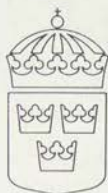


NY JORD FÖRVÄRVS LAG

SOU 1977:93

BETÄNKANDE AV JORDFÖRVÄRVSUTREDNINGEN



Statens offentliga utredningar
1977:93
Jordbruksdepartementet

Ny jordförvärvslag

Betänkande av jordförvärvsutredningen
Stockholm 1977

Omslag Carl Axel Virin
Jernström Offsettryck AB

ISBN 91-38-03816-1

ISSN 0375-250X

Gotab, Malmö 1977

Till Statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet

Kungl. Maj:t bemyndigade den 28 juni 1974 chefen för jordbruksdepartementet att tillkalla sakkunniga för att se över jordförvärvslagstiftningen.

Med stöd av bemyndigandet tillkallades som sakkunniga generaldirektören Ingvar Widén, tillika ordförande, riksdagsledamöterna Filip Johansson (c), Gunnar Johansson (m), John Johansson (s), Einar Larsson (c), Sven Lindberg (s), Ingrid Ludvigsson (s) och landstingsmannen Henry Stjerna (fp). Som experter åt de sakkunniga förordnades förbundssekreteraren Albin Agebro, utredningssekreteraren Osvald Andreasson, överingenjören Tor Günsell, departementsrådet Rune Henriksson, fastighetsdirektören Harald Jansson, länsjägmästaren Arne Johansson, rättschefen Olof Köhl, ombudsmannen Birger Lindh, generaldirektören Ingvar Lindström, tekniske direktören Olle Millgård, lantbrukaren Thorsten Nilsson, direktören Rolf Romson, förbundsordföranden Börje Svensson, agronomen Vilhelm Wessén samt överdirektören Håkan Åkerman.

Förbundsordföranden Börje Svensson entledigades på egen begäran fr. o. m. den 31 oktober 1976.

Till sekreterare åt de sakkunniga förordnades byråchefen Folke Warensjö och till biträdande sekreterare hovrättsassessorn Gunnar Holmgren.

De sakkunniga har antagit namnet jordförvärvsutredningen.

Till utredningen har överlämnats ett antal riksdagsmotioner, framställningar och skrivelser. Dessa får anses besvarade med föreliggande betänkande.

Vi får härmed överlämna delbetänkande med förslag till jordförvärvslag. Vi avser att senare i särskilt betänkande redovisa övriga till oss överlämnade frågor.

Reservation har avgetts av ledamoten Johansson.

Särskilda yttranden har avgetts av ledamöterna Johnsson, Lindberg och Ludvigsson samt Johansson och av experterna Agebro, Andreasson, Jansson, Johansson, Lindh, Millgård, Romson och Åkerman.

Stockholm den 15 december 1977

Ingvar Widén

Filip Johansson

Gunnar Johansson

John Johnsson

Einar Larsson

Sven Lindberg

Ingrid Ludvigsson

Henry Stjerna

/Folke Warensjö

Gunnar Holmgren

Innehåll

1	<i>Sammanfattning</i>	7
2	<i>Författningsförslag</i>	11
	Förslag till jordförvärvslag	11
	Förslag till ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)	15
3	<i>Utredningens uppdrag och uppläggning av arbetet</i>	17
3.1	Ursprungliga direktiv	17
3.2	Tilläggsdirektiv	21
3.3	Utredningsarbetets bedrivande	22
4	<i>Gällande ordning m. m.</i>	25
4.1	Tidigare jordförvärvslagstiftning	25
4.2	Jordförvärvslagen (1965:290)	28
4.3	Lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.	29
4.4	Bulvanlagen (1925:221)	30
4.5	Förköpslagen (1967:868)	30
4.6	Fastighetsbildningslagen (1970:988)	31
4.7	Den fysiska riksplaneringen	33
5	<i>Förvärvslagstiftning i de övriga nordiska länderna</i>	37
5.1	Danmark	37
5.2	Finland	38
5.3	Norge	39
6	<i>Utredningens undersökningar</i>	43
6.1	Förvärv av jordbruksfastigheter under åren 1970–1974	43
6.2	Fastighetsregleringar under åren 1972–1975	50
6.3	Domänverkets köp och försäljningar	53
6.4	Kyrkans köp och försäljningar	54
6.5	Kommunernas köp och försäljningar	56
7	<i>Allmänna överväganden</i>	57
7.1	Hittillsvarande utveckling	57
7.2	Förväntad utveckling inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen	58

7.3	Huvudfrågor i en reviderad jordförvärvslagstiftning	61
8	<i>Jordförvärvslagens utformning</i>	63
8.1	Tillståndspliktiga förvärv	63
8.2	Undantag från förvärvsplikten	67
8.2.1	Statliga förvärv och överlåtelser	67
8.2.2	Kommunala förvärv	69
8.2.3	Kyrkans förvärv och överlåtelser	71
8.2.4	Släktförvärv	72
8.2.5	Exekutiva auktioner	76
8.2.6	Övriga undantag	77
8.3	Förvärvshinder	80
8.3.1	Köpeskillingens storlek	80
8.3.2	Kapitalplacering	82
8.3.3	Rationaliseringsskäl	82
8.3.4	Sammanförande av lantbruksföretag	84
8.3.5	Uppdelning av lantbruksföretag	84
8.3.6	Juridiska personers förvärv	85
8.3.7	Yrkeskunskaper	88
9	<i>Regionalpolitiska överväganden</i>	89
10	<i>Förfarandet m. m.</i>	93
10.1	Villkor om bosättning och brukning	93
10.2	Övriga villkor	95
10.3	Förfarandet	97
10.4	Inlösenkyldighet för staten	98
10.5	Samordning med fastighetsbildningslagen (1970:988)	99
10.6	Anspråk på jordfonden m. m.	102
11	<i>Specialmotivering</i>	105
11.1	Förslag till jordförvärvslag	105
11.2	Förslag till ändring i fastighetsbildningslagen	114
12	<i>Reservation och särskilda yttranden</i>	115
12.1	Reservation av ledamoten Gunnar Johansson	115
12.2	Särskilt yttrande av experten Albin Agebro	118
12.3	Särskilt yttrande av experterna Osvald Andreasson, Harald Jansson, Arne Johansson och Håkan Åkerman	120
12.4	Särskilt yttrande av experten Arne Johansson	123
12.5	Särskilt yttrande av ledamoten Gunnar Johansson	126
12.6	Särskilt yttrande av ledamöterna Sven Lindberg, John Johansson och Ingrid Ludvigsson samt experterna Birger Lindh och Håkan Åkerman	127
12.7	Särskilt yttrande av experten Olle Millgård	128
12.8	Särskilt yttrande av experten Rolf Romson	131

