktiska skäl kan bolaget inte vänta med att anmäla bolagsbildningen eller nyemissionen för registrering till dess beslut i tillståndsfrågan föreligger, om prövningen drar ut på tiden. Registrering kan alltså komma att ske innan tillståndsfrågan är slutligt avgjord. Om sedermera tillstånd vägras försätts bolaget i en situation för vilken aktiebolagslagen inte anvisar någon lösning.

Fusion enligt 14 kap. 1 och 2 §§ aktiebolagslagen innebär att ett bolag upplöses utan likvidation och ett annat bolag övertar samtliga dess tillgångar och skulder resp. att två eller flera bolag förenas genom att bilda ett nytt bolag som övertar deras tillgångar och skulder. Fusion sker genom avtal mellan bolagen. För att avtalet skall få verkställas krävs rättens tillstånd. När sådant tillstånd har lämnats och blivit registrerat övergår överlåtande bolags tillgångar och skulder till det övertagande bolaget (14 kap. 5

§). Först då föreligger alltså ett förvärv och därmed förutsättning för ansökan om förvärvstillstånd enligt den nu föreslagna lagen. Skulle i denna situation tillstånd vägras uppkommer liksom i apportfallet utomordentligt svårlösta problem.

Även när det gäller förvärv genom utdelning eller skifte av bolags tillgångar är den föreslagna ordningen ägnad att vålla svårigheter. Särskilt gäller detta vid utskiftning efter likvidation.

Problem motsvarande dem som här har berörts i fråga om aktiebolag kan uppkomma beträffande handelsbolag och ekonomiska föreningar.

I lagrådsremissen anförs att de eventuella olägenheter som sloandet av reglerna om förhandstillstånd kan medföra bör kunna begränsas genom att lantbruksnämnderna under hand lämnar oförbindande förhandsbesked. Detta är dock knappast någon tillfredsställande ordning. För de associationsrättsliga förvärv som avses i 1 § 2–4 synes det finnas goda skäl att behålla möjligheten till förhandstillstånd. För de fall där en priskontroll över huvud taget kan tänkas komma i fråga, såsom vid apport och åtminstone vissa fusionsfall, torde för övrigt möjligheterna härtill inte bli större genom att tillståndsprövningen äger rum efter det formella förvärvet.

Huvudregeln om att fråga om förvärvstillstånd inte får provas förrän förvärvet skett bör komma till uttryck i lagtexten. På de skäl som ovan anförts bör undantag dock göras för förvärv som avses i 1 § 2–4. Bestämmelser härom kan fogas såsom ett andra stycke till 12 §. Hit bör då också överföras reglerna i 13 § andra stycket i förslaget. Som anförts vid 2 § ligger det i sakens natur att förvärvstillstånd för inrop på offentlig auktion, som skall hållas när den som har ropat in jordbruksfastighet på exekutiv auktion inte har rätt att behålla egendomen, måste lämnas före den offentliga auktionen.

Mot bakgrund av det nu anförda föreslås att till 12 § fogas ett andra stycke av följande innehåll.

”Fråga om förvärvstillstånd får ej provas 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.”

Härav följer att 13 § andra stycket skall utgå.

14 §

Lagrådet:

Om köp blir ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren yrkar det.

Grunden till lösningsskyldigheten torde vara att kretsen av spekulanter

på egendom som avses i 4 § första stycket 3 (egendom behövlig för lantbrukets rationalisering) och i 7 § 1 (ej utvecklingsbart eller begränsat utvecklingsbart lantbruksföretag, som behövs som tillskott till annat sådant företag) starkt begränsas genom lagens föreskrifter och att man därför velat bereda ägaren möjlighet att avyttra egendomen till skäligt pris.

Väsentligen samma skäl för lösningsskyldighet torde emellertid ofta föreligga beträffande egendom som avses i 7 § 2 (ej utvecklingsbart eller begränsat utvecklingsbart företag om företaget behövs som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatt på orten) och i 5 § andra stycket (skogsmark som med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av person som är bosatt på orten). I båda dessa fall föranledes vägran av önskemål att främja sysselsättningen på orten. Det kan synas mindre skäligt att en markägare skall åsamkas olägenhet härav.

