

# Regeringens proposition

## 2004/05:53

Ändringar i jordförvärvslagen (1979:230)

Prop.  
2004/05:53

---

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 16 december 2004

*Göran Persson*

*Ann-Christin Nykvist*  
(Jordbruksdepartementet)

### Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås vissa ändringar i jordförvärvslagen (1979:230). Ändringarna tar huvudsakligen sikte dels på bestämmelserna om tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd, dels på bestämmelserna om juridiska personers förvärv av lantbruksegendom.

Enligt förslaget skärps bestämmelserna om tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd genom att vissa tidigare tillståndsfria förvärv blir tillståndspliktiga. Avsikten med förslaget är främst att motverka s.k. exploaterande förvärv. Förslaget innebär att den tid en person måste ha varit bosatt i glesbygd inom den kommun där fastigheten är belägen för att kunna göra tillståndsfria förvärv förlängs från sex månader till ett år samt att möjligheten att undgå tillståndsplikt genom att göra bosättningsåtagande på fastigheten tas bort. I stället föreslås att den som kan göra sannolikt att han eller hon varaktigt kommer att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten inte skall vägras tillstånd.

När det gäller juridiska personers möjligheter att förvärva lantbruksegendom innebär förslaget förenklingar. Juridiska personer föreslås, med undantag av vad som gäller enligt de särskilda bestämmelserna om förvärv i glesbygd och omarronderingsområden, få förvärva lantbruksegendom från andra juridiska personer, med undantag av dödsbon, utan förvärvstillstånd. I övrigt innebär förslaget bl.a. att bestämmelserna om kompensationsfria förvärv och om lämnande av kompensationsmark vid juridisk persons förvärv av lantbruksegendom från fysisk person förenklas.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2005.

1	Förslag till riksdagsbeslut.....	3
2	Lagtext.....	4
2.1	Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)4	
2.2	Förslag till lag om ändring i förköpslagen (1967:868).....	11
3	Ärendet och dess beredning.....	12
4	Bakgrund .....	13
5	EG-rättsliga aspekter på krav på förvärvstillstånd .....	14
6	Förvärv i glesbygd.....	15
6.1	Behovet av skärpta regler.....	15
6.2	Undantag från tillståndsplikt.....	18
6.2.1	Undantag för på orten redan bosatta personer	18
6.2.2	Möjligheten till bosättningsåtagande .....	19
6.3	Tillståndsprövningen.....	20
6.4	Sanktionsmöjligheter .....	23
7	Förvärv i omarronderingsområden .....	24
8	Juridiska personers förvärv.....	25
8.1	Behovet av förenklingar.....	25
8.2	Förvärv mellan juridiska personer .....	29
8.2.1	Tillståndsfria förvärv .....	29
8.2.2	Förvärv genom fusion.....	30
8.3	Kompensationsprincipen.....	31
8.4	Kompensationsfria förvärv .....	32
9	Andra ålägganden.....	35
10	Följdändringar .....	35
11	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser .....	35
12	Konsekvenser .....	36
12.1	Ekonomiska konsekvenser.....	36
12.2	Konsekvenser för små företags villkor .....	37
12.3	Konsekvenser för miljön.....	37
13	Författningskommentar till förslaget om ändring i jordförvärvs- lagen (1979:230).....	38
Bilaga 1	Sammanfattning av betänkandet Ägande och struktur inom jord och skog, SOU 2001:38 .....	42
Bilaga 2	Författningsförslag i betänkandet Ägande och struktur inom jord och skog, SOU 2001:38 .....	47
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanser, Betänkandet (2001:38) ...	52
Bilaga 4	Förteckning över remissinstanser, Ds (2004:15).....	53
Bilaga 5	Lagrådsremissens lagförslag .....	54
Bilaga 6	Lagrådets yttrande .....	62
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 16 december 2004 .	64

# 1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2004/05:53

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)
2. lag om ändring i förköpslagen (1967:868).

## 2 Lagtext

### 2.1 Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230)<sup>1</sup>

*dels* att 10–11 och 15 §§ skall upphöra att gälla,

*dels* att nuvarande 3 a och 3 b §§ skall betecknas 4 och 5 §§, nuvarande 4 § skall betecknas 7 §, nuvarande 5 § skall betecknas 6 §, nuvarande 12–14 §§ skall betecknas 10–12 §§, nuvarande 16 § skall betecknas 13 §, nuvarande 17 § skall betecknas 15 § och nuvarande 18 § skall betecknas 17 §,

*dels* att 2–3 §§, de nya 4–7, 10, 12–13 och 15 §§ skall ha följande lydelse,

*dels* att det skall införas två nya paragrafer, 14 och 16 §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

#### 2 §<sup>2</sup>

Lagen gäller förvärv av lantbruksegendom som sker genom

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. köp, byte eller gåva,</li> <li>2. tillskott till bolag eller förening,</li> <li>3. utdelning eller skifte från bolag eller förening,</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>3. utdelning eller skifte från bolag eller förening.</li> </ol> |
|---|--|

4. *fusion enligt 14 kap. 1 § aktiebolagslagen (1975:1385).*

Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo i vilket ingår lantbruksegendom eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

#### 3 §<sup>3</sup>

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av regeringen, länsstyrelsen eller Statens jordbruksverk,
2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,
3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1991:670.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1994:812.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1999:848.

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 §,

6. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

7. 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,

8. 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 §.

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 13 §,

8. 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 13 §.

### 3 a §

Tillstånd enligt denna lag *fordras* för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 3 b § inte är tillämplig,

2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde, eller

3. förvärvaren är juridisk person.

Tillstånd *fordras* dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

### 3 b §

Utan tillstånd enligt denna lag får egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde förvärvas av

1. den som i minst ett *halvår* har varit *bosatt* i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen,

### 4 §<sup>4</sup>

Tillstånd enligt denna lag *krävs* för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 5 § inte är tillämplig,

3. förvärvaren är *en* juridisk person *som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett dödsbo.*

Tillstånd *krävs* dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

### 5 §<sup>5</sup>

Utan tillstånd enligt denna lag får egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde förvärvas av den som *sedan* minst ett *år* är *folkbokförd* i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

<sup>4</sup> Senaste lydelse av tidigare 3 a § 1991:670.

<sup>5</sup> Senaste lydelse av tidigare 3 b § 1992:1371.

2. den som i ett särskilt åtagande förbinder sig att vara bosatt på fastigheten.

Anmälan om förvärvet skall göras till länsstyrelsen.

Åtagande om bosättning skall göras i anmälan. Åtagandet skall innebära att förvärvaren inom tolv månader från förvärvet skall bosätta sig på fastigheten och därefter bo på den i minst fem år.

#### 5 §

Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd endast om

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

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

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

4. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen bör ägas och brukas av någon annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.

Tillstånd enligt andra stycket får inte meddelas om egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av en fysisk person som är bosatt på orten.

#### 6 §<sup>6</sup>

En juridisk person får lämnas förvärvstillstånd, om

1. förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem närmast föregående åren har avstått lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet, och

2. avståendet sker, kan antas komma att ske eller har skett till

a) en fysisk person, eller

b) staten för naturvårdsändamål.

Utöver vad som sägs i första stycket får en juridisk person lämnas förvärvstillstånd, om

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

2. förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs,

3. förvärvet sker från annan juridisk person än dödsbo, eller

4. det annars finns särskilda skäl.

<sup>6</sup> Tidigare 6 § upphävd genom 1991:670.

## 4 §

Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras, om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.

Tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

## 12 §

*Anmälan enligt 3 b § skall göras inom tre månader från det förvärvet skedde.*

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 lantmäterimyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs 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 § lämnas före auktionen.

## 14 §

Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats,

7 §<sup>7</sup>

Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras, om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten. *Detta gäller dock inte om förvärvaren gör sannolikt att han inom tolv månader från förvärvet varaktigt kommer att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten.*

*Oavsett vad som sägs i första stycket får tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.*

10 §<sup>8</sup>

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2 eller 3. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs 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 15 § lämnas före auktionen.

## 12 §

Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 7 § är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats,

<sup>7</sup> Tidigare 7 § upphävd genom 1991:670.

Senaste lydelse av tidigare 4 § 1991:670.

<sup>8</sup> Senaste lydelse av tidigare 12 § 1995:1408.

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

#### 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 besluta att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten 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 fastighetsregistrets inskrivningsdel, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upp-

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.

#### 13 §<sup>9</sup>

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. *Detta gäller dock inte, om* dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. *I fråga om sådant tillstånd tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 6–8 §§.*

*Om* inropet *har* skett för att skydda en fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller annan rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen.

Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen besluta att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten på offentlig auktion enligt 15 §.

Anteckning om bestämmelserna i *första – tredje styckena* skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva

<sup>9</sup> Senaste lydelse av tidigare 16 § 2000:243.

hört.

*I fråga om tillstånd att behålla egendom tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 4, 5, 8, 10 och 11 §§.*

auktionen och, när lagfart söks, införs i fastighetsregistrets inskrivningsdel, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

#### 14 §

*Har länsstyrelsen beslutat om auktion enligt 13 § och har inroparen dessförinnan eller senare avyttrat egendomen, skall beslutet trots detta gå i verkställighet, om inte länsstyrelsen bestämmer något annat.*

#### 17 §

*Har länsstyrelsen beslutat om auktion enligt 16 § och har inroparen dessförinnan eller senare avyttrat egendomen, skall beslutet trots detta gå i verkställighet, om inte länsstyrelsen bestämmer något annat.*

*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 inte den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utökningsbalken eller, om ägaren eller innehavare av fordran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 3 § 1, 2, 4 eller 8 får förvärva egendomen*

#### 15 §<sup>10</sup>

*Vid sådan offentlig auktion som avses i 13 § gäller att*

*1. egendomen skall anses 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,*

*2. försäljning får ske endast om den bjudna köpeskillingen täcker även*

*a) det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utökningsbalken, eller*

*b) det värde som egendomen kan uppskattas till av värderingsmän som länsstyrelsen utser, om ägaren eller innehavare av en fordran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering.*

*Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 3 § 1, 2, 4 eller 8*

<sup>10</sup> Senaste lydelse av tidigare 17 § 1999:848.

utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestri-der det.

Kommer försäljning inte till stånd vid auktionen, får länsstyrelsen inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft besluta om ny auktion. Meddelas inte något sådant beslut 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.

får förvärva egendomen utan sådant tillstånd.

Om det vid auktionen avges bud som får antas enligt vad som sägs i första och andra styckena skall egendomen säljas, även om innehavare av fordran motsätter sig det.

#### 16 §

Kommer försäljning inte till stånd vid sådan auktion som avses i 13 §, får länsstyrelsen inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft besluta om ny auktion. Meddelas inte något sådant beslut 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 staten.

---

1. Denna lag träder ikraft den 1 juli 2005.

2. Har före ikraftträdandet förvärv anmälts enligt 3 b § eller föreläggande om bosättning meddelats enligt 10 § gäller fortfarande äldre bestämmelser i 10 a och 15 §§.

3. 5 § andra och tredje styckena skall tillämpas i sin äldre lydelse i fall då ansökan om förvärvstillstånd gjorts före ikraftträdandet, om förvärvaren inte bedriver industriell verksamhet på orten.

4. I övrigt skall de nya bestämmelserna tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda vid utgången av juni 2005.

Härigenom föreskrivs att 12 § förköpslagen (1967:868)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

12 §<sup>2</sup>

Köp av fast egendom är för sin giltighet beroende av att förköp ej sker.

Har lagfart för köparen beviljats i strid med 20 kap. 7 § 12 jordabalken, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd har meddelats i strid med 12 § tredje stycket jordförvärvslagen (1979:230) eller i strid med 16 b § fjärde stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Har lagfart för köparen beviljats i strid med 20 kap. 7 § 12 jordabalken, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd har meddelats i strid med 10 § andra stycket jordförvärvslagen (1979:230) eller i strid med 16 b § fjärde stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

När förköpet fullbordats, skall köparen till kommunen överlämna de handlingar angående fastigheten som köparen innehar och som är av betydelse för kommunen såsom ägare av fastigheten.

---

Denna lag träder ikraft den 1 juli 2005.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1974:815.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1999:847.

### 3 Ärendet och dess beredning

I november 1998 beslutade riksdagen att som sin mening ge regeringen till känna att en utvärdering bl.a. av bestämmelserna i jordförvärvslagen borde genomföras (bet. 1998/99 MJU3, rskr. 1998/99:32). Regeringen beslutade därefter den 3 juni 1999 att tillsätta en utredning med uppgift att se över jordförvärvslagstiftningen (Dir. 1999:40). Utredaren skulle utvärdera vilken verkan bestämmelserna i jordförvärvslagen har när det gäller effekterna för både fysiska och juridiska personers möjligheter att förvärva skogsmark, framför allt bestämmelserna om förvärvarens anknytning till den ort där den förvärvade egendomen finns och bestämmelserna om förvärv mellan juridiska personer. Utredaren skulle vidare utröna om nuvarande regler i fastighetsbildningslagen bidragit till från skogsvårdssynpunkt oönskade förvärv av skogsmark. Utredningen, som antog namnet Jordförvärvsutredningen, överlämnade i april 2001 betänkandet *Ågande och struktur inom jord och skog* (SOU 2001:38).

En sammanfattning av betänkandets förslag finns i *bilaga 1*. Betänkandets lagförslag finns i *bilaga 2*. Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna och andra som har yttrat sig över betänkandet finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissvaren finns tillgänglig i Jordbruksdepartementet (dnr Jo2001/2018).

Regeringen tar i denna proposition upp de förslag till ändringar i jordförvärvslagen som behandlas i betänkandet. I betänkandet diskuteras även vissa förslag till skärpningar av tillämpningen av skogsvårdslagstiftningen. Regeringen behandlar dessa förslag i en särskild proposition om ändringar i skogsvårdslagen (prop. 2004/05:58). De övriga frågor som diskuteras i betänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

I betänkandet föreslås bl.a. att bestämmelserna om tillståndsplikt vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd skall upphöra att gälla. Mot bakgrund av det behov av att behålla och skärpa bestämmelserna om tillståndsplikt vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd som behandlas i avsnitt 6, har inom Jordbruksdepartementet utarbetats en promemoria, *Tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd* (Ds 2004:15).

Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna och andra som har yttrat sig över promemorians förslag finns i *bilaga 4*. En sammanställning av remissvaren finns tillgänglig i Jordbruksdepartementet (dnr Jo2004/789). Promemorians förslag överensstämmer huvudsakligen med propositionens förslag och har därför inte bilagts propositionen.

Propositionen bygger på en överenskommelse mellan den socialdemokratiska regeringen och Vänsterpartiet.

#### *Lagrådet*

Regeringen beslutade den 14 oktober 2004 att inhämta Lagrådets yttrande över förslaget i *bilaga 5*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 6*.

Regeringen har beaktat Lagrådets synpunkt beträffande tillståndsplikt vid juridiska personers förvärv av dödsbon. Regeringen återkommer härtill i avsnitt 8.2.1 samt i författningskommentaren. Lagrådet har i övrigt ansett att det är önskvärt att de föreslagna bestämmelserna om juridiska personers förvärv analyseras ytterligare i förhållande till de EG-rättsliga krav som följer bl.a. av domen av den 23 september 2003 i mål C-452/01 (förhandsavgörande i mål mellan Margarethe Ospelt och Schlössle Weissenberg Familienstiftung). Regeringen återkommer härtill i avsnitt 8.1.

I förhållande till lagrådsremissen har vidare vissa redaktionella ändringar gjorts.

## 4 Bakgrund

Jordbruk och skogsbruk utgör betydelsefulla basnäringar för landet. Den geografiskt utspridda verksamheten inom näringarna är vidare en viktig förutsättning för en levande landsbygd och jord- och skogsbruk är i stora delar av vårt land en förutsättning för bosättning och annan nödvändig samhällsservice.

På grund av jordbruks- och skogsmarkens betydelse för samhället har sedan början av 1900-talet begränsningar av möjligheterna till förvärv uppställts för vissa ägarkategorier. År 1906 antogs den s.k. bolagsförbudslagen. Enligt denna lag var det i princip förbjudet för bolag och andra juridiska personer att förvärva mark om inte förvärvet motsvarades av en lika stor försäljning av mark. Avsikten med lagen var främst att förhindra att den norrländska skogen köptes upp av skogsbolag till förfång för enskilda brukare. Fysiska personers möjligheter att förvärva lantbruksegendom reglerades för första gången i 1945 års jordförvärvslag. I denna lag uppställdes vissa allmänna begränsningar för förvärv i syfte att bevara jordbruks- och skogsmark i lantbrukarnas ägo.