Bilagor *Utredningens undersökningar* (redovisas separat)

1 Sammanfattning

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

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

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

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

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

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

Statens och kyrkans förvärv och överlåtelser samt kommuns förvärv är i nu gällande jordförvärvslag undantagna från prövning enligt jordförvärvs-

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

Av samordningsskäl föreslås också att statens och kyrkans överlåtelser av jordbruksfastighet blir föremål för prövning enligt jordförvärvslagen. Självfallet bör dock överlåtelser genom lantbruksnämnderna vara undantagna sådan prövning.

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

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

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

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

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

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

till redan ägda företag.

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

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

Kombinationen jordbruk-skogsbruk medför betydande fördelar och utredningen anser det angeläget att de kombinationseffekter dessa företag kan erbjuda tas till vara i rationaliseringsverksamheten. Mot bakgrunden bl. a. härav finner utredningen att jordförvärvslagen bör utformas så att de kombinerade jord- och skogsbruksföretagen kan utöka sina innehav av skogsmark där detta är önskvärt från jordbrukspolitisk eller regionalpolitisk synpunkt. Sådana tillskottsförvärv får alltså företräde framför de skogsförädlande företagens behov. I vissa bygder är det vidare av regionalpolitiska och befolkningspolitiska skäl angeläget att vid förvärv av skogsbruksföretag ge företräde åt brukare, bosatta på orten, framför de skogsförädlande företagen. Några bärande invändningar finns dock enligt utredningens mening inte mot att låta de skogsförädlande företagen förvärva skogsmark som inte erfordras för de enskilda brukarnas behov.

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

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

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

Det finns som regel inte möjligheter att i de utpräglade glesbygderna bygga upp heltidsföretag av typ utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag. Sysselsättningen inom lantbruket utgör i stället ofta basen för eller ett komplement till annan verksamhet. Det är enligt utredningens mening angeläget att i dessa bygder kunna förbehålla begränsat utvecklingsbara och

icke utvecklingsbara företag åt de i orten bosatta brukarna. Det behövs därför en regionalpolitisk bestämmelse av angiven innebörd.

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

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

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

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

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

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

2 Författningsförslag

1 Förslag till

Jordförvärvslag

Härigenom föreskrives följande.

Inledande bestämmelser

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

Vad som sagts nu gäller även förvärv genom

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

2 § Förfärvstillstånd enligt 1 § behövs ej

1. om egendomen överlåtes genom lantbruksnämnden,
2. om annan statlig myndighet än statens affärsdrivande verk är förvärvare,
3. om kommun förvärvare egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),
4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning vilken enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,
5. i fall som avses i 1 § första stycket, om förvärvaren är gift med överlåtaren och ej heller om förvärvaren eller, när makar förvärvare gemensamt, en av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren ej är skyldig att avyttra egendomen enligt 7 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,
6. om förvärvet skall prövas enligt 1, 2 eller 4 § lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.,
7. om egendomen ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,
8. om förvärvet omfattar sådant område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, eller egendomen utgör sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter

ej har undergått taxering,

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

10. i fall som avses i 1 § andra stycket 4, om förvärvaren är gift med testator eller är hans avkomling eller är arvsberättigad efter testator enligt lag.

Förvärvstillstånd

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

4 § Förvärvstillstånd skall vägras,

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

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

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

5 § Förvärvstillstånd skall vägras,

1. om egendomen behövs för lantbrukets rationalisering,

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

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

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

6 § Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd endast om

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

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

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

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

5. andra särskilda skäl föreligger.

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

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

1. om det kan antagas att förvärvaren ej kommer att bosätta sig på egendomen eller yrkesmässigt bruka denna,
2. om förvärvaren ej gör sannolikt att han har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget.

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

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

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

Övriga bestämmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15 § Bliir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 5 § 1

eller 8 § 1 är staten skyldig lösa egendomen till det pris köparen har utfäst, om säljaren yrkar det. Yrkande om inlösen skall framställas inom tre månader efter det avslagsbeslutet har vunnit laga kraft.

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

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

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

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

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

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

2 Förlag till

Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

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

Nuvarande lydelse

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

Underställning med hänsyn till jordförvärvslagen den 14 maj 1965 (nr 290) behövs dock endast om den fastighet som ökas är avsedd för jordbruk eller skogsbruk och det finns anledning antaga att egendomen kan med större fördel läggas till annan fastighet eller att tillstånd kan vägras enligt 4 § jordförvärvslagen.

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

Föreslagen lydelse

5 kap.

20 §

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

10 kap.

3 §

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

Avser avstyckning område för jordbruk eller skogsbruk och har området kommit i särskild ägares hand genom fång, som skulle kräva förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1978:000),

¹ Lagen omtryckt 1971:1035.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

får avstyckning ej ske utan att frågan om förvärvstillstånd har underställts tillståndsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1979.

3 Utredningens uppdrag och uppläggning av arbetet

3.1 Ursprungliga direktiv

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Lundkvist, anmälde enligt statsrådsprotokollet den 28 juni 1974 fråga om översyn av jordförvärvslagstiftningen och anförde:

”Förvärv av jordbruksjord och skogsmark kontrolleras genom jordförvärvslagen (1965:290) som trädde i kraft den 1 juli 1965 (prop. 1965:41, 3LU 1965:22, rskr 1965:211). Enligt 1 § första stycket lagen får jordbruks- och skogsfastigheter inte förvärvas genom bl. a. köp, byte eller gåva utan tillstånd av lantbruksnämnd. Från denna huvudregel gäller åtskilliga undantag (1 § andra stycket). Förvärvstillstånd behövs bl. a. inte om egendomen förvärvas från staten eller om staten, landstingskommun, kommun eller kommunalförbund är förvärvare. Vidsträckt undantag görs för förvärv från släktingar. Förvärvstillstånd behövs inte heller om egendomen ingår i stadsplan eller om den enligt byggnadsplan, som fastställts efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. Jordförvärvslagen uppftar inte något obligatoriskt förvärvshinder. I stället anges olika fall då förvärvstillstånd får vägras. Så kan ske när egendomen i fråga finnes böra tas i anspråk för att underlätta bildandet av brukningsenheter med ändamålsenlig storlek och ägoanordning (5 §). Vägras av sådan anledning tillstånd till köp, kan säljaren i regel påfordra att staten löser egendomen till det av köparen utfästa priset (10 §). Förvärvstillstånd kan vidare vägras, om det finns anledning att anta att förvärvarens huvudsakliga syfte med fånget inte är att själv yrkesmässigt och varaktigt ägna sig åt jordbruk på egendomen eller driva skogsbruk där som stöd åt förvärvaren tillhörigt jordbruk (4 § första stycket). Denna regel får dock inte utan särskilda skäl tillämpas gentemot förvärvare som industriellt förädlar jordbruks- eller skogsbruksprodukter eller handlar med jordbruksprodukter och vars huvudsakliga syfte med fånget är att varaktigt tillgodogöra sig egendomens alster i rörelsen. En sådan förvärvare är alltså i huvudsak jämställd med aktiva jordbrukare. Detsamma gäller den som förvärvar en för rationellt skogsbruk lämpad brukningsenhet och ämnar bereda sig stadigvarande inkomst genom eget skogsarbete på egendomen. Motsvarande förmånsställning tillkommer förvärvare av jordbruk, som varken är eller kan bli bärkraftigt och jord- eller skogsägare som genom tillskottsförvärv rationaliserar sin brukningsenhet.

Jordförvärvslagens huvudsyfte är att främja jordbrukets och skogsbrukets rationalisering på så sätt att lantbruksnämnderna får möjlighet att ingripa mot förvärv av mark som behöver tas i anspråk för att underlätta bildandet av rationella brukningsenheter. Lagstiftningen fyller också en annan viktig uppgift genom att den ger viss förtur i fråga om förvärv av jordbruksjord och skogsmark åt sådana förvärvare som kan förutsättas komma att väl ta till vara markens produktionsförmåga. Det gäller i första hand aktiva jord- och skogsbrukare men också förädlingsföretag för

jordbruks- och skogsprodukter.

Förköpslagen (1967:868) ger kommun förköpsrätt vid försäljning som omfattar sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen behövs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Fastighetsförvärv beträffande vilka kommunal förköpsrätt föreligger är i stor utsträckning också underkastade tillståndsvång enligt jordförvärvslagen. För samordningen mellan de båda lagarna finns särskilda regler.

Enligt jordhävdslagen (1969:698) får ingripande på grund av bristande hävd ske för att skydda jordbruk som har förutsättningar för rationell drift eller för att ta tillvara möjligheter till strukturrationalisering.

Prisnivån på jord- och skogsbruksfastigheter har stigit kraftigt under senare år. Delvis är denna prisutveckling en följd av penningvärdets förändring och i fråga om skogsmark också av det förbättrade prisläget på skogsprodukter. Därutöver förekommer inte sällan att överpriser betalas för mark i ren spekulativ kommande prisstegringar och av andra orsaker som inte har med markens användning för jordbruk eller skogsbruk att göra. Resultatet härav blir att priset på jordbruksmark drivs i höjden till förfång för såväl jordbruket som konsumenterna. Dyra jordbruksmark betyder stigande livsmedelspriser men också svårigheter inte minst för unga människor som vill ägna sig åt jordbruket som yrke att köpa eller arrendera jordbruksmark till priser som står i rimligt förhållande till avkastningen. Det är angeläget från samhällets synpunkt att denna utveckling bryts.

Markvärdestegringens problem har varit föremål för lagstiftarens intresse under hela 1900-talet. Ett stort antal utredningar har arbetat med problemet och föreslagit skilda lösningar. Särskilt under senare år har statsmakterna vidtagit en rad åtgärder på skilda områden som syftat eller medverkat till att dämpa eller motverka vådorna av markvärdestegringen. Sålunda antog riksdagen år 1967 i syfte att tillföra det allmänna en större del av sådana värdestegringar på fastigheter som väsentligen beror på samhällliga insatser skärpta bestämmelser angående beskattning av realisationsvinst på fastigheter (prop. 1967:153, BeU 1967:64, rskr 1967:153). Inkomstbeskattningen av realisationsvinst vid icke yrkesmässig avyttring av fastigheter m. m. är f. n. föremål för översyn av realisationsvinstskattekommittén (Fi 1970:79). Den 1 januari 1972 infördes nya bestämmelser om ersättning vid expropriation (prop. 1971:122, CU 1971:27, rskr 1971:310) vilkas tillämpningsområde utvidgades vid tillkomsten av den nya expropriationslagen (prop. 1972:109, CU 1972:34, rskr 1972:346, SFS 1972:719). Bestämmelserna har till syfte att dämpa markvärdestegringen och hindra att samhället vid expropriation för tätbebyggelseändamål skall behöva ersätta vissa värden som har uppstått till följd av samhällets egna insatser och har samband med tätbebyggelseutvecklingen. Den s. k. presumtionsregeln i expropriationslagen innebär att sådan ökning av fastighetens marknadsvärde av någon betydelse som ägt rum under tio år före ansökningen om expropriation får räknas ägaren till godo endast i den mån det blir utrett att den beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningsätt. Enligt en särskild övergångsbestämmelse gäller presumtionsregeln inte i fråga om värdeökning som inträffat före den 1 juli 1971. För att motverka markspekulation och opåkallad markvärdestegring genomfördes vidare i samband med 1972 års lagstiftning angående fysisk riksplanering den ändringen i byggnads- och naturvårdslagstiftningen att vid bl. a. generalplanering och förordnanden enligt naturvårdslagen ersättning skall utgå endast när pågående markanvändning avsevärt försvåras men inte, som tidigare varit fallet, för bortfall av förväntningsvärden.