Lagrådet vill med hänsyn till det anförda ifrågasätta om inte lösningsskyldigheten bör utvidgas till att omfatta även fall då tillstånd vägras på grund av bestämmelserna i 7 § 2 och 5 § andra stycket.

Inlösen enligt denna paragraf skall ske till det pris som parterna har avtalat. Enligt motsvarande regel i gällande lag (10 §) föreligger inte lösningsskyldighet om priset uppenbarligen överstiger egendomens värde. Någon direkt motsvarighet till detta undantag finns inte i den nya bestämmelsen. Som skäl härför har anförts, att föreskriften om avslag på ansökan om förvärvstillstånd på grund av att priset är för högt (4 § första stycket 1 i det remitterade förslaget) skall tillämpas, även om avslag i och för sig hade kunnat meddelas enligt någon av de grunder som inlösenregeln hänvisar till (SOU 1977: 93 s. 99). Tanken synes alltså vara, att frågan om avslag enligt priskontrollregeln skall prövas först, och att avslag på någon grund som anges senare i samma paragraf eller i någon av de följande paragraferna skall komma i fråga bara om priskontrollregeln inte ger anledning att vägra förvärvstillstånd. Lagförslaget är emellertid så utformat att tillståndsmyndigheten får avslå ansökningen på vilken som helst av de i 4 § angivna grunderna.

Avses att myndigheten i tillståndsärende alltid i första hand skall ta ställning till prisfrågan, erfordras en uttrycklig regel härom i lagen. Det kan emellertid ifrågasättas om en sådan regel är påkallad. Om det står klart att en viss avslagsgrund, som inte kan medföra lösningsplikt för staten, är tillämplig, förefaller det knappast motiverat att tillståndsmyndigheten skulle vara förhindrad att avslå ansökningen på denna grund utan att först ha förvärvat sig om att priset är godtagbart enligt 4 § första stycket 1. Önskemålet att staten inte skall bli skyldig att inlösa egendom enligt 14 §, om priset överstiger vad som kan godtas vid en prövning enligt nyssnämnda regel, kan tillgodoses genom ett tillägg till 14 §. Detta bör lämpligen innehålla samma kriterier som gäller beträffande priskontrollen enligt 4 § första stycket 1.

Rörande förfarandet vid inlösen i fall motsvarande dem som förslaget

reglerar i 14 § finns närmare föreskrifter i 11 § första stycket gällande lag. Där sägs att yrkande om inlösen skall delges lantbruksnämnden inom två månader efter det att avslagsbeslutet vann laga kraft och att talan skall väckas vid vederbörande domstol inom sex månader från samma tidpunkt. Har säljaren fått del av avslagsbeslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas tidsfristerna från dagen för delfäendet. Om säljaren inte iakttar föreskrivna tider har han förlorat sin talan.

I den nu förslagna paragrafen sägs endast att yrkande om inlösen skall framställas inom tre månader efter det avslagsbeslutet har vunnit laga kraft. Avsikten torde vara att sådant yrkande skall framställas hos lantbruksnämnden. Säljaren bör emellertid även i fortsättningen ha rätt att vända sig till domstol, om nämnden motsätter sig hans begäran om inlösen.

På grund av det nu anförda föreslås att 14 § ges följande utformning:

”Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 3 (, 5 § andra stycket) eller 7 § 1 (eller 2), 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 delfäendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.”

16 §

Lagrådet:

Innan lagrådet behandlar de i 16 § i det remitterade förslaget upptagna besvärsmålen vill lagrådet i enlighet med vad som har anförts vid 2 § föreslå att före dessa bestämmelser införs två nya paragrafer av nedanstående lydelse. De har utformats med beaktande av de ändringsförslag som lagrådet framlagt i detta yttrande.

”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 utses. 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 utskönningslagen (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."

Den i remissen som 16 § upptagna bestämmelsen bör härafter betecknas 18 §.

I 11 § andra och tredje styckena lagförslaget meddelas bestämmelser om föreläggande av vite. Inom förvaltningsrätten anses såsom huvudregel böra gälla, att besvär ifråga om föreläggande av vite prövas av förvaltningsdomstol. Anledning att i förevarande lag frånga denna regel torde inte finnas, så mycket mindre som föreläggande enligt 11 § andra stycket har som förutsättning underlåtenhet att fullgöra viss förpliktelse. Lagrådet förordar därför att paragrafen får följande lydelse:

”Talan mot lantbruksnämnds beslut om vitesföreläggande enligt 11 § andra eller tredje stycket förs hos kammarrätten genom besvär. Mot annat beslut av lantbruksnämnd enligt denna lag förs talan hos lantbruksstyrelsen genom besvär. Mot lantbruksstyrelsens beslut förs talan hos regeringen genom besvär.”