De jordförvärvslagar som antogs 1955, 1965 samt nuvarande jordförvärvslag, som antogs 1979, byggde till stor del på den s.k. rationaliseringsaspekten. Lagstiftningen avsåg att främja ett aktivt och funktionellt brukande av jordbruks- och skogsmark genom storleksrationalisering och arronderingsförbättringar. Syftet med lagstiftningen var att bygga upp och vidmakthålla rationella familjeföretag som kunde ge heltidssysselsättning åt ägaren och hans familj. Lagstiftningen avsåg även begränsa juridiska personers förvärvsrätt och i glesbygden ta till vara sysselsättningsmöjligheterna inom jord- och skogsbruk.

Jordförvärvslagstiftningen har därefter setts över 1987 och 1991. 1987 års översyn resulterade i en mindre avreglering av lagstiftningen då behovet av storleksrationalisering tonades ner och lagen kom att ha en mer positiv attityd till deltidsjordbruk än tidigare.

1990 beslutade riksdagen om en marknadsanpassning av jordbrukssektorn. Jordförvärvslagen ansågs då behöva anpassas till de nya förutsättningarna och jord- och skogsbruksföretagarna själva få avgöra hur marken skulle nyttjas. De ändringar i jordförvärvslagen som antogs 1991 innebar därför en omfattande avreglering. Rationaliseringsaspekten tonades ner väsentligt för att kvarstå främst i ägosplittrade områden. Lagen

förstärktes i stället som ett självständigt regionalpolitiskt instrument, varigenom bosättning och sysselsättning i glesbygd underlättades.

Jordförvärvslagens bestämmelser om förvärv av fastigheter i glesbygd har efter 1991 års ändringar utsatts för kritik, bl.a. eftersom reglerna ansetts vara enkla att kringgå. Avregleringen har bl.a. ansetts öppna för nya kategorier av fastighetsköpare som i vissa fall inte har tillräckliga kunskaper om skogliga förhållanden eller förankring i skogsnäringen. Oseriösa former av skogsbruk i samband med att fastigheter förvärvats av s.k. klippare har också förekommit i en inte försumbar omfattning. Den s.k. klipparproblematiken, eller exploaterande förvärv, innebär i huvudsak att skogsfastigheter förvärvas för att sedan snabbt avverkas och säljas vidare utan att återväxtåtgärder är genomförda. I skogsvårdsorganisationens utredning av skogspolitikens effekter år 1998 (SUS 1998) bedömdes att ungefär var tionde förvärv av skogsfastigheter på den öppna marknaden var föremål för exploaterande avverkning, vilket motsvarade cirka 100–150 fastigheter per år.

Den särskilda bestämmelsen om juridiska personers förvärv berördes inte av de omfattande ändringar som 1991 gjordes i lagen. Denna bestämmelse innehåller ett prövningsförfarande genom vilket rationaliseringsaspekten i viss mån fortfarande tillgodoses. Bestämmelsen har kritiserats då den ansetts svår att tolka och tillämpa samt även alltför oflexibel i samband med omstruktureringar inom bolagssektorn.

## 5 EG-rättsliga aspekter på krav på förvärvstillstånd

Enligt artikel 295 i EG-fördraget ligger frågor om medlemsstaternas egendomsordningar inom medlemsstaternas exklusiva kompetens. Medlemsstaterna måste dock enligt EG-domstolens praxis beakta fördragets andra grundläggande bestämmelser när de utövar denna kompetens. EG-domstolen har sålunda slagit fast att nationella bestämmelser som reglerar förvärv av fast egendom skall följa fördragets bestämmelser om etableringsfrihet och fria kapitalrörelser.

Bestämmelserna om etableringsfrihet innebär bl.a. att unionsmedborgare och juridiska personer med säte i EU har rätt att etablera sig i en annan medlemsstat och varaktigt bedriva sin verksamhet där på samma villkor som medlemsstatens egna medborgare och juridiska personer. Om det finns nationella bestämmelser som hindrar eller gör det mindre attraktivt för andra medlemsstaters medborgare eller juridiska personer att etablera sig i landet får dessa nationella bestämmelser inte tillämpas på ett diskriminerande sätt, de skall vara motiverade av ett trängande allmänintresse och de skall vara proportionella i förhållande till sitt syfte (se bl.a. målen C-55/94, Gebhard, REG 1995 s. I-4165 och C-212/97, Centros Ltd. REG 1999 s. I-01459).

EG-domstolen har under senare år prövat frågor om förhandstillstånd vid förvärv av fast egendom i förhållande till den fria rörligheten för kapital i målen C-302/97, Konle, REG 1999 s. I-03099, C-515/99 m.fl., Reisch m.fl., REG 2002 s. I-02157, C-300/01, Salzmann, REG 2003 s. I-04899 och C-452/01, Ospelt, REG 2003 s. I-09743. I dessa mål har

klargjorts att bestämmelser om förvärvstillstånd redan på grund av sitt syfte innebär en begränsning av de fria kapitalrörelserna. Enligt EG-domstolen kan en sådan begränsning godtas om den har ett syfte av allmänintresse och om detta syfte eftersträvas på ett icke-diskriminerande sätt samt proportionalitetsprincipen iakttas.

Som syften av allmänintresse har EG-domstolen i de ovan nämnda målen Konle, Reisch m.fl. och Salzmänn godtagit regionalpolitiska syften som att värna om permanent bosättning och ekonomisk verksamhet som är oberoende i förhållande till turistbranschen. I målet Ospelt godtogs det allmännas intresse av att bibehålla, stärka eller skapa hållbara förhållanden för jordbruksbefolkningen.

När det gäller kriteriet att regleringen inte får innebära en diskriminering av EU-medborgare från andra medlemsstater har EG-domstolen i målen Konle och Salzmänn ansett att det finns risk för diskriminering om den myndighet som avgör om förvärvstillstånd skall beviljas har ett vidsträckt handlingsutrymme som liknar en befogenhet att göra en skönsmässig bedömning.

När det slutligen gäller kravet på proportionalitet framgår det av de nämnda domarna att EG-domstolen generellt anser att bestämmelser om förvärvstillstånd skall vara strängt nödvändiga för att uppnå avsett syfte. Om det finns andra möjligheter att säkerställa att syftet uppnås, t.ex. genom kontrollmöjligheter och sanktionsåtgärder i efterhand, anses i regel inte en reglering med förvärvstillstånd vara nödvändig för att förhindra överträdelser av den nationella lagstiftningen. På denna grund har EG-domstolen i målen Konle, Reisch m.fl. och Salzmänn förklarat att regler om förhandstillstånd för att förhindra att fastigheter används som fritidsbostäder strider mot EG-rätten. Vid köp av jordbruksfastigheter har EG-domstolen dock i målet Ospelt ansett ett system med förhandstillstånd i sig proportionerligt, bl.a. eftersom irreparabla skador för jordbruket skulle kunna vållas i den planerade användningen av en jordbruksfastighet om man enbart hade ett kontrollsystem i efterhand.

## 6 Förvärv i glesbygd

### 6.1 Behovet av skärpta regler

**Regeringens förslag:** Bestämmelserna om förvärv av lantbruksegendom i glesbygd skärps.

**Utredningens förslag:** I Jordförvärvsutredningens betänkande föreslås att glesbygdsbestämmelserna slopas.

**Remissinstanserna:** Ungefär hälften av remissinstanserna tillstyrkte förslaget eller lämnade det utan några invändningar. Två remissinstanser ansåg att ytterligare utredning krävdes i frågan. Övriga remissinstanser ansåg att bestämmelserna bör finnas kvar. Huvuddelen av dessa remissinstanser ansåg också att bestämmelserna bör skärpas.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag.

**Remissinstanserna:** Huvuddelen av remissinstanserna tillstyrker förslaget eller lämnar det utan invändningar. *Länsstyrelsen i Västerbottens län, Föreningen Sveriges Skogsindustrier, Sveriges Jordägareförbund och Skogssällskapets Förvaltning AB* avstyrker förslaget. De tre senare menar att utredningens förslag i stället bör genomföras. Länsstyrelsen i Västerbottens län anser att förslaget i praktiken sätter bestämmelserna om förvärv av lantbruksegendom i glesbygd ur spel.

**Skälen för regeringens förslag:** Enligt jordförvärvslagen krävs förvärvstillstånd bl.a. vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd. Utanför lagens tillämpningsområde faller t.ex. vissa förvärv från eller av staten, förvärv av egendom som är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och förvärv från nära släktingar. I glesbygd utanför omarronderingsområde behövs inte tillstånd om egendomen förvärvas av någon som i minst ett halvår varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen eller av någon som i ett särskilt åtagande förbinder sig att vara bosatt på fastigheten. Ett åtagande om bosättning innebär att förvärvaren i en särskild anmälan till länsstyrelsen åtar sig att inom tolv månader från förvärvet bosätta sig på fastigheten och därefter bo på den i minst fem år. I de fall förvärvstillstånd krävs, får sådant vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.

Syftet med bestämmelserna om förvärvstillstånd i glesbygd är sedan 1991 års ändringar rent regionalpolitiskt. Jordförvärvslagens glesbygdsbestämmelser syftar till att stärka sysselsättningsunderlaget för dem som redan är bosatta i glesbygden eller få till stånd varaktig bosättning där. För på orten redan etablerade jord- och skogsbrukare innebär bestämmelserna i princip att förvärv av den som behöver ytterligare sysselsättningsunderlag för sin försörjning prioriteras i förhållande till förvärv som görs av den som varken bor på orten eller har för avsikt att flytta dit. För att bestämmelsen skall kunna åberopas som avslagsgrund krävs dock att ett vägrat tillstånd kan få en direkt och påvisbar effekt på sysselsättningen eller bosättningen i området.

Som anförs i utredningen och i promemorian har reglerna om tillståndsprovning av förvärv av lantbruksegendom i glesbygd varit förhållandevis enkla att kringgå. Möjligheten att undgå tillståndskravet genom att göra bosättningsåtagande på fastigheten har t.ex. utnyttjats i fall där det redan från början stått klart att en bosättning inte kan komma till stånd. Länsstyrelserna har inte möjlighet att ifrågasätta ett sådant åtagande om bosättning i samband med anmälan, utan först i samband med uppföljningen av bosättningsåtagandet. I fall av exploaterande förvärv har då avverkning normalt redan skett. Förutom att systemet med efterhandskontroll av bosättningsåtagandena visat sig svårtillämpat är den sanktion som står till buds då åtaganden inte uppfyllts, inlösen av fastigheten, administrativt krävande och kostsam.

Även den andra typen av anmälningsförfarande, då förvärvaren undgår tillståndskravet på grund av att han i minst ett halvår varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen, har missbrukats. En förutseende köpare har t.ex. kunnat folkbokföra sig i aktuellt område av en kommun utan att i verkligheten vara bosatt där.

I de fall tillståndskravet kringgåtts har någon provning av om egendomen behövts för regionalpolitiska ändamål inte kunnat ske. De möjlig-

heter som finns att kringgå tillståndskravet har vidare fungerat som en inkörsport för oseriösa köpare, t.ex. sådana vars avsikter varit att exploatera fastigheter i strid med skogsvårdslagstiftningen.

Utredningen konstaterar att de direkta och indirekta effekterna av jordförvärvslagens glesbygdsbestämmelser varit förhållandevis små, bl.a. eftersom glesbygdsbestämmelser i sin nuvarande utformning inte fungerat tillfredsställande. Utredningen menar också att det föreligger stora svårigheter att få en skärpt jordförvärvslag att fungera effektivt och att jordförvärvslagen rent allmänt synes vara ett tungarbetat instrument för glesbygdsutveckling. De negativa effekterna av de s.k. exploaterande förvärven bör enligt utredningen i stället motverkas genom en striktare tillämpning av skogsvårdslagen.

Enligt promemorians förslag bör glesbygdsbestämmelserna behållas och skärpas. Trots vad utredningen anför kan det enligt promemorian antas att berörda fastigheter, i de fall då tillstånd har vägrats med tillämpning av glesbygdsbestämmelserna, fått ett från glesbygdssynpunkt bättre utnyttjande än vad de annars skulle ha fått. Det finns också enligt promemorian ett fortsatt behov av att tillgodose bestämmelsernas bakomliggande syften, att främja bosättning och sysselsättning i glesbygd. Det konstateras att även de fall av exploaterande förvärv som förekommit efter den genomförda avregleringen av jordförvärvslagen visar att det finns ett tydligt behov av förhandskontroll av förvärv av lantbruksegendom i glesbygd. Bland de förslag som lämnas i propositionen om ändringar i skogsvårdslagen finns vidare ett förslag om att avverkning som huvudregel inte får påbörjas förrän förvärvstillstånd beviljats i de fall då förvärvstillstånd krävs. De föreslagna ändringarna i skogsvårdslagstiftningen understryker således ytterligare behovet av att reglerna om förvärvstillstånd i glesbygd behålls.

Mot bakgrund av de av promemorian beskrivna skälen delar regeringen bedömningen att glesbygdsbestämmelserna bör behållas. Då de nuvarande bestämmelserna har visat sig vara förhållandevis enkla att kringgå instämmer regeringen också i att det finns anledning att skärpa bestämmelserna.

En skärpning av regleringen måste stå i överensstämmelse med EG-fördragets bestämmelser om etableringsfrihet och fri rörlighet för kapital. Som konstaterats i promemorian är det regionalpolitiska syftet med glesbygdsbestämmelserna, liksom syftet att förhindra de på relativt lång sikt irreparabla skador som de exploaterande förvärven medför, sådana syften av allmänintresse som får anses godtagbara i förhållande till den begränsning av de fria kapitalrörelserna och etableringsfriheten som ett system med förhandstillstånd innebär. Regeringen delar promemorians bedömning att ett system med förhandstillstånd därför under förevarande omständigheter måste anses vara förenligt med EG-rätten. Den inskränkning av de fria kapitalrörelserna och etableringsfriheten som ett system med förhandstillstånd innebär får dock inte vara diskriminerande eller gå längre än vad som är motiverat i förhållande till bestämmelsernas syfte. Regeringen återkommer härtill i avsnitt 6.3.

Det har bl.a. vid remissbehandlingen av utredningens betänkande framkommit att det finns stora skillnader i länsstyrelsernas handläggning av ärenden enligt jordförvärvslagen. Som anförts ovan i avsnitt 5 kan en skönsmässig tillämpning av lagen anses innebära en risk för diskrimine-

ring i EG-rättslig mening. Vikten av att länsstyrelserna tillämpar lagen på avsett sätt bör därför betonas. Som anförs i promemorian finns det i detta sammanhang också anledning att förtydliga bestämmelserna. Prop. 2004/05:53

## 6.2 Undantag från tillståndsplikt

### 6.2.1 Undantag för på orten redan bosatta personer

**Regeringens förslag:** Kravet på bosättning i glesbygd vid tillståndsfria förvärv skall skärpas. För tillståndsfrihet skall det krävas att förvärvaren sedan minst tolv månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen. Någon anmälan om förvärvet skall inte längre behöva göras till länsstyrelsen.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag. Promemorian behandlar dock inte bestämmelsen om anmälan om förvärvet till länsstyrelsen.

**Remissinstanserna:** Huvuddelen av remissinstanserna tillstyrker förslaget eller lämnar det utan invändningar. *Länsstyrelserna i Kronobergs län* och *Västernorrlands län* ifrågasätter dock om inte även dessa förvärvare bör omfattas av tillståndsplikten. Länsstyrelsen i Kronobergs län samt *Länsstyrelserna i Västra Götalands län* och *Kalmar län* påpekar att anmälan om förvärvet till länsstyrelsen bör kunna ersättas med att förvärvaren skickar in personbevis till inskrivningsmyndigheten vid ansökan om lagfart.

**Skälen för regeringens förslag:** Enligt jordförvärvslagen krävs inte tillstånd vid förvärv som görs av personer som sedan minst ett halvår bott i glesbygd inom den kommun där den berörda fastigheten ligger. I sådant fall skall en anmälan om förvärvet göras till länsstyrelsen. Länsstyrelsen utfärdar därefter enligt jordförvärvsförordningen (1991:736) bevis om anmälan. Att bosättningskravet är uppfyllt har därvid normalt kunnat styrkas genom ingivande av personbevis.

Bakgrunden till detta undantag från tillståndsplikten är att det i allmänhet kan antas att en förvärvare som redan är bosatt på orten på något sätt avser att använda fastigheten för sin sysselsättning. Eftersom tillstånd i ett sådant fall normalt inte kan vägras har det enligt tidigare förarbetsuttalanden (prop. 1990/91:155 s. 28) inte ansetts vara nödvändigt med tillståndsprövning. Då dessa skäl kvarstår finns det inte anledning att utöka tillståndsplikten till att omfatta även denna kategori förvärvare.