Vidare bör erinras om att de av 1972 års riksdag godkända riktlinjerna förushållningen med mark och vatten bl. a. innebär att i den fysiska planeringen skall beaktas de areella näringarnas betydelse för vårt lands ekonomiska utveckling och välfärd och att all möjlig hänsyn bör tas till dessa näringars krav. Uppstår konflikter mellan jordbruksintressen och tätortsexpansion, bör enligt dessa riktlinjer högvärdig

jordbruksmark inte tas i anspråk för tätbebyggelseändamål om en från samhällsbyggandets synpunkt likvärdig lösning kan åstadkommas på annan för jordbruket mindre värdefull mark. Angelägenheten att bevara jordbruksjord och skogsmark har också beaktats i det principbetänkande om markanvändning och byggande (SOU 1974:21) som bygglagutredningen nyligen lagt fram. De nya planeringsformer som där föreslås syftar bl. a. till att säkerställa produktiv mark för de areella näringarnas behov. I kommunplan som täcker kommunens hela område skall anges grunddragen för markresursernas användning inom kommunen på lång sikt. Därigenom förbättras möjligheterna att bevara god jordbruksmark samtidigt som uppkomsten av förväntningsvärden på mark som reserverats för jordbrukets och skogsbrukets behov motverkas. Betänkandet bereds f. n. i bostadsdepartementet.

Det bör också nämnas att lantbruksstyrelsen f. n. håller på med en översyn av hur jordförvärvslagen tillämpas och hur den har verkat. En rapport härom väntas till hösten 1974. Redan nu står klart att svårigheter har uppstått vid lagens tillämpning på grund av de överpriser som betalas för jordbruksjord och skogsmark. Särskilt i fråga om välbelägna jordbruks- och skogsbruksfastigheter med bra bostad och fastigheter i attraktiva områden i övrigt betalas inte sällan priser som inte är rimliga med hänsyn till jordbruks- eller skogsbruksvärdet. Köparna är ofta inte beroende av jord- och skogsbruket på fastigheten för sin försörjning. Om en sådan fastighet helt eller delvis behövs för att rationalisera en närliggande brukningsenhet där brukaren behöver marktillskott för att kunna bedriva sin näring lönsamt, uppstår svårigheter med hänsyn till att lantbruksnämnden om förvärvet avslås med stöd av 5 § jordförvärvslagen i regel får lösa fastigheten för det utfästa överpriset. I så fall kan fastigheten inte säljas vidare till angränsande brukare utan förlust, vilket innebär att överpriset får betalas av staten. Sedan en tid tillbaka avslår lantbruksnämnderna förvärvsansökningar av den här beskrivna typen med åberopande av 4 § jordförvärvslagen. Det innebär att staten ej blir skyldig att lösa fastigheten, varvid säljaren antingen får behålla denna eller sälja den till ett rimligare pris. Stöd för en sådan lagtillämpning finns i lagens förarbeten.

Av vad jag nu sagt framgår att under senare år genomförts eller förberetts flera reformer på marklagstiftningens område som är ägnade att hålla tillbaka prisstegringar på jordbruks- och skogsmark och att det i viss mån är möjligt att genom skärpt tillämpning av jordförvärvslagen motverka en del icke önskvärda följder av utvecklingen. De nämnda åtgärderna torde emellertid knappast vara tillräckliga för att dämpa de överpriser på jordbruksjord och skogsmark som synes bli allt vanligare. Enligt min mening finns nu anledning att undersöka i vad mån det är möjligt att ytterligare motverka denna utveckling genom ändringar i jordförvärvslagstiftningen.

Även andra skäl talar för att en allmän översyn av jordförvärvslagen nu bör komma till stånd. Det är snart tio år sedan lagen antogs, och under den tiden har det skett en snabb utveckling både inom de areella näringarna och samhället i övrigt. Jordbruket och skogsbruket har genomgått kraftig mekanisering och rationalisering. Såväl jordbrukspolitikerna som skogspolitikerna är föremål för utredningar. 1972 års jordbruksutredning (Jo 1972:4) har bl. a. att överväga frågan om jordbruksproduktionens lämpliga omfattning samt rationaliseringsstödet till jordbruket. 1973 års skogsutredning (Jo 1973:6) har enligt sina direktiv att bedöma vilka styrmedel som behövs inom skogspolitikerna för att tillgodose önskemålet om en långsiktig hög produktion i skogsindustrin och därmed också en hög intensitet i det svenska skogsbruket. Utgångspunkten för skogsutredningen är att skogsmarken skall utnyttjas på från samhällets synpunkt bästa sätt. Marklagstiftningen bör givetvis anpassas efter resultatet av dessa utredningars överväganden. Ett annat skäl för en allmän översyn av jordförvärvslagen är utvecklingen beträffande den fysiska planeringen.

Jag förordar därför att särskilda sakkunniga tillkallas för en översyn av jordförvärvslagen och därmed sammanhängande lagstiftning. Utgångspunkten för översynen bör vara att lagen skall stödja en sådan hushållning med våra marktillgångar att

ett effektivt jord- och skogsbruk kan bedrivas i vårt land. Samtidigt bör lagen liksom hittills främja jordbrukets och skogsbrukets rationalisering och ge företräde åt förvärvare som kan förutsättas komma att väla till vara markens produktionsförmåga. Å andra sidan bör liksom f. n. hinder inte resas mot förvärv av fastigheter som har ringa värde från jordbruks- eller skogsbrukssynpunkt. Jordförvärvslagen bör också vara så utformad att den i samspel med andra åtgärder från samhällets sida mera effektivt än f. n. motverkar prisstegring på jordbruks- och skogsmark och spekulation i sådan mark.

Som tidigare nämnts finns vissa möjligheter att komma till rätta med spekulations- och kapitalplaceringsköp genom att vägra förvärvstillstånd med stöd av 4 § jordförvärvslagen. En skärpning i detta hänseende är påkallad. De sakkunniga bör överväga att i lagen införa en bestämmelse som ger möjlighet att vid tillståndsprövningen beakta om det avtalade priset överstiger fastighetens beräknade avkastningsvärde vid användning för jordbruk eller skogsbruk.

Vid inlösen enligt 10 § jordförvärvslagen är staten i princip skyldig att godta den avtalade köpeskillingen. Detta gäller visserligen inte om priset uppenbart överstiger egendomens värde. Det finns emellertid ej anledning att staten vid vägrat tillstånd över huvud skall betala något överpris för fastigheten. En möjlighet att hålla löseskillingen på skälig nivå i dessa fall synes vara att i fråga om inlösen enligt jordförvärvslagen hänvisa till expropriationslagens värderingsregler. Det bör stå de sakkunniga fritt att pröva även andra lösningar.