Övergångsbestämmelserna

Lagrådet:

Fastighetsförvärv har hittills skett under den förutsättningen att ett marknadsmässigt pris alltid kan erhållas vid en framtida försäljning av fastigheten. Den genom den nya lagen införda priskontrollen undanröjer denna förutsättning. Detta kan leda till oskäligen konsekvenser för den enskilde markägaren. Om denne före lagens ikraftträdande har köpt fastigheten till ett marknadsmässigt pris som överstiger vad som skulle ha godtagits enligt den nya priskontrollregeln, kan han riskera förlust vid en senare försäljning beroende på att en tillämpning av denna regel leder till att det högsta pris som kan godtas ligger under inköpspriset. Sådana förluster skulle kunna undvikas genom en särskild övergångsbestämmelse av innebörd att ett pris som inte överstiger inköpspriset skall godtas vid försäljning under nu angivna förhållanden. En sådan övergångsbestämmelse måste emellertid kompletteras med regler om hänsynstagande till de förändringar som skett på fastigheten under tiden mellan de båda försäljningarna. Fastigheten kan t. ex. ha förändrats på ett sätt som minskar dess värde. Med hänsyn till dessa svårigheter har lagrådet avstått från att föreslå en övergångsbestämmelse. Det förutsattes att de intressen varom här är fråga kan tillgodoses genom tillämpning av den allmänna undantagsregeln i 4 § för fall då särskilda skäl föreligger.

Övergångsbestämmelserna punkt 2 ger anledning till följande påpekande. Avfattningen av 1 § i förslaget medför att, även om tillstånd meddelats beträffande visst förvärv före den 1 januari 1979 enligt hittills gällande lag, detta tillstånd saknar verkan efter nämnda tidpunkt, om ej förvärvet hunnit ske före denna dag.

Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

JORDBRUKSDEPARTEMENTET

Utdrag

PROTOKOLL

vid regeringssammanträde

1978-12-28

Närvarande: statsministern Ullsten, ordförande, och statsråden Sven Romanus, Mundebo, Wikström, Friggebo, Wirtén, Huss, Rodhe, Wahlberg, Hansson, Enlund, Lindahl, Winther, De Geer, Blix, Cars, Gabriel Romanus, Tham, Bondestam

Föredragande: statsrådet Enlund

Proposition med förslag till jordförvärvslag, m. m.

Föredraganden anmäler lagrådets yttrande¹ över förslag till

1. jordförvärvslag,
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

Lagrådet diskuterar inledningsvis vissa begrepp som används i lagförslaget. Som lagrådet anför är företagsbegreppet av grundläggande betydelse för förslaget. Lagförslaget bygger på tanken att det är förvärvets konsekvenser för de olika företag inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket som bedrivs på jordbruksfastigheter, som skall beaktas i förvärvsärendet och alltså inte dess konsekvenser för fastigheterna som sådana. I förslaget görs av skäl som framgår av lagrådsremissen skillnad mellan å ena sidan utvecklade och utvecklingsbara företag inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket och å andra sidan begränsat utvecklingsbara och icke utvecklingsbara sådana företag. Kategoriindelningen överensstämmer med den indelning i olika företag inom jordbruket som används i prop. 1977/78: 19 om nya riktlinjer för jordbrukspolitiken, m. m. Efter riksdagens beslut om dessa riktlinjer (JoU 1977/78: 10, rskr 1977/78: 103) har indelningen också legat till grund för bestämmelserna om statligt stöd till jordbrukets rationalisering. Lagrådet har ingen erinran mot att indelningen används i lagen beträffande jordbruksföretag och förutsätter att indelningsgrunden kan användas också beträffande trädgårdsföretag. Däremot kan uppdelningen enligt lagrådet inte komma i fråga beträffande företag inom skogsbruket. Som skäl åberopas att kategoriindelningen har utformats endast med hänsyn till livsmedelsproducerande brukningsenheter.