Enligt utredningen och promemorian har bestämmelsen kommit att missbrukas i samband med exploaterande förvärv. För att undgå tillståndskravet har en förutseende köpare nämligen kunnat folkbokföra sig i aktuellt område av en kommun utan att i verkligheten vara bosatt där. Regeringen instämmer i att bestämmelsen bör skärpas för att motverka sådana missbruk.

I promemorian konstateras att folkbokföring på en ort under ett helt år har en mängd verkningar, bl.a. för skattskyldigheten. Mot bakgrund härav finns det även enligt regeringens uppfattning skäl att anta att en

förlängning av tiden för hur länge en person måste ha varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen skulle motverka kringgåendet av bestämmelserna i en inte försumbar omfattning. Regeringen instämmer därmed i promemorians bedömning att bestämmelsen bör ändras genom att kravet på bosättning förlängs till tolv månader.

Som anförts i promemorian kan det antas att huvuddelen av de cirka 700 förvärvare som enligt Jordförvärvsutredningen årligen gör anmälan enligt den nuvarande bestämmelsen uppfyller även detta krav. Ändringen bör därmed inte påverka förvärvare med seriösa intentioner i någon större omfattning.

Av 20 kap. 6 § 8 och 7 § 13 jordabalken framgår, såvitt avser fall då förvärvstillstånd krävs enligt jordförvärvslagen, att en ansökan om lagfart på förvärvsfastigheten skall avslås om tiden för att ansöka om tillstånd är försutten eller förvärvstillstånd vägrats. I annat fall skall lagfartsansökan förklaras vilande om tillstånd saknas.

Att ett förvärv får ske tillståndsfritt eftersom förvärvaren uppfyller bosättningskravet kan, liksom uttalats i tidigare förarbeten till bestämmelsen (se ovan anförd prop. s. 42), enkelt styrkas genom att förvärvaren företer personbevis som visar att han varit folkbokförd inom glesbygdsområde i kommunen under föreskriven tid. Det bör vara tillräckligt att en kontroll sker av att ett förvärv kan ske tillståndsfritt när förvärvaren ansöker om lagfart för förvärvet. Regeringen instämmer därför i att bestämmelsen om att förvärvet skall anmälas till länsstyrelsen kan upphävas. Det bör därvid även i lagtexten förtydligas att det är tillräckligt att förvärvaren styrker det förhållandet att han eller hon varit folkbokförd inom glesbygd i kommunen sedan tolv månader före förvärvet för att bosättningskravet skall anses vara uppfyllt.

### 6.2.2 Möjligheten till bosättningsåtagande

**Regeringens förslag:** Möjligheten till bosättningsåtagande skall tas bort. Bestämmelserna om inlösenförfarande skall upphävas.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag.

**Remissinstanserna:** Flertalet remissinstanser tillstyrker förslaget.

**Skälen för regeringens förslag:** Enligt jordförvärvslagen kan en fysisk person undgå kravet på förvärvstillstånd genom att i ett särskilt åtagande förbinda sig att inom tolv månader från förvärvet bosätta sig på den aktuella fastigheten och därefter bo på den i minst fem år. Även ett sådant åtagande skall göras i anmälan om förvärvet till länsstyrelsen. Enligt *Jordbruksverkets* remissvar över promemorian gjordes under 2003 334 bosättningsåtaganden enligt denna bestämmelse.

I utredningen och promemorian konstateras att bestämmelsen i praktiken har varit enkel att kringgå i samband med exploaterande förvärv, bl.a. eftersom länsstyrelserna inte haft möjlighet att ifrågasätta en anmälan. Det har förekommit fall där det redan från början stått klart att en bosättning på fastigheten inte kan komma till stånd med hänsyn till fastighetens skick eller lokalisering. Det är t.ex. inte ovanligt att förvärvaren skriver på ett bosättningsåtagande utan att det finns något bostadshus på fastigheten och bosättningsåtaganden har till och med förekommit

på fastigheter som enbart bestått av skogsskiften och som saknat permanent vägförbindelse.

Problem har även förekommit i samband med uppföljningen av bosättningsåtaganden, då det konstaterats brister och oklarheter beträffande hur bosättningsåtagandet uppfyllts. Det har förekommit att en förvärvare folkbokfört sig på fastigheten, trots att han i praktiken bott någon annanstans. I de fall det konstaterats att ett bosättningsåtagande inte uppfyllts har staten rätt att lösa egendomen om det inte är oskäligt. Frågan om inlösen av fastigheter där åtagandet inte uppfyllts måste drivas i fastighetsdomstol och är därför administrativt krävande. Då staten också normalt får svara för motpartens rättegångskostnader leder förfarandet ofta till stora kostnader.

Mot den nu anförda bakgrunden instämmer regeringen i promemorians bedömning att det finns anledning att ändra lagstiftningen genom att möjligheten till bosättningsåtagande tas bort och ersätts av ett förfarande med tillståndsplikt. Som anføres i promemorian kan det antas att en tillståndsprövning kommer att bidra till att avhålla potentiella oseriösa förvärvare från förvärv. När de berörda förvärven gjorts tillståndspliktiga kommer de dessutom att omfattas av det förslag om att avverkning inte skall få påbörjas av den nye ägaren förrän förvärvstillstånd lämnats som framförs i propositionen om ändringar i skogsvårdslagen. Förslaget innebär därför att förekomsten av de exploaterande förvärven motverkas.

I promemorian konstateras att även bestämmelserna om inlösenförfarandet i 10 a och 15 §§ bör upphävas då möjligheten till bosättningsåtagande tas bort. Regeringen instämmer även i denna bedömning.

### 6.3 Tillståndsprövningen

**Regeringens förslag:** En förvärvare som kan göra sannolikt att han eller hon inom tolv månader från förvärvet kommer att varaktigt bosätta sig på fastigheten eller att han eller hon varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten skall inte vägras tillstånd till förvärv av egendom som ligger utanför omarronderingsområden. Om förvärvaren inte avser att bosätta sig på fastigheten eller på annat sätt främja sysselsättningen på orten skall prövningen göras enligt nuvarande bestämmelser.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag.

**Remissinstanserna:** Ungefär hälften av remissinstanserna tillstyrker förslaget i dess helhet. *Länsstyrelserna i Västra Götalands, Dalarnas, Jämtlands, Norrbottens, Västmanlands och Kalmar län* samt *Statens jordbruksverk* tillstyrker förslaget i den del det avser att den som gör sannolikt att han eller hon inom tolv månader från förvärvet kommer att bosätta sig på fastigheten alltid skall beviljas tillstånd, men avstyrker eller är tveksamma till förslaget i övrigt. Dessa remissinstanser anser huvudsakligen att villkoren i bestämmelsen är alltför enkla att uppfylla och att det är angeläget att kunna avslå en ansökan då det finns ett uttalat och klart behov av fastigheten för ökad sysselsättning för någon som redan bor och verkar på orten. Länsstyrelserna i Jämtlands och Norr-

bottens län samt *Lantbrukarnas Riksförbund* anser att bestämmelsen bör förtydligas. *Länsstyrelsen i Jönköpings län* är tveksam även till förslaget i den del det rör bosättning på orten. *Länsstyrelsen i Kronobergs län* liksom *länsstyrelsen i Västerbottens län* avstyrker förslaget i dess helhet. *Naturvårdsverket* avstyrker förslaget med motiveringen att risken för diskriminering och skönsmässig bedömning kvarstår vid den sannolikhetsbedömning som skall göras enligt förslaget. *Härjedalens kommun* anser att det bör vara tillräckligt att förvärvaren avser att bosätta sig i kommunen inom tolv månader från förvärvet. *Rättviks kommun* anser att länsstyrelsen bör samråda med ortsombuden eller kommunen i frågan om förvärvet främjar sysselsättningen på orten innan tillstånd meddelas.

**Skälen för regeringens förslag:** För att en lagstiftning om förvärvstillsstånd vid köp av fast egendom skall vara förenlig med EG-domstolens rättspraxis krävs som anförts i avsnitt 5, förutom att bestämmelserna uppfyller ett syfte av allmänintresse, att bestämmelserna inte är diskriminerande eller går längre än vad som är motiverat i förhållande till deras syfte.

Som anförts i promemorian har bosättningen en självständig betydelse i nuvarande lagstiftning, bl.a. genom möjligheten att göra bosättningsåtagande. Genom möjligheten till bosättningsåtagande jämföras den som avser att flytta till glesbygden med dem som redan bor där. Med hänsyn till att främjandet av inflyttning till glesbygden är ett av huvudsyftena med glesbygdsbestämmelserna och till att bestämmelserna inte skall gå längre än vad som är motiverat för att uppnå lagens syfte, bör personer som avser att bosätta sig på fastigheten även fortsättningsvis jämföras med personer som är bosatta i glesbygd inom kommunen. Promemorian föreslår därför att den som vid förvärv utanför omarronderingsområde kan göra sannolikt att han avser att bosätta sig på fastigheten alltid bör beviljas tillstånd utan att någon jämförelse görs med andra behov av marken. Regeringen instämmer i vad promemorian anför i denna del.

*Härjedalens kommun* har föreslagit att, när det gäller kommuner som i sin helhet består av glesbygd, det bör räcka att förvärvaren gör sannolikt att han kommer att bosätta sig i kommunen alternativt på orten för att beviljas tillstånd. Enligt regeringens uppfattning finns det dock inte anledning att behandla dessa personer annorlunda än de som bosatt sig i glesbygd, men som ännu inte uppfyller det bosättningskrav som behandlats i avsnitt 6.2.1.

*Länsstyrelsen i Jönköpings län* och *Jordbruksverket* har påpekat att det i praktiken kommer att bli svårt för prövningsmyndigheten att ifrågasätta förvärvarens påstående om en kommande bosättning på fastigheten. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* uppfattar förslaget som att någon egentlig prövning inte skall ske från myndigheternas sida. Som närmare utvecklas i författningskommentaren är det förvärvaren som har bevisbördan för att sannolikhetskravet är uppfyllt. Om tillståndsmyndigheten, t.ex. med hänsyn till sin kännedom om fastigheten, har anledning att ifrågasätta förvärvarens påstående bör förvärvaren förse tillståndsmyndigheten med uppgifter som styrker att hans planer på bosättning är trovärdiga, t.ex. genom att visa att det finns så långtgående planer på bebyggelse att en bosättning inom ett år från förvärvet är möjlig. Tillståndsmyndigheten måste därefter göra en självständig bedömning av om sannolikhetskravet är uppfyllt. Vid denna bedömning bör även till-

ståndsmyndighetens kännedom om förvärvarens tidigare fastighetsförvärv spela in.

Som promemorian anför uppfyller en förvärvare som – utan att ha för avsikt att bosätta sig på fastigheten – köper lantbruksegendom i glesbygd för sin egen sysselsättning eller i syfte att bedriva en verksamhet på fastigheten som skapar arbetstillfällen på orten, ett av glesbygdsbestämmelsernas huvudsyften eftersom förvärvet främjar sysselsättningen på orten.

Enligt tidigare förarbetsuttalanden (prop. 1990/91:155 s. 27 f) är det inte lagstiftningens avsikt att hindra förvärv som tillgodoser något av de skyddsvärda intressena, främjande av bosättning eller sysselsättning. I sådana fall skall förvärvaren prioriteras även om det finns ett motstående intresse. Vidare anges dock att bestämmelserna i princip innebär att de redan etablerade jord- och skogsbrukare som behöver ytterligare sysselsättningsunderlag för sin försörjning skall prioriteras i förhållande till förvärvare som varken bor på orten eller har för avsikt att flytta till fastigheten. Enligt promemorian kan det ifrågasättas om det mot bakgrund av lagens huvudsakliga syfte är motiverat att på orten etablerade personer på det nu beskrivna sättet ges företräde även i fall då förvärvaren avser att bedriva verksamhet på fastigheten eller på annat sätt främja sysselsättningen på orten. Som exempel anges att en fysisk person som är bosatt i en del av den kommun där fastigheten ligger, men inte i glesbygdsdelen av kommunen, skulle kunna starta en verksamhet på fastigheten som främjar sysselsättningen på orten utan att ha för avsikt eller möjlighet att bo på fastigheten. Som ett annat exempel anges att även en juridisk person skulle kunna medverka till att sysselsättningen på orten främjas på ett sådant sätt att den bör likställas med på orten redan etablerade fysiska eller juridiska personer.

En bestämmelse som innebär att en förvärvare måste bosätta sig på fastigheten för att jämföras med på orten redan etablerade personer skulle enligt promemorian också, i enlighet med EG-domstolens resonemang i målet *Ospelt*, kunna anses gå utöver vad som är nödvändigt för att uppnå lagens syften och därmed stå i strid med EG-rätten. I målet *Ospelt* ansågs att en strikt tillämpning av ett villkor om att förvärvaren själv måste bedriva jordbruk på en fastighet och vara bosatt på den för att förvärvstillstånd skulle beviljas gå utöver vad som var nödvändigt för att uppnå hållbara förhållanden för jordbruksbefolkningen.

Förutom att bestämmelsens utformning riskerar att framstå som oproportionerlig i förhållande till sitt syfte riskerar den enligt promemorian även, genom prioriteringen av på orten redan etablerade personer, att anses diskriminerande ur EG-rättslig synvinkel.

Mot den nu angivna bakgrunden är det enligt regeringens mening nödvändigt att lagen förtydligas på så sätt att det klart framgår att en utomstående förvärvare som gör sannolikt att han eller hon genom sin verksamhet eller på annat sätt varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten ges företräde i förhållande till andra behov av marken på samma sätt som en utomstående förvärvare som avser att bosätta sig på fastigheten.

Flertalet av de remissinstanser som är kritiska till utformningen av promemorians förslag i denna del anser att bestämmelsen är alltför liberalt formulerad. Bl.a. *länsstyrelserna i Kronobergs län, Västra Götalands län, Västerbottens län, Jordbruksverket och Lantbrukarnas riksförbund*

påpekar att kravet att främja sysselsättningen på orten är alltför enkelt att uppfylla. *Länsstyrelserna i Jämtlands och Norrbottens län* anser bl.a. att bestämmelsen måste förtydligas så att det framgår att annan sysselsättning än avverkning och normal skogsvård avses.

Regeringen delar dessa remissinstansers bedömning att en förvärvare som enbart anlitar på orten etablerade personer för avverkning eller normal skogsvård inte uppfyller glesbygdsbestämmelsernas syfte att främja sysselsättningen på orten, om inte några mer varaktiga arbetstillfällen skapas eller bibehålls. Det bör därför förtydligas att det krävs att förvärvaren gör sannolikt att förvärvet främjar sysselsättningen på orten genom att det skapar eller bibehåller varaktiga arbetstillfällen.

Liksom när det gäller sannolikhetskravet för den som avser att bosätta sig på fastigheten är det förvärvaren som har bevisbördan för att sannolikhetskravet för att förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten är uppfyllt. För att göra sannolikt att förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten måste förvärvaren normalt förse tillståndsmyndigheten med uppgifter som visar att hans eller hennes planer på etablering eller annan sysselsättningsfrämjande verksamhet är trovärdiga. Innan tillstånd beviljas måste tillståndsmyndigheten också i detta fall göra en självständig bedömning av om sannolikhetskravet är uppfyllt och då ta hänsyn t.ex. till om förvärvaren tidigare inte uppfyllt sina åtaganden vid ett fastighetsförvärv.

I de fall förvärvaren inte har för avsikt att bosätta sig på fastigheten eller på annat sätt främja sysselsättningen på orten, t.ex. när förvärvet sker i rent kapitalplaceringssyfte, skall prövningen göras enligt nuvarande bestämmelser.

## 6.4 Sanktionsmöjligheter

**Regeringens bedömning:** Några särskilda sanktionsbestämmelser mot personer som inte fullföljer sina avsikter att bosätta sig på fastigheten eller främja sysselsättningen på orten bör inte införas.

**Promemorians förslag:** Frågan om sanktionsbestämmelser bör införas behandlas inte i promemorian.

**Remissinstanserna:** Några remissinstanser påpekar att promemorians förslag om glesbygdsbestämmelser är enkla att kringgå samt att någon sanktionsmöjlighet för dem som missbrukar bestämmelserna inte föreslås.

**Skälen för regeringens bedömning:** Den sanktion som finns enligt dagens bestämmelser då ett bosättningsåtagande inte uppfylls innebär att staten får lösa egendomen om det inte är oskäligt. Enligt tidigare förarbetsuttalanden anses det oskäligt att lösa in en fastighet när förvärvaren har en godtagbar ursäkt för brister i fullföljandet (se prop. 1978/79:85 s. 49). Som exempel på godtagbara ursäkter anges offentliga uppdrag, långvarig sjukdom, makes frånfälle och andra liknande omständigheter.