Till de förvärv som är undantagna från prövning enligt jordförvärvslagen hör som nämnts inledningsvis kommunernas förvärv av jordbruksjord och skogsmark. I samband med lagens tillkomst uttalade tredje lagutskottet (3LU 1965:22 s. 35) att det fick förutsättas att kommun inte begagnade sin förvärvsfrihet utan att först samråda med lantbruksnämnden eller efteråt i görlig mån tillmötesgå nämndens eventuella önskemål angående disponerandet av egendomen. De sakkunniga bör undersöka hur det sålunda förutsatta samrådsförfarandet har fungerat och om det finns anledning att göra detta förfarande obligatoriskt.

Även vissa andra förvärv är som sagt undantagna från lagens tillämpning. De sakkunniga bör överväga hurvida det finns anledning att begränsa dessa undantag. Härvid bör särskild uppmärksamhet ägnas släktskapsundantagen. Dessa har många gånger medfört svårigheter när det gäller att med hjälp av jordförvärvslagen underlätta rationalisering i form av kompletteringsförvärv. Rationaliseringsfastigheter behålls ofta av släktingar och delägare i dödsbon även om de inte längre har någon närmare anknytning vare sig till orten eller jordbruket.

Vad sedan gäller frågan vilka kategorier som skall ha förtur när det gäller förvärv som inte är avsedda för komplettering av redan ägd fastighet bör de sakkunniga förutsättningslöst pröva olika lösningar. Som redan sagts bör utgångspunkten vara att markens produktionsförmåga tas väl till vara.

Med markfrågorna hänger nära samman arrendeförhållanden i fråga om jordbruksjord. Att det finns tillgång till arrendemark på skäliga villkor är av stor betydelse när det gäller att skapa förutsättningar för jordbruksintresserade personer utan eget kapital att ägna sig åt jordbruk. I den mån ändringar i jordförvärvslagen och annan marklagstiftning leder till dämpad markprisstegring, måste detta uppenbarligen få gynnsam inverkan på arrendeprenivån. Frågan om ökade möjligheter till skälighetsprövning av arrendevillkor kommer att övervägas inom justitiedepartementet. S. k. sidoarrenden är numera en vanlig form för storlekskomplettering av jordbruket. De sakkunniga bör uppmärksamma detta problem och andra frågor i samband med jordbruksarrenden som kan ha betydelse för utformningen av jordförvärvslagstiftningen.

Möjligheten för sambruksförening och andra som vill driva jordbruk i samverkan att få tillgång till jordbruksmark bör ägnas särskild uppmärksamhet.

Översynen bör också omfatta jordhävdslagen.

De sakkunniga bör kunna ta upp även andra frågor som har samband med dem jag berört i det föregående.

Som tidigare nämnts bör jordförvärvslagen anpassas till resultatet av 1972 års jordbruksutrednings och 1973 års skogsutrednings överväganden. De sakkunniga bör samråda med nämnda utredningar.

De sakkunniga bör vara oförhindrade att redovisa resultatet av sitt arbete successivt.

3.2 Tilläggsdirektiv

Den 9 december 1976 fick utredningen tilläggsdirektiv. Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Dahlgren, anförde enligt statsrådsprotokollet:

”Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 28 juni 1974 har särskilda sakkunniga tillkallats för att göra en översyn av jordförvärvslagstiftningen. De sakkunniga har antagit benämningen jordförvärvsutredningen (Jo 1974:07).

I de direktiv som lämnades i samband med tillkallandet av de sakkunniga angavs inte några mer preciserade riktlinjer för hur jordförvärvslagstiftningen i fortsättningen bör vara utformad. De sakkunniga har därför i och för sig frihet att pröva olika lösningar. Med hänsyn till vad som anförts i regeringsdeklarationen och i motioner till riksdagen som jämte jordbruksutskottets utlåtanden överlämnats till utredningen, finner jag dock anledning att göra vissa kompletteringar till direktiven.

I regeringsdeklarationen anförts att jordförvärvslagstiftningen, liksom jordbrukspolitiken i övrigt, skall inriktas på att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen. Detta uttalande bör tas till utgångspunkt för utredningens fortsatta arbete. Jordförvärvslagstiftningen bör sålunda vara ett hjälpmedel i en strukturomvandling, som har till syfte att främja tillkomsten av efter ortens förhållanden rationella familjeföretag inom jord- och skogsbruket samtidigt som spekulations- och kapitalplaceringsköp hindras.

Mot denna bakgrund bör lagstiftningen ges en sådan utformning att den kan hindra förvärv som leder till att två eller flera enheter som var för sig är väl lämpade som familjeföretag förs samman till en brukningsenhet. Mark, som blir tillgänglig för rationaliseringsändamål, bör i första hand tillföras utvecklingsbara företag. Vidare bör lagen utformas så att enskild person som avser att bosätta sig på fastigheten och bli aktiv brukare, ges företräde som förvärvare.

Utredningen bör sträva efter att utforma jordförvärvslagstiftningen så att tillämpningen kan anpassas till lokala och regionala förhållanden. I vissa bygder kan det på grund av bl. a. topografiska, arbetsmarknads- eller befolkningspolitiska skäl vara lämpligast att söka utforma en sådan struktur att fastighetsbeståndet till övervägande del kommer att bestå av enheter där lantbruksdriften kan ingå som en del i en yrkeskombination. Exempelvis är jordbruk/skog/fiske en lämplig yrkeskombination i kustområden särskilt på ostkusten. Vid prövningen av förvärv i sådana bygder bör en samlad bedömning ske av hela försörjningsunderlaget, jord, skog, fiske, turism etc. Det bör undvikas att försörjningsunderlaget för ortsbefolkningen minskas genom försäljning av skärgårdsfastighet med tillhörande fiskevatten till person, som inte bor i skärgården året runt. Utredningen bör därför pröva möjligheterna att införa bestämmelser, som kan trygga tillgången på fiskevatten för den bofasta befolkningen för vilken fisket utgör en viktig förvärvskälla.