¹ Beslut om lagrådsremiss fattat vid regeringssammanträde den 7 september 1978.

Enligt min mening är det ingenting som hindrar att indelningen används även beträffande skogsbruksföretag. Avgörande är nämligen inte om företaget är livsmedelsproducerande eller inte. Grunden för uppdelningen är i stället ett företags förutsättningar att ge sin innehavare en tillfredsställande försörjning med hänsyn till företagets samlade resurser i form av åker, betesmark, skog, byggnader m. m. Jag vill i detta sammanhang nämna att departementschefen i nyss nämnda proposition har uttalat att villkoren för statligt stöd till nyetablering på utvecklade och utvecklingsbara jordbruksföretag i tillämpliga delar bör gälla även för skogsbruksföretag i vissa områden av landet. Det innebär att sådant statligt stöd skall kunna utgå även till rena skogsbruksföretag som har förutsättningar att ge innehavaren en tillfredsställande försörjning.

Därtill kommer att det som också lagrådet påpekar vid tillämpningen av den föreslagna lagen i själva verket endast är fråga om att skilja mellan å ena sidan utvecklade och utvecklingsbara företag och å andra sidan övriga företag. Skiljelinjen går med andra ord mellan sådana företag som redan ger eller väntas kunna ge sin innehavare en tillfredsställande försörjning och sådana företag som saknar dessa förutsättningar. Den ytterligare indelning som har gjorts beträffande jordbruksföretagen har sin grund i att det beträffande dessa företag finns ett behov av att vid bedömningen av frågor om statligt stöd dessutom ta hänsyn till om företagen har förutsättningar att uppfylla effektivitetsmålet på lång eller kort sikt.

På grund av det anförda förordar jag att man även för skogsföretagens vidkommande anknyter till den för jordbruksföretagen gängse indelningen i stället för att beträffande skogsbruksföretagen använda andra beskrivningar för att ange nämnda skiljelinje.

Lagrådet riktar vidare invändningar mot användningen av begreppet lantbruk. Av lagtekniska skäl är det enligt min mening lämpligt att i enlighet med vad som föreslås i 3 § som en sammanfattande benämning på företag inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket använda ordet lantbruksföretag. Ordet lantbruk bör dock inte begagnas annat än i sammansättningen lantbruksföretag. I 4 och 5 §§ bör som lagrådet förordar orden "lantbrukets rationalisering" bytas ut mot jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering.

1 § Jag instämmer i det uttalande i en tillämpningsfråga som lagrådet har gjort under denna paragraf.

2 § Lagrådet anser att den nuvarande ordningen beträffande den jordpolitiska prövningen av såväl statens försäljningar av fast egendom som kyrkliga försäljningar enligt förordningen om förvaltning av kyrklig jord bör behållas. Enligt lagrådet bör även den gällande ordningen för jordpolitisk prövning av statens affärsdrivande verks förvärv av jordbruksfastigheter och av kyrkliga förvärv av sådana fastigheter behållas.

Jag är inte beredd att frånga förslaget i denna del. I lagrådsremissen anges de skäl som enligt min mening talar för att den jordpolitiska prövningen i angivna fall bör ske enligt jordförvärvslagen. De administrativa olägenheter som enligt lagrådet uppkommer i de fall då det ankommer på regeringen att besluta om försäljning enligt förordningen om försäljning av staten tillhörig fast egendom eller enligt lagen om förvaltning av kyrklig jord och i anslutning därtill utfärdad förordning kan enligt min mening undanröjas, om regeringen i sådana fall med stöd av 9 § i det remitterade förslaget förbehåller sig även den jordpolitiska prövningen. Jag delar inte heller lagrådets uppfattning att en efterföljande tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen kommer att framstå som en formalitet i de fall då försäljningen skall beslutas av andra myndigheter än regeringen. Lagrådet synes utgå från att myndigheterna kan skaffa sig säkra förhandsbesked av lantbruksnämnden om dess bedömning av alla de omständigheter som påverkar den jordpolitiska prövningen. Enligt min mening kan sådana besked i många fall inte lämnas.