Frågan om inlösen av fastigheter där åtagandet inte uppfyllts måste drivas i fastighetsdomstol och är därför administrativt krävande. Då staten normalt får svara för motpartens rättegångskostnader leder förfarandet också till stora kostnader. Möjligheten till inlösen har vidare

enligt utredningen, trots fall av flagranta missbruk, endast utnyttjats vid ett fåtal tillfällen.

Det ligger i sakens natur att det i efterhand är svårt att bevisa att förvärvarens avsikter vid förvärvet varit andra än de som uppgivits i tillståndsansökan. Det framstår vidare som oskäligt att vidta sanktioner mot en förvärvare som inte fullföljer sina planer på bosättning på fastigheten eller på att starta en verksamhet på fastigheten som främjar sysselsättningen på orten när bristerna i fullföljandet beror på oförutsedda händelser. Det förslag som lagts fram i avsnitt 6.3 innebär härutöver en utökad förhandskontroll av att förutsättningarna för förvärvstillstånd är uppfyllda. Vid en prövning enligt dessa bestämmelser bör i flertalet fall missbruk av bestämmelserna upptäckas redan vid tillståndsprövningen. I de fall förvärvaren åberopat falska handlingar i samband med ansökan kan vidare bestämmelserna om urkundsbrott användas. Bestämmelser som motverkar exploaterande förvärv finns vidare i skogsvårdslagen.

Mot bakgrund av de nu anförda skälen och med tanke på de kostnader ett sanktionssystem i efterhand medför talar övervägande skäl för att inte införa några särskilda bestämmelser om sanktioner för det fall förvärvaren inte uppfyller de intentioner som uppgetts i ansökan.

## 7 Förvärv i omarronderingsområden

**Regeringens förslag:** Bestämmelserna om förvärv av lantbruksegendom i omarronderingsområden skall behållas.

Bestämmelserna om föreläggande om bosättning på fastigheten skall upphävas.

**Utredningens förslag:** Utredningen föreslår att bestämmelserna om förvärv i omarronderingsområden behålls men begränsas till att gälla de projekt som sätts igång inom den närmaste tioårsperioden.

**Remissinstanserna:** Majoriteten av de remissinstanser som yttrar sig särskilt över förslaget tillstyrker det eller lämnar det utan invändningar. *Länsstyrelsen i Dalarnas län, Jordbruksverket och Lantbrukarnas riksförbund* anser att den av utredningen föreslagna tidsbegränsningen bör ersättas med att en utvärdering bör göras efter tio år. *Länsstyrelsen i Västerbottens län, Rättviks kommun, Fastighetsrådets och Miljörådets Förening och Folkhälsoinstitutet Hela Sverige ska leva* anser att bestämmelserna bör behållas.

**Skälen för regeringens förslag:** Inom omarronderingsområden krävs förvärvstillstånd för alla förvärv inom lagens tillämpningsområde. Som omarronderingsområden definieras områden med mycket stark ägosplittning för vilka länsstyrelsen har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen. En förteckning över sådana områden finns i bilaga till jordförvärvsförordningen (1991:736). De områden som pekats ut återfinns i Dalarnas och Västra Götalands län. Inom omarronderingsområdena får tillstånd vägras om förvärvet skulle försvåra genomförandet av rationaliseringen av ägostrukturen.

Syftet med omarronderingsverksamheten är att i dessa ägosplittrade områden åstadkomma förhållanden som är likvärdiga med övriga delar

av landet. För den enskilde markägaren anses omarronderingen innebära ett ordnat ägande med gynnsammare förutsättningar att bedriva skogsbruk och i förekommande fall jordbruk. Ytterligare ett motiv för omarronderingen är att det skapas praktiska möjligheter att göra skogsvårdande insatser och kunna uppfylla skogspolitikens produktions- och miljömål. Den rationaliseringsaspekt som tonades ner vid lagändringarna 1991 gäller således alltså inom omarronderingsområdena.

Omarronderingsverksamheten bedrivs, förutom med hjälp av jordförvärvslagen, genom jordfondens verksamhet och genom förrättningar enligt fastighetsbildningslagen. För att begränsa den enskildes kostnader för en lantmåteriförrättning kan bidrag också lämnas enligt förordningen (1978:250) om statligt stöd till jordbrukets rationalisering.

I utredningens betänkande konstateras att omarronderingsverksamheten idag består av ett väl intrimmat samspel mellan planeringsinsatser, jordförvärvslagen, jordfonden och förrättningar enligt fastighetsbildningslagens bestämmelser. Enligt utredningen medför det inte några uppenbara administrativa besparingar att ändra på systemet. Utredningen konstaterar vidare att markägarnas motivation att söka och konstruktivt delta i omarronderingsprojekt är av central betydelse för att förrättningarna skall kunna genomföras kostnadseffektivt. Enligt utredningen bör stödet från bestämmelserna i jordförvärvslagen, från bytesverksamheten via jordfonden och från medel ur anslaget för bidrag för yttre rationalisering tidsbegränsas till förrättningar som påbörjas inom tio år.

Regeringen instämmer i att det inte nu finns anledning att upphäva bestämmelserna och i att det är angeläget att rationaliseringen av ägostrukturen i de ägosplittrade områdena fortgår. Att föreskriva att bestämmelserna skall upphävas efter en viss tidsperiod skulle kunna motverka detta syfte. Någon tidsbegränsning för bestämmelserna bör därför nu inte anges.

Enligt 10 § i nuvarande jordförvärvslag får tillståndsmyndigheten i beslut om tillstånd att förvärva egendom i glesbygd inom omarronderingsområde efter åtagande av förvärvaren förelägga denne att inom tolv månader från tillståndet bosätta sig på fastigheten och därefter bo på den i minst fem år. Då, som anförts i avsnitt 6.2.2., möjligheterna till bosättningsåtagande tas bort bör även denna bestämmelse upphävas. Likaså bör bestämmelsen i 10 a § om konsekvenserna av att ett sådant föreläggande inte iakttas upphävas.

## 8 Juridiska personers förvärv

### 8.1 Behovet av förenklingar

**Regeringens förslag:** Bestämmelserna om juridiska personers förvärv förenklas och moderniseras.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag.

**Remissinstanserna:** Flertalet remissinstanser tillstyrker förslaget i huvudsak eller lämnar det utan invändningar. *Länsstyrelsen i Stockholms län* anser att det kan övervägas om inte de särskilda reglerna för juridiska personers förvärv kan upphävas helt. *Länsstyrelsen i Västerbottens län* avstyrker utredningens samtliga förslag om juridiska personers förvärv och anser att förslagen leder till en rubbad ägarbalans och till regionala nackdelar. Flera andra remissinstanser framhåller vikten av att balansen mellan de olika ägarkategorierna bibehålls. Ett antal remissinstanser anser dock att ortsanknutna juridiska personer bör ges större möjligheter att förvärva kompensationsfritt än enligt nu gällande bestämmelser. *Länsstyrelsen i Jönköpings län* anser att dödsbon inte bör omfattas av regleringen för juridiska personer. *Sveriges Häradsallmäningsförbund* anser att häradsallmänningar eller motsvarande juridiska personer skall likställas med fysiska personer. *Föreningen Sveriges Skogsindustrier* anser att statens lösenskyldighet skall inträda även då förvärvstillstånd vägrats enligt bestämmelserna om juridiska personers förvärv.

**Skälen för regeringens förslag:** För juridiska personer krävs inom lagens tillämpningsområde tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom inom hela landet. För att tillstånd skall beviljas krävs – utöver vad som följer av de särskilda regler som gäller i glesbygd och omarronderingsområden – som huvudregel att förvärvaren avstår, eller kan antas komma att avstå mark som kompenserar förvärvet. Kompensationsmarken skall ha betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvara den egendom som avses med förvärvet.

Förvärvstillstånd kan i fyra fall beviljas även om kompensationsmark inte lämnas. Om förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig, om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, eller om annat särskilt skäl föreligger behöver kompensationsmark inte lämnas. Kompensationsmark behöver inte heller lämnas om förvärvet avser skogsmark och förvärvaren bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, förutsatt att egendomen inte bör ägas av annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där. I det fjärde fallet får förvärvstillstånd dock inte meddelas om egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av en fysisk person som är bosatt på orten.

Som anförts i avsnitt 4 är anledningen till att juridiska personers möjligheter till förvärv har begränsats främst att det har ansetts viktigt att bibehålla balansen mellan olika ägarkategorier. Ett omfattande privat ägande har ansetts säkerställa en mångfald av olika brukningsmetoder i jord- och skogsbruket, medan ett ökat bolagsägande har ansetts leda till att allt mer mark ägs av personer med annan yrkesverksamhet än jordbruk och skogsbruk. Ett ökat bolagsägande har vidare ansetts innebära att mark undandras från fastighetsmarknaden på ett otillfredsställande sätt och till risk för sådana prisökningar att jord- och skogsbrukare normalt inte har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning. Den rationaliseringspolitik som förts har vidare i första hand ansetts bära främja uppbyggandet och vidmakthållandet av effektiva familjeföretag.

Principen om att balansen mellan olika ägarkategorier skall bibehållas har fastslagits av riksdagen vid ett antal tillfällen, senast i samband med

1991 års ändringar i jordförvärvslagen. Upprätthållandet av denna princip har lett till att den totala andelen produktiv skogsmark idag ägs till cirka 46 procent av fysiska personer och till att fysiska personer äger cirka 86 procent av den samlade åker- och betesmarken i Sverige. Enligt utredningen finns det alltså skäl att bibehålla en reglering som begränsar juridiska personers möjligheter att förvärva jordbruks- och skogsmark. Utredningen konstaterar att principen är accepterad i alla kretsar och att en oförändrad ägarbalans är en enkel och ändamålsenlig utgångspunkt att utgå ifrån vid bestämmelsernas utformning.

Regeringen ansåg i lagrådsremissen att principen om att balansen mellan olika ägarkategorier skall upprätthållas också fortsättningsvis bör ligga till grund för juridiska personers möjligheter till förvärv. Regeringen konstaterade dock att det, liksom anfördes vid 1991 års lagstiftningsärende, är viktigt att mark inte onödigtvis undanhålls marknaden och att medlemskapet i EU ställer krav på att jordförvärvslagen inte diskriminerar juridiska personer med säte i andra EU-länder som önskar förvärva mark och etablera sig på den svenska marknaden på likvärdiga villkor som inhemska juridiska personer. Regeringen påpekade också att EG-rätten även ställer krav på att ett system med förhandstillstånd vid förvärv av fast egendom inte får vara mer ingripande än vad som krävs för att uppnå bestämmelsernas syften. Regeringen konstaterade därutöver att det framkommit att det finns ett ökat intresse för jord- och skogsbrukare av att kunna äga mark i bolagsform. Enligt lagrådsremissens förslag borde den förenkling och modernisering av jordförvärvslagen som påbörjades i början av 1990-talet därför fortsätta och, med respekterande av att balansen mellan olika ägarkategorier upprätthålls, omfatta även juridiska personers möjligheter till förvärv.

*Lagrådet* påpekar att bestämmelsen om juridiska personers förvärv riskerar att strida mot EG-fördragets bestämmelser om fri rörlighet för kapital i enlighet med de principer som EG-domstolen fastlagt och som redovisas i avsnitt 5. Enligt Lagrådet får det förutsättas att utländska företag inte disponerar över lantbruksegendom i Sverige i samma utsträckning som svenska företag och att de utländska företagen därmed har sämre förutsättningar att få förvärvstillstånd genom att avstå från sådan egendom. Lagrådet konstaterar att EG-domstolen i domen av den 23 september 2003 i mål C-452/01 (förhandsavgörande i mål mellan Margarethe Ospelt och Schlössle Weissenberg Familienstiftung) godtagit det allmänna intresse av att bibehålla, stärka eller skapa hållbara förhållanden för jordbruksbefolkningen som ett godtagbart syfte av allmänintresse. Lagrådet anser emellertid att de förslagna bestämmelsernas förhållande till kraven på att regleringen skall vara icke-diskriminerande och proportionalitetsprincipen iaktas bör analyseras ytterligare.

De syften som ligger bakom principen om ett upprätthållande av ägarbalansen är likartade dem som godtogs av EG-domstolen i målet Ospelt. Enligt regeringens bedömning är dessa syften att jämställa med sådana syften av allmänintresse som är godtagbara i förhållande till den begränsning av de fria kapitalrörelserna och etableringsfriheten som systemet med förhandstillstånd innebär. Som lagrådet påpekat får bestämmelserna dock inte vara diskriminerande eller gå längre än vad som är motiverat i förhållande till vad som krävs för att uppnå bestämmelsernas syften.

Det kan till en början konstateras att bestämmelserna om juridiska personers förvärv inte gör någon skillnad mellan inhemska juridiska personer och juridiska personer med säte i andra medlemsstater. En svensk juridisk person som inte redan är etablerad på marknaden för lantbruksegendom har inte bättre förutsättningar att förvärva lantbruksegendom här än en utländsk juridisk person som inte redan äger lantbruksegendom i Sverige. Även om utländska företag generellt sett kan antas ha sämre förutsättningar att lämna kompensationsmark och därmed uppfylla kraven för att förvärvstillstånd skall lämnas diskriminerar inte bestämmelserna dessa företag i förhållande till svenska företag i motsvarande situation.

Frågan är därefter om de mål som eftersträvas genom ett upprätthållande av ägarbalansen skulle kunna uppnås genom andra åtgärder som är mindre ingripande än krav på förhandstillstånd och lämnande av kompensationsmark. Som anförts ovan syftar upprätthållandet av ägarbalansen bl.a. till att bevara jord- och skogsfastigheter i brukarnas ägo. Bestämmelserna avser t.ex. att hindra sådana prisökningar att jord- och skogsägare inte har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom som de behöver för sin sysselsättning. Den ägarstruktur som eftersträvas medverkar därmed till att en långsiktig och hållbar användning av jordbruks- och skogsfastigheter säkerställs. Det är enligt regeringens mening inte möjligt att uppnå denna målsättning med mindre ingripande åtgärder än genom att ägarbalansen upprätthålls. De begränsningar som kravet på kompensationsmark innebär får därmed anses nödvändiga för att tillgodose det starka allmänintresse som ligger bakom principen om att ägarbalansen skall upprätthållas. Mot denna bakgrund finns det enligt regeringens uppfattning inte skäl att anse att den föreslagna regleringen strider mot EG-fördragets bestämmelser om fri rörlighet av kapital. Det kan i sammanhanget dessutom poängteras att det genom de förslag som läggs fram i avsnitt 8.2 till 8.4 blir enklare för juridiska personer att förvärva lantbruksegendom, både från annan juridisk person och från fysisk person, än enligt dagens bestämmelser.

Som anförts i utredningen har bestämmelserna om juridiska personers förvärv gett upphov till tolknings- och tillämpningsproblem, vilket i sin tur lett till olika praxis i olika delar av landet. Som exempel kan nämnas de tolkningsproblem som förevarit när det gäller vilken mark som kan godtas som kompensationsmark. Begreppet egendom av betydelse för jordbrukets och skogsbrukets rationalisering har därvid vållat tolkningsproblem. Vissa länsstyrelser har vidare varit mer generösa med att godta kompensationsmark som lämnats längre tillbaka i tiden än andra. Också när det gäller kompensationsfria förvärv har tolkningsproblem förekommit. Olika tolkningar av begreppet annat särskilt skäl har t.ex. förekommit när det gäller möjligheten till kompensationsfria förvärv mellan juridiska personer. Även bestämmelserna om förutsättningarna för kompensationsfria förvärv för företag som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs har medfört tillämpningssvårigheter. Ett annat problem har varit att vissa länsstyrelser avslagit juridiska personers tillståndsansökan enligt glesbygdsbestämmelserna trots att förutsättningarna för juridisk persons förvärv över huvud taget inte varit uppfyllda, vilket i sin tur medfört en skyldighet för staten att lösa egendomen.

Med hänsyn till de tolknings- och tillämpningsproblem som förekommit bör bestämmelserna om juridiska personers förvärv därmed också förtydligas.

## 8.2 Förvärv mellan juridiska personer

### 8.2.1 Tillståndsfria förvärv

**Regeringens förslag:** Förvärv mellan juridiska personer skall inte längre kräva tillstånd utöver vad som följer av glesbygds- och omarronderingsbestämmelserna.