Utredningen bör överväga möjligheterna att vid förvärvsprövningen i vissa fall uppställa som villkor att förvärvaren bosätter sig på fastigheten och själv brukar den. Därvid bör erfarenheterna från Danmark och Norge studeras.

Statens, kommunernas och kyrkans förvärv är i nuvarande lag undantagna från förvärvsprövning. Utredningen bör eftersträva sådana bestämmelser för dessa köparens förvärv att de blir föremål för prövning enligt samma grunder som gäller för andra förvärvare. Det finns också anledning överväga på vad sätt dessa ägarekategoriers

markinnehav på ett aktivt sätt kan utnyttjas i strukturfrämjande syfte.

Utredningen bör särskilt uppmärksamma det förhållandet att juridiska personer och utbor under senare år kraftigt ökat sitt markinnehav i vissa bygder. Det har medfört att försörjningsunderlaget för ortsbefolkningen reducerats. En fortsatt förändring i denna riktning bör så långt möjligt förhindras, bl. a. genom begränsning av juridiska personers förvärvs rätt. Denna bör i princip kunna begränsas till att gälla förvärv av skogsmark, som har till syfte att förbättra arronderingen. Förvärvstillstånd bör också kunna förenas med krav på att mark avstås på annat håll i strukturfrämjande syfte.

Den nuvarande jordförvärvslagen är tekniskt mycket komplicerad. Framför allt gäller detta 4 §. Utredningen bör pröva andra tekniska lösningar som gör lagen mer begriplig och lättare att tillämpa. Utredningsarbetet bör vidare inriktas på att ge jordförvärvslagen en sådan utformning att den inte kan kringgåas genom t. ex. bolagsbildning eller fastighetsreglering.

Den inriktning av lagstiftningen som jag här angivit, syftar bl. a. till att stärka sambandet mellan ägande och brukande av mark samtidigt som prisstegringstendenserna motverkas, vilket är till fördel för såväl de som arbetar aktivt inom lantbruket som konsumenterna.

En jordhävds lag bör ha till syfte att hindra att mark som är lämpad för jordbruksproduktion lämnas obrukad. Vid översynen av jordhävds lagen bör övervägas bestämmelser varigenom alla kategorier markägare kan åläggas tillse att marken brukas i enlighet med ortens förhållanden. Vidare bör utredningen särskilt uppmärksamma ansvarsfördelningen mellan olika myndigheter exempelvis vid prövning av tillstånd att plantera skog på åkerjord och kulturbete.”

3.3 Utredningsarbetets bedrivande

3.3.1 *Överläggningar med lantbruksnämnder*

Under ett inledande skede av sitt arbete besökte utredningen lantbruksnämnderna i Skaraborgs och Gävleborgs län.

Avsikten med besöken var att utredningen skulle få möjlighet att bilda sig en uppfattning om lantbruksnämnds handläggning av ärende om förvärvstillstånd och om praxis i tillståndsärenden m. m. Vid besöken skedde överläggningar i dessa frågor med företrädare för nämnderna. I anslutning härtill illustrerades frågeställningarna genom besök på ett antal lantbruksföretag.

3.3.2 *Överläggningar med vissa organisationer*

Utredningen har haft överläggningar med företrädare för organisationer på jordbrukets och skogsbrukets område och för andra berörda intressen. Överläggningar har således skett med företrädare för Lantbrukarnas riksförbund, Lantarbetareförbundet, Skogsarbetareförbundet, Skogsindustriernas samarbetsutskott och AB Sägverksintressenter. Överläggningarna har skett i form av s. k. hearings där företrädarna för de angivna organisationerna har fått tillfälle att delge utredningen sin syn såväl på den nuvarande lagstiftningen som på en ny sådan.

3.3.3 *Överläggningar med företrädare för lantbruksdepartementet i Norge*

En representant för lantbruksdepartementet i Norge har vid ett sammanträde med utredningen informerat om den norska lagstiftningen på området. I ett senare skede av utredningsarbetet har utredningens båda sekreterare besökt lantbruksdepartementet i Oslo och med de norska myndigheterna ingående diskuterat lagstiftningens utformning och praxis vid tillämpningen. Föremål för dessa överläggningar har i första hand varit frågor med anknytning till bestämmelser om bosättnings- och brukningsplikt.

3.3.4 *Utredningens undersökningar*

På utredningens uppdrag har lantbruksstyrelsen i samråd med statistisk expertis och under medverkan av lantbruksnämnderna närmare studerat ett flertal olika frågor som rör förvärv av lantbruksföretag. Vidare har utredningen under medverkan av kommunförbundet genom en enkätundersökning införskaffat närmare uppgifter om markrörelserna på kommunernas område. Motsvarande enkätundersökning har även gjorts i fråga om kyrkans förvärv och försäljningar. Sådan undersökning har också skett i fråga om exekutiva försäljningar av fastigheter. Från domänverket har inhämtats uppgifter om köp och försäljningar under domänfonden. Lantmåteriverket har slutligen för utredningens räkning inhämtat närmare uppgifter om fastighetsregleringar m. m.

Resultatet av utredningens undersökningar redovisas i särskilda bilagor och i avsnitt 6.

4 Gällande ordning m. m.

4.1 Tidigare jordförvärvslagstiftning

Den historiska bakgrunden till förvärvslagstiftningen har utförligt redovisats i flera tidigare betänkanden. Här kan hänvisas bl. a. till det historiska avsnittet i det av 1951 års jordbruksrationaliseringsutredning avgivna betänkandet med förslag till jordrationaliseringslag m. m. (SOU 1954:16). Jordförvärvsutredningen har därför ansett sig kunna begränsa framställningen i förevarande avsnitt till några väsentliga huvuddrag i utvecklingen.

1925 års bolagsförbudslag

I syfte att förebygga att den bondeägda marken i större utsträckning skulle övergå i bolagshand tillkom 1906 en lag med förbud i vissa fall för bolag att förvärva fast egendom. Lagen, som endast gällde vissa delar av landet, utsträcktes genom provisorisk lagstiftning i början av 1920-talet till att omfatta hela landet. Den ersattes år 1925 av en ny lag som med vissa ändringar gällde till den 1 juli 1965.