Lagrådet avstyrker lagrådsremissens förslag att slopa det undantag från tillståndstvång som enligt nuvarande lag gäller i fråga om förvärv genom inrop på exekutiv auktion. Lagrådet anför på angivna skäl att förslaget får vittgående och icke överblickbara konsekvenser och kräver en omfattande översyn av bl. a. lagen om exekutiv försäljning av fast egendom. Jag frångår därför förslaget i denna del. Jag är emellertid angelägen att framhålla att, om erfarenheterna skulle ge vid handen att möjligheten till försäljning på exekutiv auktion missbrukas, får en närmare utredning göras av vilka möjligheter som finns att genom ändrade regler motverka sådant missbruk.

Nuvarande ordning beträffande förvärv på exekutiv auktion bör alltså behållas och jag kan i huvudsak ansluta mig till lagrådets förslag till utformning av de regler som föranleds härav. Till uppräknningen i 2 § bör således fogas ytterligare en punkt med den av lagrådet föreslagna lydelsen och närmast före besvärregeln i 16 § bör motsvarigheter till 12 och 13 §§ i gällande lag tas upp. Vidare bör undantag göras från priskontrollregeln i 4 § första stycket i enlighet med lagrådets förslag. I 2 § punkt 5 bör på sätt lagrådet föreslår göras en hänvisning till den regel om avyttringsskyldighet efter förvärv på exekutiv auktion som föreslås införd i lagen. Motsvarande hänvisning bör också införas i 2 § punkt 9. Slutligen bör i 12 § tas in en regel som slår fast att förvärvstillstånd för inrop på offentlig auktion, som skall hållas när den som ropat in fastighet på exekutiv auktion inte har rätt att behålla egendom, måste lämnas före den offentliga auktionen.

3 § Av skäl som redan anförts bör termen lantbruksföretag enligt min mening behållas som en sammanfattande benämning på företag inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket. Lagrådets förslag till redaktionell jämkning av texten biträder jag.

I 4–7 §§ anges under vilka förutsättningar som förvärvstillstånd skall el-

ler får vägras. Därav följer motsättningsvis och med tillräcklig tydlighet att förvärvaren har rätt att erhålla tillstånd, om inte något i paragraferna angivet skäl till vägran föreligger. Jag anser det därför inte vara nödvändigt att som lagrådet föreslår i lagen också skriva in att förvärvstillstånd skall lämnas, om inte något angivet skäl till vägran föreligger.

4 § Lagrådet anför att det inte är klart i vilken mån regeln om en skärpt priskontroll på jordbruksfastigheter och regeln om förbud att förvärva sådana fastigheter för kapitalplacering är avsedda att tillämpas vid förvärv av jordbruksfastigheter som saknar betydelse för jordbruket eller skogsbruket.

I lagrådsremissen anförts i anslutning till den regel som medger undantag från nämnda huvudregler att det kan förekomma fall då det kan vara motiverat att ge tillstånd trots att priset är högt. Som exempel på sådana fall anförts att fastigheten endast har ringa betydelse från jordbruks- eller skogsbrukssynpunkt och andra värden är starkt dominerande.

För tydlighetens skull vill jag uttala att denna regel om undantag från priskontroll- och kapitalplaceringsreglerna är avsedd att tillämpas även på fastigheter som helt saknar betydelse från jordbruks- och skogsbrukssynpunkt. Jag anser emellertid inte att detta som lagrådet ifrågasätter behöver komma till närmare uttryck i lagen.

Lagrrådet har beträffande priskontrollregelns lagtekniska utformning anmärkt att det för tillämpningen av regeln krävs att större utrymme lämnas för en skönsmässig värdering än vad lagtexten tillsynes medger.

Som framhålls i lagrådsremissen är syftet med regeln i första hand att bryta de senaste årens onormala prisutveckling och nå en bättre anpassning av fastighetsprisernas utveckling till förändringarna i den allmänna prisnivån. Enligt min mening är det en fördel att regeln ges en förhållandevis snäv utformning. Om man som lagrådet förordar inför en regel som ger större utrymme för skönsmässiga värderingar, visar erfarenheten att det finns risk för att i praxis så småningom kommer att godtas priser som väsentligt överstiger det beräknade avkastningsvärdet. Jag kan därför inte biträda lagrådets förslag.