Dödsbon skall vid tillämpningen av bestämmelserna om juridiska personers förvärv likställas med fysiska personer.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer huvudsakligen med regeringens förslag. Utredningen föreslog dock att även glesbygdsbestämmelserna skulle upphävas.

**Remissinstanserna:** Huvuddelen av remissinstanserna yttrar sig inte särskilt över förslaget eller lämnar det utan invändningar. *Länsstyrelserna i Kronobergs län, Dalarnas län och Västerbottens län* samt *Glesbygdsverket* och *Rättviks kommun* avstyrker förslaget. Dessa remissinstanser, liksom *Länsstyrelserna i Jämtlands län och Norrbottens län*, *Skogsstyrelsen* samt *Härjedalens kommun*, ställer sig tveksamma till att juridiska personer som inte har någon anknytning till skogsverksamhet skall få förvärva tillståndsfritt och anser i huvudsak att endast juridiska personer som bedriver skogindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs skall kunna förvärva tillståndsfritt från annan juridisk person.

**Skälen för regeringens förslag:** Den nuvarande balansen mellan ägarkategorierna rubbas normalt inte när överlåtelse sker mellan juridiska personer, under förutsättning att överlåtelse inte får återopas som kompensationsmark vid senare överlåtelse. Mot bakgrund av vad som anförts i avsnitt 8.1 instämmer regeringen därför i utredningens förslag om att sådana överlåtelse i huvudsak kan undantas från tillståndskravet. Som lagrådet påpekat bör denna möjlighet dock inte omfatta situationer när juridiska personer förvärvar lantbruksegenhet av dödsbo. När en fysisk person avlider övergår den dödes egendom till att förvaltas i den avlidnes dödsbo. Ett dödsbo är en juridisk person som består till dess att kvarlåtenskapen slutgiltigt övergått på successorerna, vilka i regel är fysiska personer. Om andra juridiska personer skulle kunna förvärva lantbruksegenhet av dödsbon utan andra krav än de som gäller i glesbygd och omarronderingsområden skulle detta kunna utnyttjas för att kringgå de bestämmelser som begränsar juridiska personers förvärv och därmed kunna leda till en förskjutning av ägarbalansen. Juridiska personers förvärv av dödsbon bör därför likställas med juridiska personers förvärv av fysiska personer.

Genom förslaget får juridiska personer möjlighet att förvärva lantbruksegenhet av andra juridiska personer, förutom av dödsbon, utan

andra krav på tillstånd än de som gäller för alla förvärv inom glesbygd och omarronderingsområden. Möjligheten att förvärva utan att behöva uppfylla de särskilda bestämmelserna om juridiska personers förvärv kommer t.ex. att göra det enklare för skogsbolag att förvärva mark av varandra. Härutöver innebär förslaget att utländska bolag som vill etablera sig på den svenska marknaden i enlighet med sina EG-rättsliga rättigheter får möjlighet att förvärva mark av andra juridiska personer utan att behöva uppfylla kravet på lämnande av kompensationsmark eller förutsättningarna för kompensationsfria förvärv. Förslaget medför därför en anpassning till de EG-rättsliga kraven.

De remissinstanser som varit kritiska till förslaget anser i huvudsak att endast de juridiska personer som bedriver skogindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs skall kunna förvärva tillståndsfritt av annan juridisk person. Enligt dessa remissinstanser finns det ett behov av att kunna styra utvecklingen av juridiska personers förvärv för att kunna undvika en utveckling där skogsmark kommer i oönskad ägo, vilket bl.a. kan leda till en instabil prisutveckling. Dessa problem får enligt regeringens uppfattning dock anses tillräckligt tillgodosedda genom att ägarbalansen upprätthålls. Dessutom gäller, liksom påpekats ovan, de särskilda bestämmelserna om förvärv i glesbygd även dessa förvärv.

### 8.2.2 Förvärv genom fusion

**Regeringens förslag:** Förvärv genom fusion skall inte längre omfattas av lagens tillämpningsområde.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag. Utredningens förslag utgår dock från att glesbygdsbestämmelserna upphävs.

**Remissinstanserna:** Ingen remissinstans har yttrat sig särskilt över förslaget.

**Skälen för regeringens förslag:** Jordförvärvslagens bestämmelser gäller – utöver förvärv som sker genom köp, byte eller gåva, tillskott till bolag eller förening och utdelning eller skifte från bolag eller förening – även förvärv som sker genom fusion enligt 14 kap. 1 § aktiebolagslagen (1975:1385).

Enligt utredningen är det inte rimligt att fusioner enligt aktiebolagslagen fortfarande omfattas då juridiska personer i övrigt fritt skall kunna förvärva fastigheter av varandra. Utredningens förslag i denna del utgår dock från att bestämmelserna om förvärv i glesbygd upphävs och att bestämmelsen således annars endast skulle vara tillämplig vid förvärv i omarronderingsområden.

Det kan antas att bestämmelsens huvudsakliga betydelse bestått i att förhindra kringgåenden av bestämmelserna om juridiska personers förvärv. Genom att överta ett annat aktiebolags tillgångar genom fusion hade juridiska personer annars kunnat förvärva mark av varandra utan att uppfylla t.ex. bestämmelsen om lämnande av kompensationsmark.

Då förvärv mellan juridiska personer inte längre skall kräva särskilt tillstånd framstår det liksom utredningen påpekat inte som rimligt att be-

hålla en särbestämmelse om att fusioner enligt aktiebolagslagen omfattas. Bestämmelsen syftar inte särskilt på förvärv i glesbygd eller omarronderingsområden och kan antas ha haft en endast marginell betydelse för bosättning, sysselsättning eller omarrondering. Härtill kommer att det inte finns skäl att anta att förvärv genom fusion medför en särskild risk för exploaterande förvärv. Med hänsyn till vad som nu anförts och då ett upphävande av bestämmelsen skulle medföra en förenkling för de aktiebolag som överväger sammanslagning genom fusion kan bestämmelsen enligt regeringens mening upphävas trots att utredningens förslag om upphävande av glesbygdsbestämmelserna inte genomförs.

### 8.3 Kompensationsprincipen

**Regeringens förslag:** Lantbruksegendom som förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem senaste åren har avstått till en fysisk person eller till staten för naturvårdsändamål skall godtas som kompensationsmark förutsatt att egendomen i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag. Utredningen föreslår dock att en juridisk person som avstått mark till staten för naturvårdsändamål skall kunna åberopa detta som ett särskilt skäl för att få göra kompensationsfria förvärv.

**Remissinstanserna:** Huvuddelen av remissinstanserna yttrar sig inte särskilt över förslaget eller lämnar det utan invändningar. *Lantbrukarnas Riksförbund* avstyrker förslaget och anser att kompensationsprincipen i stället bör skärpas. Även *länsstyrelsen i Västerbottens län* avstyrker förslaget. *Länsstyrelsen i Dalarnas län* och *Folkrörelserådet Hela Sverige* skall leva ifrågasätter om som kompensationsmark skall kunna tillgodoräknas avståenden i andra delar av landet. *Egendomsnämndernas Samarbetsorgan (ENSO)*, *Skogssällskapets Förvaltning AB* och *Föreningen Sveriges Skogsindustrier* föreslår att avståenden som gjorts under de senaste tio åren skall få tillgodoräknas. *Naturvårdsverket*, *Jordbruksverket* och *Föreningen Sveriges Skogsindustrier* anser att juridiska personer skall få räkna även till staten för naturvårdsändamål överlåten produktiv skogsmark som kompensationsmark.

**Skälen för regeringens förslag:** I dag gäller för juridiska personer, i de fall förvärvet inte kan ske kompensationsfritt, att kompensationsmark motsvarande förvärvet måste lämnas. En följd av att förvärv mellan juridiska personer, med undantag av dödsbon, görs tillståndsfria är att bestämmelsen om kompensationsmark endast blir tillämplig vid juridiska personers förvärv av fysiska personer och dödsbon. Ett bibehållande av bestämmelsen medverkar således till att balansen mellan olika ägarkategorier upprätthålls.

*Naturvårdsverket*, *Jordbruksverket* och *Föreningen Sveriges Skogsindustrier* har föreslagit att juridiska personer skall få åberopa även till staten för naturvårdsändamål överlåten produktiv skogsmark som kompensationsmark, eftersom sådana avståenden förenklar och stimulerar bildandet av naturreservat och nationalparker på skogsmark ägd av

skogsbolag. Regeringen instämmer i att dessa avståenden är angelägna. Eftersom den mark som är aktuell för skapandet av naturreservat och nationalparker utgör en försumbar del av den totala jord- och skogsmarken kommer balansen mellan olika ägarkategorier inte att påverkas om även dessa avståenden anses som kompensationsgrundande. En juridisk person bör därför kunna tillgodoräkna sig avståenden till staten för naturvårdsändamål som kompensationsmark under samma förutsättningar som avståenden till fysiska personer.

Idag godtas endast mark som behövs för jord- och skogsbrukets rationalisering som kompensationsmark. Då de rationaliseringsaspekter som tidigare var utmärkande för lagen tonats ner finns det inte anledning att behålla en bestämmelse om att endast mark som behövs för jord- eller skogsbrukets rationalisering kan godtas som kompensationsmark. Denna inskränkning av juridiska personers möjligheter till förvärv kan därför upphävas. Därmed elimineras vidare huvuddelen av de tillämpningsproblem som bestämmelsen gett upphov till.

Vid bedömningen av vilken mark som är kompensationsgrundande gäller för närvarande även att den egendom som avståtts eller kan antas komma att avstås i storlek eller värde ungefär skall motsvara den egendom som avses med förvärvet. Med värde avses i fråga om skogsmark markens produktionsförmåga. Utredningen konstaterar att det således är möjligt att välja mellan värde och areal som beräkningsgrund och att det därmed t.ex. går att återöppna arealprincipen efter försäljning av lågavkastande mark vid köp av högavkastande mark. Regeringen delar utredningens bedömning att bestämmelsen blir mer förutsebar och enklare att tillämpa om compensationen istället alltid beräknas efter markens produktionsförmåga.

Kompensationskravet behöver, liksom enligt nu gällande bestämmelser, inte uppfyllas i omedelbar anslutning till förvärvet utan kan ha uppfyllts tidigare eller uppfyllas senare. För att tillämpningen skall vara förutsebar och lika i hela landet bör en gräns för hur långt bak i tiden ett avstående får tillgodoräknas finnas. En lämplig avgränsning är därvid, som utredningen föreslagit, att avståenden som gjorts de senaste fem åren får godtas. När det gäller kommande avståenden bör endast avståenden som är överblickbara vid tiden för förvärvet få tillgodoräknas.

#### 8.4 Kompensationsfria förvärv

**Regeringens förslag:** Kompensationsmark skall inte krävas om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs.

Bestämmelsen om att fysiska personer i vissa fall skall ha företräde vid förvärv framför juridiska personer som bedriver skogsindustriell verksamhet skall upphävas.

Kompensationsmark skall inte heller krävas då egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om det finns andra särskilda skäl.

Bestämmelsen om att förvärvstillstånd får lämnas om förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig skall upphävas.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer i allt väsentligt med regeringens förslag.

**Remissinstanserna:** Flertalet remissinstanser lämnar förslaget utan invändningar eller tillstyrker det. *Egendomsnämndernas Samarbetsorgan (ENSO)* och *Föreningen Sveriges Skogsindustrier* avstyrker förslaget om att bestämmelsen om s.k. rationaliseringsförvärv upphävs. *Lantbrukarnas Riksförbund* avstyrker förslaget utom i den del det avser att bestämmelsen om s.k. rationaliseringsförvärv upphävs. *Länsstyrelserna i Dalarnas län, Västerbottens län och Jämtlands län, Härjedalens kommun, Jordbruksverket* samt *Föreningen Sveriges Skogsindustrier* och *Sågverkens Riksförbund* anser att det är oklart vad som avses med begreppet på orten. Länsstyrelsen i Västerbottens län avstyrker vidare förslaget om att fysiska personer inte längre skall ha företräde framför juridiska personer som behöver egendomen för skogsindustriell verksamhet. *Länsstyrelsen i Kronobergs län* påpekar att begreppet industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs bör få en vidare tolkning än vad som hittills varit fallet. Ett antal remissinstanser har vidare lämnat synpunkter på när särskilda skäl för att förvärvet skall få ske kompensationsfritt skall anses föreligga.

**Skälen för regeringens förslag:** Idag behöver inte kompensationsmark lämnas bl.a. om förvärvet avser skogsmark och förvärvaren bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs. Träförädlade företag som redan bedriver skogsindustriell verksamhet av betydelse för sysselsättningen på en ort kan dock ges företräde vid sådana förvärv framför andra träförädlade företag. Det sistnämnda gäller dock endast om inte egendomen i stället med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas av en på orten bosatt fysisk person. Bestämmelsen tar bl.a. sikte på mindre träförädlade företag som i glesbygd har stor betydelse för sysselsättningen på orten och som har intresse av att förvärva skogsmark för att få en bättre bas för sin verksamhet. Genom bestämmelsen har även skogsindustriernas markinnehav i viss mån kunnat styras till sådana områden där enskildas efterfrågan på mark varit mindre.

Genom att juridiska personer får förvärva egendom av varandra, med undantag av dödsbon, utan andra krav än de som gäller enligt de särskilda bestämmelserna om förvärv i glesbygd och omarronderingsområden ökar de skogsindustriella bolagens möjligheter att tillgodose sitt behov av råvaruunderlag. Trots detta kan det finnas situationer då det är befogat att göra undantag från principen att balansen mellan olika ägar-kategorier skall upprätthållas och låta juridiska personer med viss industriell verksamhet få förvärva skogsmark av fysiska personer utan krav på kompensation. Bestämmelsen bör därför behållas, men renodlas och anpassas till övriga lagförslag.

För att förenkla bestämmelsen och renodla den utefter dess syfte bör möjligheten att göra kompensationsfria förvärv knytas till den ort där den juridiska personens verksamhet är etablerad. Den inskränkning ändringen innebär för de skogsindustriella företag som inte är etablerade på orten får anses uppvägas av de övriga lättnader som föreslagits för juridiska

personers förvärv. Mot bakgrund av att rationaliseringsaspekten i övrigt tonats ner finns det inte heller anledning att i detta sammanhang behålla en bestämmelse som ger fysiska personer företräde vid förvärv.

Som utredningen föreslagit bör undantaget gälla för alla slags industriella verksamheter som kontinuerligt har behov av egendomens virkesavkastning. Den uppräknade av verksamheter som gjorts i tidigare förarbetsuttalanden bör därmed, liksom länsstyrelsen i Kronobergs län påpekat, inte anses som uttömmande.

Flera remissinstanser har påpekat att det är oklart vad som i detta sammanhang avses med begreppet på orten. Enligt utredningen menas med begreppet den aktuella verksamhetens naturliga fångstområde. Det är naturligt att verksamhetens fångstområde varierar beroende på vilken slags verksamhet som bedrivs. Med hänsyn till att det enbart är industriella verksamheter som avses finns det enligt regeringens mening dock inte grund för farhågorna att ortsbegreppet blir alltför omfattande. Begreppets närmare innebörd får emellertid klargöras vid tillämpningen av bestämmelsen.

Liksom tidigare bör juridiska personer få förvärva egendom från fysiska personer utan krav på kompensationsmark då egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller då det annars finns särskilda skäl. Regeringen återkommer i författningskommentaren till innebörden av det senare begreppet.

Enligt nu gällande bestämmelser behöver kompensationsmark inte heller lämnas om förvärvet medför att egendom som tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig. Bestämmelsen avser fall då förvärvet är lämpligt med hänsyn till att det avser enklaver och andra ur rationaliserings-synpunkt lämpliga förvärv av mindre omfattning. Enligt utredningen har även denna bestämmelse gett upphov till tolkningsproblem, vilket kommit till uttryck genom en glidning av praxis där allt större förvärv godtagits enligt bestämmelsen.

Utöver de slags förvärv som regleras enligt jordförvärvslagen kan egendom som avses med lagen även överföras till en ny ägare genom fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen (1970:988). Enligt 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen kan mindre markområden som gör att förvärvarens egendom blir mer ändamålsenlig överföras genom fastighetsreglering utan att förändringen behöver underställas länsstyrelsens prövning enligt jordförvärvslagens bestämmelser (jfr. 5 kap. 20 § fastighetsbildningslagen). Då mindre enklaver och andra ur rationaliserings-synpunkt lämpliga förvärv av mindre omfattning således kan överföras tillståndsfritt genom fastighetsreglering instämmer regeringen i utredningens bedömning att det inte finns anledning att behålla motsvarande bestämmelse i jordförvärvslagen. Denna bestämmelse kan därför upphävas. De tolkningsproblem som utredningen pekat på kan därmed också undvikas.