Denna lag, 1925 års bolagsförbudslag, innehöll ett principiellt förbud för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom på landet och i stad utanför det till bebyggande planlagda området. Från detta förbud gjordes dock flera undantag. Länsstyrelsen kunde således förklara egendom vara av sådan beskaffenhet att den fick förvärfvas av bolag, förening eller stiftelse. I en del fall uppställdes inte fullt så stränga krav för förvärvstillstånd. Så var fallet exempelvis vid vissa överlåtelser mellan bolag, vid förvärv av överloppsskog, vid förvärv av mindre enklaver etc., s. k. arronderingsförvärv, samt vid förvärv av områden avsedda till tomter åt anställda, m. m.

Genom lagändring 1937 infördes den s. k. bytesprincipen i lagen. Principen gick ut på att koncession till förvärv av överloppsskog inte utan särskilda skäl fick vägras bolag, förening eller stiftelse, om sådant subjekt tidigare hade avhånt sig annan mark till motsvarande värde till gagn för jordbruksnäringsen eller på visst annat sätt. Med denna princip ville man för framtiden i huvudsak upprätthålla ett jämviktsförhållande mellan bolagsskogar och bondeskogar. Samtidigt ville man främja ett utbyte av mark så att i bondebesittning skulle kunna återinföras bolagsjord som låg i närheten av bruten bygd, medan bolagen i stället skulle kunna förvärva skog i annat läge, där det var ändamålsenligt för deras drift.

Genom lagändring 1960 infördes ändrade bestämmelser för att underlätta strukturrationalisering i skogsmark genom markbyten och s. k. kompensationsöverlåtelse. Beslutanderätten beträffande sådana förvärvstillstånd decentraliserades också till länsplanet. Samtidigt undantogs förvärv från kronan från prövning. I stället infördes i administrativ ordning bestämmelser som syftade till att de jordpolitiska synpunkterna skulle bli beaktade vid förvärv från kronan.

1945 års jordförvärvslag

En stark stegring av fastighetsförsäljningarna under första världskriget ledde till att en provisorisk lag om inskränkning för viss tid i rätten att överlåta fast egendom, den s. k. femårslagen, utfärdades 1918. Den upphävdes emellertid redan 1920. Påföljande år lade jordbrukskommissionen fram ett förslag, som innebar att rätten att förvärva och behålla fast egendom skulle regleras genom tillståndsprövning i vissa fall. Lagförslaget ledde emellertid inte till någon lagstiftning.

Tanken på att införa bestämmelser om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet togs därefter upp i ett betänkande av 1940 års utredning om jordbrukets skuldsättning (SOU 1941:24). Detta överarbetades i en departementspromemoria som 1945 lades till grund för den första jordförvärvslagen, vars giltighet begränsades till tre år. Lagen hade vid tillkomsten som huvuduppgift att bevara jorden i den jordbrukande befolkningens hand. Den kom emellertid också i viss mån att användas som ett medel för att stödja och underlätta jordbrukets rationalisering.

1947 års förköpslag

Sedan 1942 års jordbrukskommitté hade lagt fram sitt betänkande rörande den blivande jordbrukspolitiken (SOU 1946:42, 46 och 61), antog riksdagen 1947 riktlinjer för den framtida jordbrukspolitiken. I samband därmed antogs flera lagar, bl. a. lagen om kronans förköpsrätt. Enligt denna lag kunde lantbruksnämnden vid försäljning av jordbruksfastighet, som behövde användas för jordbrukets yttre rationalisering, på kronans vägnar inlösa fastigheten till det pris köparen hade utfäst. Vissa fång undantogs dock i lagen, bl. a. vissa släktköp. Förköpslagen upphävdes i samband med att 1955 års jordförvärvslag trädde i kraft.

1948 års jordförvärvslag

1948 ersattes 1945 års jordförvärvslag av en ny lag i ämnet. Denna förvärvslag skilde sig från 1945 års jordförvärvslag bl. a. genom att förvärvsprövningen, som tidigare hade åvilat Kungl. Maj:t, överfördes på de då nyinrättade lantbruksnämnderna. Medan den äldre lagen var tillämplig endast på jordbruksfastigheter med ett taxeringsvärde över 5 000 kr., gjordes den nya lagen tillämplig på alla fastigheter som enligt den vid tiden för förvärvet gällande taxeringen taxerats såsom jordbruksfastighet. Lagen samordnades med 1947 års förköpslag och bl. a. undantogs vissa släktköp. I likhet med den äldre lagen tillämpades ett enklare kontrollförfarande genom s. k. landsfiskalsin-

tyg. – Köpare som inte tidigare ägde fastighet med jordbruk skulle således skriftligen försäkra att han hade för avsikt att ägna sig åt jordbruket på den inköpta fastigheten. Landsfiskalen i orten skulle vidare intyga att köparens uppgifter förtjänade tilltro och att det inte förelåg anledning att antaga att fastigheten skulle bli vanskött i förvärvarens ägo. – 1948 års jordförvärvslag gavs ett något mera begränsat syfte än den äldre lagen. Jordförvärvslagen skulle nämligen inte längre användas som ett direkt medel att åstadkomma yttre rationalisering. I stället blev dess huvudsakliga syfte att motverka i och för sig olämpliga förvärv, dvs. främst spekulations- och kapitalplaceringsköp. Lagens giltighetstid begränsades till fem år men denna förlängdes senare på två år fram till den 1 juli 1955.

1955 års jordförvärvslag

Denna lag trädde i kraft den 1 juli 1955. Till grund för lagstiftningen låg ett av 1951 års jordbruksrationaliseringsutredning avgivet betänkande (SOU 1954:16). Den nya lagen hade två i viss mån skilda syften. Å ena sidan avsågs lagen vara ett instrument för rationaliseringen och ersatte som sådant 1947 års förköpslag, som upphävdes genom lagen. Samtidigt behöll emellertid lagen sin tidigare funktion att vara ett medel att förhindra sådana förvärv av jordbruksfastigheter som inte var önskvärda från det allmännas synpunkt.