Som tidigare nämnts bör som lagrådet förordat priskontrollregeln i 4 § första stycket 1 inte gälla i fråga om tillstånd att förvärva egendom genom inrop på offentlig auktion som äger rum med anledning av att den som har ropat in egendomen på exekutiv auktion inte har rätt att behålla den. Motsvarande bör gälla beträffande tillstånd att behålla egendom som inropats på exekutiv auktion enligt den av lagrådet föreslagna 16 §. Som lagrådet anför bör priskontrollregeln inte heller avse sådan auktion som äger rum enligt 8 § 1916 års lag.

Jag föreslår vidare vissa språkliga ändringar av paragrafen.

En ledamot i lagrådet riktar invändningar mot förslagen om en skärpt priskontroll och om förbud mot kapitalplacering. Enligt min mening är lag-

rådsremissens förslag i dessa delar av stor betydelse från jordpolitisk synpunkt och de är också väl underbyggda. Jag är alltså inte beredd att frånga dem.

5 § Jag biträder lagrådets ändringsförslag.

6 § Enligt lagrådets mening bör paragrafens bestämmelser inte göras tillämpliga på rena skogsfastigheter. I lagrådsremissen anføres att bestämmelserna i och för sig är tillämpliga även på rena skogsfastigheter men att de enligt sakens natur får betydelse främst för jordbruksföretag. Detta uttalande får emellertid inte tas som intäkt för att bestämmelserna saknar betydelse för skogsbruksföretag. Ett av huvudsyftena med den föreslagna lagstiftningen är att stärka sambandet mellan ägande och brukande av jordbruksfastigheter och det gäller även rena skogsfastigheter. Jag kan därför inte godta lagrådets förslag till begränsning av paragrafens tillämplighet. Kraven på yrkeskunskaper och på yrkesmässig brukning kommer enligt min mening inte att vålla några svårigheter i tillämpningen. Givetvis måste kraven som anføres i lagrådsremissen anpassas efter företagens art. Som jag tidigare har anfört bör begreppet lantbruksföretag behållas.

7 § Indelningen i utvecklade m. fl. företag bör som jag tidigare har anfört användas även i fråga om företag inom skogsbruket. Ordet "lantbruksföretag" bör behållas. Jag biträder lagrådets förslag till språkliga ändringar av paragrafen.

9 § Jag har ingen erinran mot förslaget att i paragrafen ange vilka myndigheter som är tillståndsmyndigheter.

10 § Enligt lagrådet får syftet med de ålägganden som avses i paragrafen anses vara inskränkt till att säkerställa att ett utvecklat eller utvecklingsbart jordbruk kommer att brukas och i vissa fall bebos av ägaren själv. Lagrådet föreslår därför att bestämmelsens räckvidd begränsas och anpassas till detta syfte.

I lagrådsremissen framhålls att bestämmelsen i första hand är avsedd att tillämpas vid förvärv av utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag men att den även skall kunna tillämpas vid förvärv av ej utvecklingsbara eller begränsat utvecklingsbara företag i sådana fall då förvärvet står i överensstämmelse med de regionalpolitiska strävandena. Avsikten är således att tillståndsmyndigheten skall ha möjlighet att meddela föreskrifter av föreslagen art för att säkerställa att egendom, som inom vissa områden i landet av regionalpolitiska skäl behövs för att stärka icke utvecklingsbara lantbruksföretag eller för att annars främja sysselsättningen, kommer till användning för avsett ändamål. Enligt min mening är bestämmelsen av värde bl. a. från regionalpolitisk synpunkt och jag är därför inte beredd att

inskränka dess tillämplighet på sätt lagrådet förordar. Däremot bör som lagrådet föreslår paragrafen omformuleras så att det klart framgår att ett åläggande förutsätter att förvärvaren i förväg har åtagit sig förpliktelseerna i fråga.

11–13 §§ Jag biträder lagrådets förslag till ändringar.

14 § Som lagrådet anför är grunden för statens inlösningsskyldighet enligt paragrafen den att lagens föreskrifter i vissa fall medför att kretsen av spekulanter blir starkt begränsad och att det därför är rimligt att ägaren också i dessa fall har möjlighet att avyttra egendomen till skäligt pris. Till dessa fall hör emellertid enligt min mening inte de fall som avses i 7 § 2 och 5 § andra stycket. Jag är därför inte beredd att förorda att lösningsskyldigheten i enlighet med lagrådets förslag utvidgas till att omfatta även dessa båda fall.