**Regeringens förslag:** Tillståndsmyndigheten skall inte i samband med tillståndsprövningen kunna ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om fastighetsbildning eller vidta åtgärd som behövs med hänsyn till naturvården eller skogsvården.

**Utredningens förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag.

**Remissinstanserna:** Ingen remissinstans yttrar sig särskilt över förslaget.

**Skälen för regeringens förslag:** Enligt 11 § jordförvärvslagen kan tillståndsmyndigheten 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 med hänsyn till naturvården eller skogsvården. Ett sådant föreläggande gäller även mot ny ägare. Om förvärvaren inte fullgör vad som åligger honom kan länsstyrelsen vidare förelägga honom vite.

Bestämmelsen är ett utslag för den rationaliseringspolitik som tidigare var utmärkande för lagen. Då denna utanför omarronderingsområden utmönstrats ur lagstiftningen finns det inte anledning att behålla en särskild bestämmelse om ålägganden för förvärvaren ur rationaliserings-synpunkt. De hänsyn som bestämmelsen i övrigt värnar om tillgodoses vidare genom bestämmelser i annan lagstiftning, bl.a. skogsvårdslagstiftningen och miljölagstiftningen. Incitament till att vidta åtgärder som behövs med hänsyn till landskapsvården finns vidare t.ex. i miljö- och landsbygdsprogrammet.

## 10 Följdändringar

**Regeringens förslag:** 12 § andra stycket förköpslagen (1967:868) ändras så att en hänvisning görs till 10 § andra stycket jordförvärvslagen (1979:230).

**Skälen för regeringens förslag:** Enligt 12 § andra stycket förköpslagen (1967:868) är förköpsrätten enligt den lagen förlorad om förvärvstillstånd meddelats i strid med 12 § tredje stycket jordförvärvslagen. Den senare bestämmelsen motsvaras av regeringens förslag till 10 § andra stycket jordförvärvslagen. En hänvisning till den ändrade bestämmelsen bör därför ske.

## 11 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

De föreslagna lagändringarna bör träda ikraft den 1 juli 2005.

I den del ändringarna innebär en avreglering bör de tillämpas på mål och ärenden som inte avgjorts vid tidpunkten för ikraftträdandet.

Då bestämmelserna om tillståndsfria förvärv i glesbygd skärps bör anmälningar som före ikraftträdandet gjorts enligt 3 b § bedömas enligt äldre föreskrifter. För dessa liksom för förelägganden före ikraftträdandet om bosättning enligt 10 § bör bestämmelserna om inlösen fortfarande gälla.

Den geografiska begränsning som införts i 6 § andra stycket andra punkten kan innebära en inskränkning av förvärvsmöjligheterna för de juridiska personer som bedriver skogsindustriell verksamhet på annan ort än den där egendomen är belägen. För vid ikraftträdandet redan inkomna ärenden om detta slags förvärv bör därför 5 § andra och tredje styckena i sin äldre lydelse tillämpas.

## 12 Konsekvenser

### 12.1 Ekonomiska konsekvenser

Enligt utredningen avgörs cirka 1 100 ärenden enligt jordförvärvslagen varje år av länsstyrelserna. Av dessa avser 700–800 stycken förvärvs-ärenden enligt glesbygdsbestämmelserna. Ytterligare cirka 30 ärenden per år bereds av länsstyrelserna men underställs Jordbruksverket för beslut. Härutöver prövar Jordbruksverket överklaganden av länsstyrelsernas beslut. Jordbruksverkets beslut överprövas i sin tur av de allmänna förvaltningsdomstolarna.

Enligt Jordbruksverket uppgick antalet personer som gjorde bosättningsåtagande till drygt 300 under år 2003. Enligt utredningen undgår härutöver cirka 700 förvärvare per år tillståndsplikt eftersom förvärvaren är bosatt i glesbygd i den aktuella kommunen.

När det gäller skärpningarna av glesbygdsbestämmelserna kan det antas att majoriteten av dem som undgår tillståndskravet på grund av att de är bosatta i glesbygden kommer att uppfylla även det skärpta kravet på bosättning. Den föreslagna lagändringen beträffande förvärv i glesbygd kan således antas medföra att länsstyrelserna årligen får pröva ytterligare drygt 300 ansökningar om förvärvstillstånd. De flesta av dessa ansökningar kan antas vara av sådant slag att det inte finns anledning att ifrågasätta att förvärvaren avser att bosätta sig på fastigheten eller att på annat sätt främja sysselsättningen på orten och kommer därmed inte att orsaka mer än marginellt merarbete för länsstyrelserna. Då möjligheten till bosättningsåtagande tas bort kommer länsstyrelserna på sikt dessutom inte längre att behöva bevaka de cirka 1 000 bosättningsåtaganden som de enligt nu gällande bestämmelser har att bevaka. Kostnaderna för inlösenförfarandet kommer också att minska.

Mot den nu angivna bakgrunden kan det konstateras att ett utökat tillståndskrav för förvärv inom glesbygd kommer att medföra ett endast begränsat merarbete för berörda länsstyrelser. Det finns inte heller anledning att befara att antalet överklaganden kommer att öka i någon märkbar utsträckning.

De förenklingar vid juridiska personers förvärv som föreslås i avsnitt 8 innebär bl.a. att förvärv mellan juridiska personer utanför glesbygd och omarronderingsområden skall bli tillståndsfria samt att handläggningen vid tillståndsgivningen kan förväntas bli enklare. Länsstyrelserna respektive Jordbruksverket samt i förekommande fall de allmänna förvaltningsdomstolarna kommer bl.a. inte längre att behöva göra en bedömning av om den mark som lämnats eller kommer att lämnas som kompensation är av betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering.

Med hänsyn till de förenklingar förslaget innebär när det gäller juridiska personers förvärv gör regeringen därmed den bedömningen att förslaget sammantaget inte medför några ökade utgifter för staten. I den mån förslaget ändå skulle medföra några ökade utgifter bedöms dessa rymmas inom givna budgetramar.

## 12.2 Konsekvenser för små företags villkor

Förslaget medför en ökad administrativ börda för de enskilda näringsidkare som tidigare kunnat göra bosättningsåtagande. I stället för anmälan om bosättningsåtagande måste de ansöka om tillstånd och betala ansökningsavgift med för närvarande 2 700 kr. Tillståndsförfarandet för de seriösa förvärvare som tidigare kunnat göra bosättningsåtagande blir dock endast marginellt mer betungande än det tidigare anmälningsförfarandet. Med hänsyn till intresset av att motverka de exploaterande förvärven får den ökade administrativa bördan för förvärvare i glesbygd i övrigt anses vara motiverad.

För juridiska personer medför förslaget en lättnad i och med att de inte längre kommer att behöva söka tillstånd vid förvärv från andra juridiska personer än dödsbon utanför glesbygd och omarronderingsområden. Även inom dessa områden får juridiska personer större möjligheter till förvärv. Då bestämmelserna om kompensationsmark och kompensationsfria förvärv förenklas kommer den administrativa bördan för företag som förvärvar från fysiska personer vidare att minska.

## 12.3 Konsekvenser för miljön

De exploaterande förvärven innebär i regel att fastigheter avverkas utan att återväxtåtgärder därefter genomförs. Detta medför i sin tur ett sämre markutnyttjande och motverkar ett långsiktigt uthålligt skogsbruk, vilket har negativa effekter på miljön. Dessa negativa effekter motverkas genom förslaget.

Förslaget om att även mark som avståtts till staten för naturvårdsändamål skall kunna åberopas som kompensationsmark kan förväntas underlätta bildandet av naturreservat och nationalparker på skogsmark som för närvarande ägs av skogsbolag.

## 13 Författningskommentar till förslaget om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Prop. 2004/05:53

### 2 §

I bestämmelsen anges lagens tillämpningsområde. Ändringen innebär att förvärv genom fusion enligt 14 kap. 1 § aktieförhållningslagen inte längre omfattas av lagen. Ändringen har kommenterats i avsnitt 8.2.2.

### 4 §

Ändringen, som gjorts i första stycket tredje punkten, innebär att det för juridiska personer, utanför glesbygd och omarronderingsområden, inte krävs förvärvstillstånd annat än vid förvärv från fysiska personer och dödsbon. Ändringen har kommenterats i avsnitt 8.2.1.

### 5 §

Ändringarna har kommenterats i avsnitt 6.2. Ändringen i första stycket innebär att tiden för hur länge en person måste ha varit bosatt i glesbygd inom den kommun där den berörda fastigheten ligger för att kunna göra tillståndsfria förvärv förlängs från sex till tolv månader. Vidare förtydligas att det är förvärvarens folkbokföringsort som är avgörande för om bosättningskravet skall anses uppfyllt. Genom ändringen tas också möjligheten att göra bosättningsåtagande bort. Detta innebär att samtliga förvärv i glesbygd, förutom de fall då förvärvaren sedan mer än ett år är bosatt i glesbygd inom den kommun där fastigheten är belägen, görs tillståndspliktiga.

Ändringen innebär vidare att andra stycket upphävs. Som anförts i avsnitt 6.2.1 kan bestämmelsen ersättas med att förvärvaren vid ansökan om lagfart företer personbevis som visar att han varit folkbokförd inom glesbygdsområde i kommunen i minst ett år. Inskrivningsmyndigheten kan därefter utan någon vidare prövning konstatera att tillstånd till förvärvet enligt jordförvärvslagen inte krävs.

### 6 §

Bestämmelsen, som reglerar förutsättningarna för juridiska personers möjligheter till förvärv av fysiska personer och dödsbon, har kommenterats i avsnitten 8.3 och 8.4.

Ändringen i första stycket innebär att en juridisk person får förvärva egendom av en fysisk person eller ett dödsbo om den antingen till fysisk person eller till staten för naturvårdsändamål avstår, kan antas komma att avstå eller har avstått lantbruksegendom. Den avstådda egendomen skall i fråga om produktionsförmåga motsvara den förvärvade egendomen. Något annat krav uppställs inte på den avstådda egendomens beskaffenhet. Det uppställs inte heller några krav på var den avstådda egendomen är belägen utöver att den skall vara belägen inom Sveriges gränser. Enbart egendom som avståtts de fem närmast föregående åren före den aktuella överlåtelsen eller avståenden som är i tiden nära förestående får dock tillgodoräknas. Det är vidare uppenbart att samma kompensationsmark endast får tillgodoräknas vid ett tillfälle.

I andra stycket andra punkten ges en särskild möjlighet för industrier med behov av egendomens virkesavkastning att på orten förvärva egen-

dom som behövs för verksamhetens fortlevnad. Ändringen, som även innebär att tredje stycket i nuvarande 5 § upphävs, har kommenterats i avsnitt 8.4.

Bestämmelsen i andra stycket tredje punkten har införts för att tydliggöra att juridiska personer vid förvärv i glesbygd och omarronderingsområden inte behöver uppfylla de övriga krav som ställs i paragrafen om förvärvet sker från annan juridisk person än ett dödsbo. Det följer av 4 § att tillstånd över huvud taget inte krävs för sådana förvärv utanför glesbygd och omarronderingsområden.

Enligt andra stycket fjärde punkten får tillstånd även beviljas om det annars finns särskilda skäl. Någon ändring i förhållande till begreppet annat särskilt skäl i paragrafens tidigare lydelse är därvid inte åsyftad. Ändringarna i paragrafen innebär dock ett klargörande av att de olika grunderna för tillstånd är alternativa. Med hänsyn härtill och till övriga ändringar i paragrafen finns det anledning att närmare klargöra innebörden av begreppet särskilda skäl. Vid bedömningen av om det finns särskilda skäl skall en prövning göras utifrån en avvägning mellan intresset att bevara balansen mellan olika ägarkategorier och vad som är skäligt i det enskilda fallet. Även allmänna intressen kan därvid beaktas. Ett särskilt skäl kan t.ex. vara när flera jordbrukare förvärvar egendom gemensamt i bolagsform för uppförande av gemensamhetsanläggning eller då företaget som bedriver livsmedelsförädlade produktion på orten önskar förvärva mark som behövs för förädlingsverksamheten. Som Sveriges jordägareförbund påpekat kan särskilda skäl även åberopas då fysiska personer vill föra över äganderätten till fastigheter med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse till aktiebolag.

För att tydliggöra att frågan om ett förvärv av en juridisk person över huvud taget är möjligt skall prövas innan frågan om förutsättningarna för förvärv i glesbygd, respektive omarronderingsområde, är uppfyllda har bestämmelsen placerats före 7 §. Detta har betydelse då avslag enligt bestämmelserna om förvärv i glesbygd och omarronderingsområden enligt 12 § medför en skyldighet för staten att lösa egendomen, medan en sådan skyldighet inte föreligger vid avslag enligt bestämmelserna om juridiska personers förvärv.

## 7 §

Bestämmelsen har kommenterats i avsnitt 6.3. Ändringen i första stycket innebär att prövningen av förvärv i glesbygd skall ske i två steg. Först skall förvärvarens avsikter med förvärvet prövas. Om förvärvaren kan göra sannolikt att han kommer att varaktigt bosätta sig på fastigheten inom tolv månader från förvärvet eller att han genom förvärvet kommer att varaktigt främja sysselsättningen på orten skall förvärvstillstånd alltid beviljas.

Med begreppet att främja sysselsättningen på orten avses att förvärvet medför att varaktiga arbetstillfällen av en inte försumbar omfattning för i glesbygden boende personer skapas eller bibehålls. Hur omfattande de sysselsättningsbefrämjande åtgärderna skall vara för att uppfylla kravet får avgöras från fall till fall, bl.a. med hänsyn till fastighetens storlek och förhållandena på orten. Ett riktmärke bör dock vara att förvärvet åtminstone främjar förvärvarens eller en heltidsanställds sysselsättning under överskådlig tid.

Det är förvärvaren som har bevisbördan för att sannolikhetskravet är uppfyllt. För att tillståndsmyndigheten skall kunna bedöma om förvärvaren uppfyller kravet på bosättning eller om den angivna användningen av fastigheten kommer att främja sysselsättningen på orten inom rimlig tid bör förvärvaren i ansökan tydligt redovisa den tilltänkta användningen av fastigheten och ge in de eventuella handlingar som åberopas. I flertalet fall kommer det därvid att vara tillräckligt att tillståndsmyndigheten inte har anledning att ifrågasätta de uppgifter förvärvaren lämnat om sina avsikter med förvärvet. I tveksamma fall kan tillståndsmyndigheten kontrollera att de förhållanden förvärvaren uppgett i ansökan är riktiga med t.ex. kommunen. Någon generell samrådsskyldighet föreligger dock inte.

När det gäller förvärv i bosättnings syfte bör en förvärvare normalt anses ha uppfyllt beviskravet om det är möjligt att bosätta sig på fastigheten inom tolv månader från förvärvet och det inte framkommit någon anledning att ifrågasätta att förvärvaren verkligen kommer att bosätta sig där. Om tillståndsmyndigheten, med hänsyn till sin kännedom om fastigheten, har anledning att ifrågasätta förvärvarens påstående bör förvärvaren förse tillståndsmyndigheten med ytterligare uppgifter som visar att hans planer på bosättning är trovärdiga. Detsamma gäller om det framkommit någon annan omständighet som ger anledning att ifrågasätta sökandens påstående, t.ex. att sökanden vid tidigare tillfälle underlåtit att uppfylla ett löfte om bosättning. När det gäller obebyggda fastigheter kan förvärvaren genom dokumentation från t.ex. kommunen visa att det finns så långtgående planer på bebyggelse att en bosättning inom ett år från förvärvet är möjlig.

För att uppfylla sannolikhetskravet att förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten bör en förvärvare som i samband med ansökan uppvisar konkreta och trovärdiga planer eller andra handlingar över en verksamhet som han avser att bedriva på fastigheten med hjälp av lokalanställd personal anses ha uppfyllt sannolikhetskravet. Det kan exempelvis röra sig om en sågverksamhet eller en anläggning för småskalig livsmedelsförädling. Något krav på att verksamheten skall ha anknytning till jord- eller skogsbruk uppställs dock inte.

Även en förvärvare som kan namnge en annan på orten bosatt person som genom arrende kommer att bruka fastigheten eller använda den på annat sätt bör normalt anses ha uppfyllt sannolikhetskravet för att förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten, förutsatt att åtminstone ett arbetstillfälle skapas eller bibehålls. Även i fall då förvärvet påstås komma att främja sysselsättningen på orten gäller att kravet för att sannolikhetskriteriet skall vara uppfyllt skärps om någon annan omständighet som ger anledning att ifrågasätta sökandens påstående framkommit.