Jag anser liksom lagrådet att det är befogat med ett klarläggande av frågan om myndigheten i ett tillståndsärende alltid i första hand skall ta ställning till prisfrågan eller inte. Jag delar lagrådets uppfattning att, om det står klart att en viss avslagsgrund, som inte kan medföra lösningsplikt för staten, är tillämplig, bör tillståndsmyndigheten inte var förhindrad att avslå ansökningen på denna grund utan att först ha förvässat sig om att priset är godtagbart enligt 4 § första stycket 1. Önskemålet att staten inte skall bli skyldig att inlösa egendomen enligt 14 §, om priset överstiger vad som kan godtas vid en prövning enligt nyssnämnda regel, bör tillgodoses genom ett tillägg till 14 § i enlighet med lagrådets förslag.

Rörande förfarandet vid inlösen är avsikten den att ett yrkande om inlösen skall framställas hos lantbruksnämnden och att säljaren liksom enligt gällande lag skall ha rätt att vända sig till domstol, om nämnden motsätter sig hans begäran om inlösen. Jag biträder därför lagrådets ändringsförslag i denna del.

16 § Som anförts vid 2 § bör före de i 16 § i det remitterade förslaget upptagna besvärshandlingarna tas in två nya paragrafer, 16 och 17 §§. De är föranledda av att undantaget för förvärv genom inrop på exekutiv auktion behålls.

I fråga om besvärshandlingarna föreslår lagrådet att talan mot lantbruksnämnds beslut om vite enligt 11 § andra eller tredje stycket skall prövas hos förvaltningsdomstol.

Enligt 7 § gällande jordförvärvslag skall i vissa fall i tillståndsbeslut sätas ut vite för underlåtenhet av förvärvaren att infria gjord utfästelse. Sådana vitesbeslut har ansetts ha så nära samband med tillståndsfrågan att besvär rörande vitesbeslutet bör prövas i samma ordning som tillståndsfrågan. Detsamma gäller enligt min mening nu ifrågavarande vitesbeslut. Jag är därför inte beredd att godta ändringsförslaget.

Övergångsbestämmelserna. Jag instämmer i de uttalanden som lagrådet har gjort.

Den föreslagna lagen bör träda i kraft den 1 juli 1979.

Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att

antaga de av lagrådet granskade lagförslagen med vidtagna ändringar.

Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga de förslag som föredraganden har lagt fram.

Innehåll

Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Propositionens lagförslag	2
Utdrag av protokoll vid regeringssammanträde den 7 september 1978	8
1 Inledning	8
2 Allmän motivering	9
2.1 Allmänna utgångspunkter	9
2.2 Lagens tillämpningsområde	13
2.2.1 Förvärv genom köp, byte och gåva, m. m.	13
2.2.2 Statens förvärv och överlåtelser	16
2.2.3 Kommunala förvärv	17
2.2.4 Kyrkans förvärv	19
2.2.5 Släktförvärv	19
2.2.6 Exekutiva auktioner och andra frågor om undantag från jordförvärvslagen	21
2.3 Förutsättningar för förvärvstillstånd	22
2.3.1 Allmänna riktlinjer	22
2.3.2 Priskontroll och kapitalplacering	23
2.3.3 Sammanförande och uppdelning av lantbruksföretag	27
2.3.4 Juridiska personers förvärv	29
2.3.5 Bosättning och brukning m. m.	34
2.3.6 Regionalpolitiska överväganden	37
3 Upprättade lagförslag	40
4 Specialmotivering	41
4.1 Förslaget till jordförvärvslag	41
4.2 Förslaget till ändring i fastighetsbildningslagen (1970: 988)	52
5 Hemställan	52
6 Beslut	52
Bilaga 1. Gällande ordning	53
Bilaga 2. Sammanfattning av utredningens förslag	56
Bilaga 3. Utredningens lagförslag	60
Bilaga 4. Sammanställning av remissyttrandena, upprättad inom jordbruksdepartementet	65
Bilaga 5. De remitterade lagförslagen	97
Utdrag av lagrådets protokoll den 23 oktober 1978	102
Utdrag av protokoll vid regeringssammanträde den 28 december 1978	133