I de fall då förvärvaren inte gjort sannolikt att förvärvet bidrar till bosättningen eller sysselsättningen på orten skall en avvägning göras i förhållande till intresset av bosättning och sysselsättning på orten på motsvarande sätt som skall ske vid prövning av tillståndsärenden enligt dagens bestämmelser.

Ändringen i andra stycket tydliggör att tillstånd till förvärv i omarronderingsområden liksom tidigare alltid kan vägras om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

**10 §**

Ändringen innebär att första stycket upphävs. Ändringen har kommenterats under 5 §. I övrigt är ändringen av redaktionell karaktär.

**13–16 §§**

Ändringarna är av redaktionell karaktär och har gjorts i syfte att förenkla lagtexten språkligt. För att göra lagtexten mer överskådlig har det tidigare första stycket i nuvarande 17 § brutits ut till en egen paragraf som betecknats 14 §. Även det tidigare sista stycket i nuvarande 17 § har brutits ut till en egen paragraf. Denna betecknas 16 §.

## 1 Riksdagens tillkännagivande

Mot bakgrund av ett antal uppmärksammade fall av "klipperier" beslutade riksdagen 1998 att som sin mening ge regeringen tillkänna att en utvärdering av bestämmelserna i jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen borde genomföras. Med "klipperier" menas fall där en skogsfastighet förvärvas för att sedan snabbt skövlas. Det har ofta i den allmänna debatten gjorts gällande att det var liberaliseringen av den jordpolitiska lagstiftningen under 1990-talets första år som öppnade för denna form av oseriöst skogsbruk. Under senare år har regeländringar i skogsvårdslagen och till denna anknutna bestämmelser gjorts för att stävja "klipperier". Riksdagen uttalade dock att ytterligare ansträngningar borde göras för att främja ett ansvarsfullt brukande av skog.

## 2 Utredningsarbetet

Direktiven innebär att utredningen har till uppgift att se över jordförvärvslagstiftningen i sin helhet. På grund av det nära sambandet med jordförvärvslagen har utredningen också tagit upp berörda delar av skogsvårdslagstiftningen, skötsellagstiftningen för jordbruksmark och skattelagstiftningen vid förvärv av skogsbruksfastighet. Även verksamheter knutna till jordfonden, anslaget för bidrag till yttre rationalisering och lantmäteriets omarronderingar har ett så nära administrativt samband med jordförvärvslagen, att det har varit nödvändigt att beakta också dessa i utredningsarbetet.

Vad gäller fastighetsbildningslagen skall utredningen enligt direktiven utreda om de ökade möjligheterna att bilda mindre skogsbruksfastigheter har fått från skogsvårdssynpunkt menliga effekter.

## 3 Jordförvärvslagen

### Allmänt

Fastighetsmarknaden för juridiska personer har varit reglerad sedan början av 1900-talet och för fysiska personer sedan 1945. Den jordförvärvslag som trädde i kraft 1979 innebar en förhållandevis långtgående reglering av förvärv av jord- och skogsbruksfastigheter. Lagen hade flera syften. Tyngst vägde dock rationaliseringsaspekten, dvs. lagen som ett medel i den statliga rationaliseringspolitiken. Lagen hade dock kvar det gamla släktskapsundantaget.

Redan 1987 infördes lättnader. Då avskaffades t.ex. den tidigare pris kontrollen. Ytterligare ändringar i avreglerande syfte gjordes 1991. Dessa innebar en anpassning till den då nya livsmedelspolitiken.

Under den tid, som gått sedan lagändringen 1991, har årligen prövats 700-800 ärenden om förvärvstillstånd i glesbygd. Av dessa har 15-30 avslagits. Under de senaste åren har antalet avslag legat under 20. I cirka 700 fall per år har möjligheterna till anmälan utnyttjats av person som uppfyllt kravet på tidigare boende i glesbygd inom den aktuella kommunen. I cirka 200 ytterligare fall per år har möjligheterna till anmälan utnyttjats av personer som i stället för prövning skrivit på bosättningsåtagande. I 30 fall per år har länsstyrelserna till Jordbruksverket anmält att brott mot sådant åtagande konstaterats. I sammanlagt åtta fall sedan 1991 har inlösenförfarande tillämpats.

Problem kring anmälningsförfarandet har funnits hela tiden sedan det infördes. Problemen hänför sig främst kring åtagandena om bosättning. I vissa fall har åtagandet varit inkörsport till klipper. Jag bedömer att det är för lätt att med hjälp av anmälningsförfarandet kringgå lagen.

Den direkta effekten av vägrade förvärvstillstånd är blygsam. Även om den indirekta effekten torde vara mångdubbelt större anser jag inte att jordförvärvslagens glesbygdsbestämmelser i sin nuvarande utformning fungerar tillfredsställande. Om dessa bestämmelser skall utgöra ett verkligt medel att utveckla glesbygden, måste de göras mera långtgående. I ett sådant alternativ krävs en mångdubbel förstärkning av de administrativa resurserna.

Mot bakgrund av den utvärdering jag gjort finner jag det inte tillräckligt meningsfullt att ha kvar de nuvarande reglerna. Det föreligger enligt min bedömning stora svårigheter att få ett skärpt alternativ att fungera effektivt, inte minst från resursmässiga utgångspunkter. Rent allmänt synes jordförvärvslagen vara ett tungarbetat instrument för glesbygdsutveckling. Jag förordar därför att glesbygdsbestämmelserna i jordförvärvslagen slopas.

## Förvärv i omarronderingsområde

I vissa delar av landet finns en långt gången ägosplittring. Sådana områden finns framför allt i Dalarnas län. Även i Västra Götalands och i Gävleborgs län finns områden med liknande problem. Syftet med den sedan 1972 av lantmäteriet bedrivna omarronderingsverksamheten är att i de ägosplittrade områdena åstadkomma förhållanden, som är likvärdiga med de i övriga delar av landet.

För den enskilde markägaren innebär omarronderingen ett ordnat ägande med gynnsammare förutsättningar att bedriva skogsbruk och i förekommande fall jordbruk. Från skogspolitiska utgångspunkter ger omarronderingarna markägarna bättre möjligheter att uppfylla både skogspolitikens produktionsmål och dess miljömål. En sanerad fastighetsindelning med klarare ägareförhållanden underlättar också verksamheten vid en rad myndigheter.

Enligt min bedömning är omarronderingen angelägen för såväl enskilda markägare som för samhället. Verksamheten bör därför fortgå, helst i ökad takt. Den nuvarande arbetsmodellen bör ligga till grund för det fortsatta arbetet. Inte minst jordfonden är då av central betydelse. För

att verksamheten skall kunna bedrivas snabbt och kostnadseffektivt bör förenklingar av verksamheten systematiskt eftersträvas. En förutsättning för att takten i verksamheten skall kunna öka är att markägarna medverkar på ett aktivt och konstruktivt sätt. Bestämmelserna om prövning enligt jordförvärvslagen i berörda områden bör kvarstå men begränsas till att gälla de projekt som sätts igång inom den närmaste tioårsperioden.

### **Juridiska personers förvärv**

Marknaden för juridiska personers förvärv av jordbruks- och skogsfastigheter har varit reglerad sedan 1900-talets början genom först bolagsförbudslagen och senare genom jordförvärvslagar. Huvudsyftet med denna reglering har varit att bibehålla balansen mellan olika ägarkategorier. För närvarande äger fysiska personer inklusive dödsbon 49 procent av skogsmarken. Inom gruppen juridiska personer ökade aktiebolagen sitt innehav 1994 med 3,3 miljoner hektar då denna areal fördes över från staten till det nybildade AssiDomän. I övrigt har fördelningen i stort sett varit oförändrad under en lång tidsperiod.

Om jordförvärvslagens begränsningar skulle tas bort anser jag det intressant att de juridiska personerna på lång sikt skulle öka sina innehav av skogsmark. Jag anser att det från samhällsekonomisk synpunkt är angeläget att man genom ett omfattande privat ägande kan säkerställa en mångfald av olika brukningsmetoder i jord- och skogsbruket. Även från regionalpolitisk utgångspunkt är det en fördel med ett spritt ägande av skogsmark. Ett ökat bolagsägande innebär att mark undandras från fastighetsmarknaden på ett otillfredsställande sätt.

Med stöd av det anförda anser jag att begränsningar i de juridiska personernas rätt att förvärva jordbruks- och skogsfastigheter även bör finnas framdeles. De nuvarande bestämmelserna bör dock moderniseras och förenklas. Tolkningssvårigheter som uppdagats under senare år bör också redas ut.

Eftersom förvärv mellan juridiska personer inte rubbar ägarbalansen bör sådana förvärv kunna ske utan prövning. Juridiska personer bör få köpa mark av fysiska personer i den utsträckning som de avstår mark till denna ägarkategori. Tidigare bestämmelser om att bara mark som är av betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering får åberopas som kompensation bör utgå. I stället bör all mark som avstås till fysisk person kunna åberopas som kompensation.

De nuvarande bestämmelserna om kompensationsfria förvärv i 5 § andra och tredje styckena jordförvärvslagen bör ersättas av ett nytt stycke. I detta bör det föreskrivas att om förvärvet avser huvudsakligen skogsmark och om förvärvaren är juridisk person som bedriver industriell verksamhet i vilken egendomens avkastning behövs får denne göra kompensationsfria förvärv på orten. Slutligen bör det finnas möjligheter att bifalla förvärvsansökningar utan att kompensationsmark lämnas om särskilda skäl föreligger.

## **4 Jordfonden och bidraget till yttre rationalisering**

Prop. 2004/05:53  
Bilaga 1

Både jordfonden och bidraget till yttre rationalisering har spelat en central roll för de statliga insatserna för jord- och skogsbrukets rationalisering. Genom 1990 års beslut om ny livsmedelspolitik och med detta förknippade följdbeslut ändrades dock förutsättningarna för arbetet med dessa som rationaliseringsinstrument. Fondkapitalet har minskats kraftigt. Ramen för bidraget till yttre rationalisering har skurits ned. Båda instrumentens huvudsakliga användningsområden är nu i omarronderingsverksamheten. Fonden nyttjas även för lösen och inlösen enligt jordförvärvslagen. Jag bedömer att inga ändringar i regelsystemet nu behöver göras. Om mitt förslag genomförs så att prövningsplikten för fysisk persons förvärv i glesbygd upphävs, bortfaller behovet av fondkapital för inlösen och lösen. Jag har även förordat en ökad fondverksamhet i omarronderingsområdena som stöd till förrättningsverksamheten. De båda posterna torde ta ut varandra.

## **5 Skötsellagstiftningen inom jordbruket**

Genom beslutet om ny livsmedelspolitik upphävdes den tidigare tillståndsplikten att ta brukningsvärd jordbruksmark ur produktion. I stället infördes en anmälningsplikt för dem som vill ta jordbruksmark ur produktion. Med införandet av de EU-relaterade landskapsvårdsstöden har behovet av en sådan anmälningsplikt minskat. Ett slopande av denna bör därför övervägas.

## **6 Skattelagstiftning vid rationaliseringsförvärv och andra förvärv**

Efter förvärv av skog och skogsmark får skogsavdrag göras vid inkomsttaxering. Är förvärvaren en fysisk person, som genom intyg från länsstyrelse eller på annat sätt kan visa att förvärvet är ett led i jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering, medges förmånligare skogsavdrag genom att endast hälften så stora virkesuttag som vid vanliga förvärv behöver göras för att utnyttja hela avdragsutrymmet.

Skogsavdragen underlättar bl.a. finansiering av fastighetsförvärv. De har sannolikt också en inte obetydlig höjande effekt på fastighetspriserna. Speciellt vid vanliga förvärv stimulerar de också till mycket höga virkesuttag. Det kan inte uteslutas att behovet av att finansiera höga köpeskillingar med avdragsgilla skogsintäkter spelat en avgörande roll i vissa av de s.k. klipperifallen.

Jag finner att starka skäl talar för en översyn av regelverket kring skogsavdragen i skattelagstiftningen.

Genom ändringar i fastighetsbildningslagen 1991 och 1994 kom skyddsreglerna för jord- och skogsbruket att inta en centralare roll än vad de tidigare haft. Syftet med skyddsregeln för skogsbruket är att den skall utgöra en spärr mot skadlig uppdelning av skogsfastigheter och sätta en gräns för hur små skogsfastigheter som bör kunna accepteras vid ny- eller ombildning. Som ett riktmärke för denna nedre gräns angavs i förarbetena att fastigheten skulle ha en årlig tillväxt på minst 200-250 kubikmeter skog. Miniminivån skulle dock inte vara statisk. Riktmärket skulle kunna över- och underskridas allt efter förhållandena i det enskilda fallet.

Eftersom innebörden av begreppet skadlig uppdelning varierar, har det inte varit möjligt att få fram ett statistiskt underlag för min bedömning av huruvida tillämpningen fått från skogsvårdssynpunkt menliga effekter. Genom de kontakter jag haft under utredningsarbetet och genom att ta del av material från rättstillämpningen bedömer jag dock att bestämmelsen varit väl avvägd och fungerat tillfredsställande.

Å ena sidan har det hävdats att riktmärket från skogspolitiska utgångspunkter redan från början satts för lågt. Miljöhänsyn, som fått en allt större tyngd, underlättas oftast av mera sammanhängande ägarförhållanden. Detta talar för att riktmärket bör höjas. Å andra sidan hävdas från glesbygdsintressenas sida att bestämmelsen tillämpas alltför stelt för att kunna tillgodose glesbygdsintresset i de enskilda fallen.

För min del anser jag att riktmärket har blivit styrande vid tillämpningen i långt större utsträckning än vad som avsetts. Mot den bakgrunden anser jag att det är angeläget att en inom justitiedepartementet planerad utvärdering av vissa regler kring fastighetsbildningen kommer till stånd. En viktig uppgift vid utvärderingen bör vara att ompröva och differentiera riktmärket för vad som är skadlig uppdelning av skogsmark. Miljöintresset bör också vägas in med större tyngd än hittills vid utformningen av ett nytt riktmärke.

## 8 Skogsvårdslagen och oseriöst skogsbruk

Förekomsten av en rad uppmärksammade s.k. klipperifall spelade en avgörande roll för tillsättandet av denna jordförvärvsutredning. Skogsstyrelsen har i en rapport från 1998 redovisat en studie över s.k. exploaterande fastighetsförvärv. Cirka 10 procent av de rena marknadsmissiga förvärven bedömer styrelsen ha hamnat hos exploatör. I analysdelen av studien framhålls att de exploaterande fastighetsförvärven totalt sett inte berör så stora arealer men att de i de enskilda fallen röner stor uppmärksamhet och att de ibland får negativa konsekvenser för orten.

Skogsstyrelsen menar att det är framför allt avregleringen av jordförvärvslagen som utgjort en inkörsport till flertalet av de mest uppmärksammade klipperifallen. Jag delar denna uppfattning. Det är dock enligt min bedömning inte möjligt att nu med en skärpning av jordförvärvslagen angripa de exploaterande förvärven. I första hand bör de negativa konsekvenserna av sådana förvärv motverkas genom en striktare tillämpning av vissa bestämmelser i skogsvårdslagen.

Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230)

*dels* att 3 b, 10–11 och 15–17 §§ skall upphöra att gälla,

*dels* att nuvarande 3 a, 4, 8, 9, 12–14 och 18 §§ skall betecknas 4 och 6–12 §§,

*dels* att 1–3 §§, den nya 4 §, 5 § och de nya 6, 9 och 11 §§ skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

1 §

I denna lag avses med lantbruksegendom: fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet,

*glesbygd: stora sammanhängande områden med gles bebyggelse och långa avstånd till sysselsättning eller service och skärgårdsområde, om det är av regionalpolitisk betydelse att sysselsättning eller bosättning inom områdena främjas,*

omarronderingsområde: område med mycket stark ägosplittring för vilket länsstyrelsen har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen.

Regeringen bestämmer vilka kommuner eller delar av kommuner som skall vara *glesbygd och omarronderingsområden*.

I denna lag avses med lantbruksegendom: fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet, omarronderingsområde: område med mycket stark ägosplittring för vilket länsstyrelsen har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen.

Regeringen bestämmer vilka kommuner eller delar av kommuner som skall vara omarronderingsområden.

2 §

Lagen gäller förvärv av lantbruksegendom som 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 § aktiebolagslagen (1975:1385).*

Lagen gäller förvärv av lantbruksegendom som sker genom

1. köp, byte eller gåva,
2. tillskott till bolag eller förening,
3. utdelning eller skifte från bolag eller förening.

Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo i vilket ingår lantbruksegendom eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

### 3 §

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av regeringen, länsstyrelsen eller Statens jordbruksverk,

2. om egendomen förvärvats 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 §,*

6. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

7. 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,

8. 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 §.*

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av regeringen, länsstyrelsen eller Statens jordbruksverk,

2. om egendomen förvärvats 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,

6. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

7. 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,

8. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten, eller

*9. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.*

4 §

Tillstånd enligt denna lag fordras för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 3 b § inte är tillämplig,

2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde, eller

3. förvärvaren är juridisk person.

*Tillstånd fordras dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.*

Tillstånd enligt denna lag fordras för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person, eller

2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde.

5 §

Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd endast om

1. förvärvaren avstår eller kan antas komma att avstå egendom som är av

*betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet,*

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

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

4. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver *skogsindustriell* verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, *om inte egendomen bör ägas och brukas av någon annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.*

*Tillstånd enligt andra stycket får inte meddelas om egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av en fysisk person som är bosatt på orten.*

Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd när förvärvet sker från en fysisk person endast om

1. förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem föregående åren har avstått lantbruksegendom till en fysisk person och den egendomen i *produktionsförmåga* ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet,

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

3. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som *på orten* bedriver *industriell* verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas.

6 §

*Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras, om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.*

Tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

Tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

9 §

*Anmälan enligt 3 b § skall göras inom tre månader från det förvärvet skedde.*

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 lantmäterimyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom I fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs 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 § lämnas före auktionen.*

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas.

11 §

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

Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 6 § 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 länsstyrelsen inom tre månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är

belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfåendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

---

Prop. 2004/05:53  
Bilaga 2

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2003.

De nya bestämmelserna skall tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda vid utgången av december 2002. Dock skall 5 § andra och tredje stycket tillämpas i sin äldre lydelse om förvärvaren inte bedriver verksamheten på orten.

Har länsstyrelsen förordnat om auktion enligt den upphävda 16 § och skulle tillstånd till förvärvet inte längre krävas vid vanligt köp, skall länsstyrelsens beslut inte verkställas.

## Förteckning över remissinstanser, Betänkandet (2001:38)

Prop. 2004/05:53  
Bilaga 3

Följande instanser har inkommit med yttrande över betänkandet Ägande och struktur inom jord och skog (2001:38).

Kammarrätten i Jönköping, Göteborgs tingsrätt (fastighetsdomstolen), Härnösands tingsrätt (fastighetsdomstolen), Länsrätten i Jämtlands län, Statens fastighetsverk, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Kronobergs län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm, Statens jordbruksverk, Riksantikvarieämbetet, Naturvårdsverket, Lantmäteriverket, Skogsstyrelsen, Glesbygdsverket, Vimmerby Kommun, Tanums kommun, Rättviks kommun, Bergs kommun, Härjedalens kommun, Krokoms kommun, Dorotea kommun, Vilhelmina kommun, Gällivare kommun, Lantbrukarnas riksförbund, Fastighetsrådets och Miljörådets förening, Folkrorelserådet Hela Sverige skall leva, Skogssällskapet, Sveriges häradsallmänningars förbund, Sveriges jordägareförbund, Föreningen Sveriges Skogsindustrier, Sågverkens Riksförbund, Skärgårdarnas Riksförbund, Förbundet Sveriges Småbrukare avdelning Halland, NORdbbruk samt Egendomsnämndernas Samarbetsorgan (ENSO).

Sametinget, Ljusnarsbergs kommun, Mora kommun, Ovanåkers kommun, Örnsköldsviks kommun, Hushållningssällskapets förbund, Svenska Bankföreningen, AssiDomän AB, Familjejordbrukarnas riksförbund, Förbundet Dalarna Besparingsskogar, Förbundet Sveriges småbrukare, Institutet för fastighetsrättslig forskning, Norrbottens allmänningars förbund, Sveaskog AB och Sveriges Lantmätareförening har inbjudits att lämna synpunkter, men har avstått från att yttra sig.

## Förteckning över remissinstanser, Ds (2004:15)

Prop. 2004/05:53  
Bilaga 4

Följande instanser har inkommit med yttrande över departementspromemorian Tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd (2004:15).

Göteborgs tingsrätt (fastighetsdomstolen), Kammarrätten i Sundsvall, Länsrätten i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Kronobergs län, Länsstyrelsen i Kalmar län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen i Västmanlands län, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Statens jordbruksverk, Riksantikvarieämbetet, Naturvårdsverket, Lantmäteriverket, Skogsstyrelsen, Glesbygdsverket, Vimmerby Kommun, Tanums kommun, Rättviks kommun, Bergs kommun, Härjedalens kommun, Vilhelmina kommun, Gällivare kommun, Lantbrukarnas riksförbund, Svenska Kommunförbundet, Föreningen Sveriges Skogsindustrier, Folkhälsoinstitutet Hela Sverige skall leva, Skogssällskapet Sveriges Jordägareförbund och Egendomsnämndernas Samarbetsorgan (ENSO). Länsstyrelsen i Skåne län, Dorotea kommun, Svenska Naturskyddsföreningen, Familjejordbrukarnas riksförbund, Fastighetsrådets och Miljörådets förening, Institutet för fastighetsrättslig forskning, Sveaskog AB och Sågverkens riksförbund har inbjudits att lämna synpunkter, men har avstått från att yttra sig.

## Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Häri genom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230)<sup>1</sup>  
*dels* att 10–11 och 15 §§ skall upphöra att gälla,  
*dels* att nuvarande 3 a och 3 b §§ skall betecknas 4 och 5 §§,  
 nuvarande 4 § skall betecknas 7 §, nuvarande 5 § skall betecknas 6 §,  
 nuvarande 12–14 §§ skall betecknas 10–12 §§, nuvarande 16 § skall  
 betecknas 13 § och nuvarande 17–18 §§ skall betecknas 15–16 §§,  
*dels* att 2–3 §§, de nya 4–7, 10 och 12–15 §§ skall ha följande lydelse.

## Nuvarande lydelse

## Föreslagen lydelse

2 §<sup>2</sup>

Lagen gäller förvärv av lantbruksegendom som sker genom

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

Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo i vilket ingår lantbruksegendom eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

3 §<sup>3</sup>

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av regeringen, länsstyrelsen eller Statens jordbruksverk,
2. om egendomen förvärvats 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,

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1991:670.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1994:812.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1999:848.

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 §,

6. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

7. 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,

8. 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 §.

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 13 §,

8. 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 13 §.

#### 4 §<sup>4</sup>

Tillstånd enligt denna lag *fordras* för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 3 b § inte är tillämplig,

2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde, eller

3. förvärvaren är juridisk person.

Tillstånd *fordras* dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Tillstånd enligt denna lag *krävs* för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 5 § inte är tillämplig,

3. förvärvaren är *en* juridisk person *som förvärvar egendomen från en fysisk person.*

Tillstånd *krävs* dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

#### 5 §<sup>5</sup>

Utan tillstånd enligt denna lag får egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde förvärvas av

1. den som i minst ett *halvår* har varit *bosatt* i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen,

2. *den som i ett särskilt åtagande förbinder sig att vara bosatt på fastigheten.*

Utan tillstånd enligt denna lag får egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde förvärvas av den som i minst ett *år* har varit *bosatt folkbokförd* i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

<sup>4</sup> Senaste lydelse av tidigare 3 a § 1991:670.

<sup>5</sup> Senaste lydelse av tidigare 3 b § 1992:1371.

*Anmälan om förvärvet skall göras till länsstyrelsen.*

*Åtagande om bosättning skall göras i anmälan. Åtagandet skall innebära att förvärvaren inom tolv månader från förvärvet skall bosätta sig på fastigheten och därefter bo på den i minst fem år.*

#### 6 §<sup>6</sup>

Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd *endast* om

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

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

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

4. annat särskilt skäl föreligger.

*Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen bör ägas och brukas av någon annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.*

*Tillstånd enligt andra stycket får inte meddelas om egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av en fysisk person som är bosatt på orten.*

Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd om

1. förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem närmast föregående åren har avstått lantbruksegendom,

2. egendomen i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet, och

3. avståendet sker, kan antas komma att ske eller har skett till

a) en fysisk person, eller

b) staten för naturvårdsändamål.

*Utöver vad som sägs i första stycket får juridisk person lämnas förvärvstillstånd om*

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

2. förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, eller

3. det annars finns särskilda skäl.

#### 7 §<sup>7</sup>

Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras, om egen-

Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras, om egen-

<sup>6</sup> Tidigare 6 § upphävd genom 1991:670.

<sup>7</sup> Tidigare 7 § upphävd genom 1991:670.

Senaste lydelse av tidigare 4 § 1991:670.

domen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.

domen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten. *Detta gäller dock inte om förvärvaren gör sannolikt att han inom tolv månader från förvärvet varaktigt kommer att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten.*

Tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

*Oavsett vad som sägs i första stycket får tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.*

#### 10 §<sup>8</sup>

*Anmälan enligt 3 b § skall göras inom tre månader från det förvärvet skedde.*

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 lantmäterimyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs 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 § lämnas före auktionen.

*Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–3. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs 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 15 § lämnas före auktionen.*

#### 12 §

Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § 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

*Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 7 § 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*

<sup>8</sup> Senaste lydelse av tidigare 12 § 1995:1408.

hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Begäran om inlösen skall framställas hos länsstyrelsen 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.

### 13 §<sup>9</sup>

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 besluta att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten 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, införs i fastighetsregistrets inskrivningsdel, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

*I fråga om tillstånd att behålla egendom tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 4, 5 och 8, 10 och 11 §§.*

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. *Detta gäller dock inte om* dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. *I fråga om sådant tillstånd tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 6, 7 och 8 §§*

*Om* inropet *har* skett för att skydda en fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller annan rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen.

Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen besluta att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten på offentlig auktion enligt 15 §.

Anteckning om bestämmelserna i *första till tredje stycket* skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och, när lagfart söks, införs i fastighetsregistrets inskrivningsdel, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

<sup>9</sup> Senaste lydelse av tidigare 16 § 2000:243.

14 §

*Har länsstyrelsen beslutat om auktion enligt 13 § och har inroparen dessförinnan eller senare avyttrat egendomen, skall beslutet trots detta gå i verkställighet, om inte länsstyrelsen bestämmer något annat.*

15 §<sup>10</sup>

*Har länsstyrelsen beslutat om auktion enligt 16 § och har inroparen dessförinnan eller senare avyttrat egendomen, skall beslutet trots detta gå i verkställighet, om inte länsstyrelsen bestämmer något annat.*

*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 inte den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utskökningsbalken eller, om ägaren eller innehavare av fordran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 3 § 1, 2, 4 eller 8 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det.*

*Vid sådan offentlig auktion som avses i 13 § skall följande gälla.*

*1. Egendomen skall anses 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.*

*2. Försäljning får inte ske om inte den bjudna köpeskillingen täcker även*

*a) det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utskökningsbalken, eller*

*b) det värde som egendomen kan uppskattas till av värderingsmän som länsstyrelsen utser, om ägaren eller innehavare av en fordran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering.*

*3. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 3 § 1, 2, 4 eller 8 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd.*

*4. Om det vid auktionen avges bud som får antas enligt vad som*

<sup>10</sup> Senaste lydelse av tidigare 17 § 1999:848.

Kommer försäljning inte till stånd vid auktionen, får länsstyrelsen inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft besluta om ny auktion. Meddelas inte något sådant beslut 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.

---

1. Denna lag träder ikraft den 1 juli 2005.
2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för förvärv som enligt 3 b § anmälts före ikraftträdandet samt för förelägganden om bosättning enligt 10 § som gjorts före ikraftträdandet.
3. 5 § andra och tredje stycket skall tillämpas i sin äldre lydelse i fall då ansökan om förvärvstillstånd gjorts före ikraftträdandet om förvärvaren inte bedriver verksamheten på orten.
4. I övrigt skall de nya bestämmelserna tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda vid utgången av juni 2005.

Härigenom föreskrivs att 12 § förköpslagen (1967:868)<sup>1</sup> skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

12 §<sup>2</sup>

Köp av fast egendom är för sin giltighet beroende av att förköp ej sker.

Har lagfart för köparen beviljats i strid med 20 kap. 7 § 12 jordabalken, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd har meddelats i strid med 12 § tredje stycket jordförvärvslagen (1979:230) eller i strid med 16 b § fjärde stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Har lagfart för köparen beviljats i strid med 20 kap. 7 § 12 jordabalken, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd har meddelats i strid med 10 § andra stycket jordförvärvslagen (1979:230) eller i strid med 16 b § fjärde stycket lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

När förköpet fullbordats, skall köparen till kommunen överlämna de handlingar angående fastigheten som köparen innehar och som är av betydelse för kommunen såsom ägare av fastigheten.

---

Denna lag träder ikraft den 1 juli 2005.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 1974:815.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1999:847.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2004-11-17

**Närvarande:** f.d. justitierådet Staffan Magnusson, justitierådet Nina Pripp och regeringsrådet Bengt-Åke Nilsson.

Enligt en lagrådsremiss den 14 oktober 2004 (Jordbruksdepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
2. lag om ändring i förköpslagen (1967:868).

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Jenny Wennhall.

Förslagen föranleder följande yttrande av Lagrådet:

## **Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen**

### 4 §

Det remitterade förslaget innebär vissa lättnader för juridiska personer vad gäller kravet på tillstånd för förvärv av lantbruksegendom som inte är belägen i glesbygd eller inom omarronderingsområde. I sådana fall krävs inget tillstånd, om en juridisk person förvärvar lantbruksegendom från annan juridisk person.

Under föredragningen av lagrådsremissen har uppgetts att avsikten är att krav på tillstånd fortfarande skall gälla när en juridisk person förvärvar lantbruksegendom från ett dödsbo (jfr 2 § andra stycket).

För att detta skall komma till klart uttryck i lagtexten bör, enligt Lagrådets mening, 4 § första stycket 3 ges följande lydelse: ”3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett dödsbo.”

### 6 §

Enligt 4 § i det remitterade förslaget krävs tillstånd enligt lagen för förvärv av lantbruksegendom, om förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person. I 6 § ges bestämmelser om förutsättningarna för att en juridisk person skall kunna lämnas sådant tillstånd. Remissförslaget innebär bl.a. att lagen liksom f.n. kommer att innehålla bestämmelser om kompensationsmark, men bestämmelserna har erhållit ett något ändrat innehåll. Enligt 6 § första stycket skall en juridisk person få förvärvstillstånd, om förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem närmast föregående åren har avstått lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet och avståendet sker, kan antas komma att ske eller har skett till en fysisk person eller till staten för naturvårdsändamål.

I sammanhanget uppstår frågan om de angivna reglerna är förenliga med EU:s principer om fri rörlighet för kapital och förbud mot diskriminering av EU-medborgare från andra medlemsstater. Det får förutsättas att utländska företag inte disponerar över lantbruksegendom i

Sverige i samma utsträckning som svenska företag och att de utländska företagen därmed har sämre förutsättningar att få förvärvstillstånd genom att avstå från sådan egendom.

Prop. 2004/05:53  
Bilaga 6

Som framgår av lagrådsremissen (avsnitt 5) har EG-domstolen under senare år i en rad fall prövat frågor om förhandstillstånd vid förvärv av fast egendom i förhållande till kravet på fri rörlighet för kapital. Av särskilt intresse är domen den 23 september 2003 i mål C-452/01 (förhandsavgörande i mål mellan Margrethe Ospelt och Schlössle Weissenberg Familienstiftung). I domen uttalas bl.a. att vissa åtgärder som innebär en begränsning av den fria rörligheten för kapital ändå kan godtas, om det mål som eftersträvas är av allmänintresse (punkt 34). Som exempel nämns det allmännas intresse av att bibehålla, stärka eller skapa hållbara förhållanden för jordbruksbefolkningen.

Det framgår emellertid av såväl Ospelt-domen som andra avgöranden av EG-domstolen att, även om en viss reglering har ett allmänintresse, den kan godtas endast om den är icke-diskriminerande och om proportionalitetsprincipen iakttas. Enligt Lagrådets mening är det önskvärt att de nu föreslagna bestämmelsernas förhållande till dessa krav analyseras ytterligare under det fortsatta beredningsarbetet.

### **Förslaget till lag om ändring i förköpslagen**

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 16 december 2004

Närvarande: Statsministern Persson, statsråden Ringholm, Freivalds, Sahlin, Pagrotsky, Östros, Messing, Y. Johansson, Bodström, Karlsson, Nykvist, Andnor, Nuder, M. Johansson, Hallengren, Holmberg, Jämtin, Österberg, Orback, Baylan

Föredragande: statsrådet Nykvist

---

Regeringen beslutar proposition 2004/05:53