Lagens huvudregel var att fast egendom, såväl jordbruks- som skogs-egendomar, som hade taxerats som jordbruksfastighet inte fick förvärvas genom köp, byte eller gåva utan tillstånd av lantbruksnämnden. De tidigare s. k. landsfiskalsintygen slopades. Undantagna från lagen var vissa fång, bl. a. förvärv från nära släktingar och köp där kronan var förvärvare. Lagen innehöll dels s. k. ovillkorliga förvärvshinder som innebar att tillstånd alltid skulle vägras, t. ex. vid spekulationsförvärv, risk för vanskötsel av egendomen m. m. och dels sådana avslagsgrunder, där tillstånd kunde beviljas under vissa förutsättningar (4 §). Dessa senare avslagsgrunder gällde bl. a. de s. k. kapitalplaceringsköpen och sammanköp av skilda brukningsenheter, vilka kunde anses lämpade som särskilda enheter. I de fall som avsågs i 4 § fick tillstånd meddelas om fånget kunde väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller om särskilda skäl kunde åberopas. Rationaliseringsmomentet kom till uttryck i lagens 5 §, som föreskrev att förvärvstillstånd fick vägras om förvärvsegendomen fanns böra tagas i anspråk för att underlätta bildandet av till storlek och ägoanordning ändamålsenliga brukningsenheter. Från tillämpningen av denna regel undantogs vissa fång, bl. a. sådana, där förvärvaren åtnjöt arrendators förköpsrätt.

1960 undantogs från lagen fång där egendomen hade förvärvats från kronan och fång där landskommun, köping, stad eller municipalsamhälle var förvärvare. Jordförvärvslagen tidsbegränsades till att gälla t. o. m. den 30 juni 1962. Giltighetstiden blev sedermera två gånger förlängd, senast t. o. m. den 30 juni 1965.

4.2 Jordförvärvslagen (1965:290)

Jordförvärvslagen trädde i kraft den 1 juli 1965 (prop. 1965:41, 3LU 1965:22, rskr 1965:211). Lagen ersätter 1955 års jordförvärvslag och 1925 års bolagsförbudslag. Lagens syfte är främst att hindra markförvärv som motverkar statens insatser till stöd för jordbrukets och skogsbrukets rationalisering. Den skall vidare skydda etablering och vidareutveckling av sådana jordbruks- och skogsbruksföretag vilkas tillkomst staten enligt gällande jordpolitiska riktlinjer stöder ekonomiskt. Lagen syftar dessutom till att ge visst företräde till förvärv av jord och skog åt företagare som på ett från samhällelig synpunkt rationellt sätt kan tillgodogöra sig jordbruks- och skogsbruksprodukter.

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

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

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

1. om förvärvaren här i landet driver industriell eller kommersiell verksamhet för förädling av jordbruks- eller skogsprodukter eller för distribution av jordbruksprodukter och får antagas med fånget huvudsakligen åsyfta att varaktigt tillgodogöra sig egendomens alster i rörelsen,

2. om fånget avser en för rationellt skogsbruk lämpad brukningsenhet och förvärvaren får antagas med fånget huvudsakligen åsyfta att bereda sig stadigvarande inkomst genom eget skogsarbete på egendomen,

3. om fånget avser jordbruk som uppenbarligen varken i befintligt skick eller efter tekniskt och ekonomiskt rimliga rationaliseringsåtgärder kan ge sin innehavare tillfredsställande försörjning,

4. om fånet medför att brukningsenhet som redan tillhör förvärvaren vinner i ändamålsenlighet.

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

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

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

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

4.3 Lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.

Lagen om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. (1916 års lag) innebär i huvudsak följande. Utländska medborgare får förvärva fast egendom eller gruva eller idka gruvdrift endast efter särskilt tillstånd som meddelas av regeringen eller, i vissa särskilt angivna fall, av länsstyrelsen. Med utländsk medborgare jämställs utländska bolag, föreningar, andra samfälligheter och stiftelser. Enligt 2 § första stycket får inte heller vare sig svenskt handelsbolag vars finns bolagsman för vilken de i lagen föreskrivna inskränkningarna i rätten att förvärva fast egendom gäller, svenskt aktiebolag vars aktiebrev får ställas till innehavaren eller svensk ekonomisk förening förvärva fast egendom eller gruva eller idka gruvdrift utan tillstånd i varje särskilt fall. Detsamma gäller enligt 2 § andra stycket i fråga om svenskt aktiebolag vars aktiebrev skall ställas till viss man. Sådant bolag kan emellertid undgå tillståndsplikten genom att visst förbehåll, s. k. utlänningsklausul, tas in i bolagsordningen. Klausulen skall gå ut på att utländska rättssubjekt eller tillståndspliktiga svenska rättssubjekt genom teckning eller överlåtelse får förvärva endast en mindre del av bolagets aktier.

Innehåller bolagsordningen utlänningsklausul – eller strängare föreskrifter – får klausulen enligt 2 § tredje stycket inte ändras utan medgivande av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer. Sådant medgivande skall inte lämnas, om det strider mot väsentligt allmänt intresse att bolagets

aktier förvärvas av rättssubjekt för vilket de i lagen föreskrivna inskränkningarna i rätten att förvärva fast egendom gäller. Förvärv av aktie som sker i strid mot klausulen är ogiltigt.

Det villkor som alltid skall vara uppfyllt för att tillstånd skall kunna meddelas uttrycks i 1 § på så sätt att det inte får föreligga hinder med hänsyn till "allmänt intresse". Enligt uttalanden i förarbetena är innebörden vad gäller jordbruksfastigheter att i princip samma grunder för tillstånd skall gälla som enligt jordförvärvslagen (prop. 1948:178 s. 26). Detta sammanhänger med att förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen inte behövs, om förvärvet skall prövas enligt 1916 års lag. I övrigt är 1916 års lag endast avsedd att tillvarata de allmänna intressen som förvärvarens egenskap av utländsk medborgare aktualiserar.

4.4 Bulvanlagen (1925:221)

Enligt bulvanlagen anses den som bulvan som visserligen har ett fång till en fastighet men som innehar fastigheten huvudsakligen för annans räkning. Bulvanförhållandet kan uppkomma genom att någon på uppdrag av annan köper en fastighet och därefter utåt uppträder som ägare. Det kan också uppstå genom att säljaren av en fastighet åtar sig att fungera som bulvan för köparen. I detta fall hålls således själva överlåtelsen hemlig.

Kan det konstateras att något i lag uppställt förbud mot att förvärva fast egendom kringgås genom användande av bulvan, kan domstol på talan av allmän åklagare förordna om tvångsförsäljning av den bulvanägda fastigheten. Lagen ger emellertid en frist på sex månader från det domstolens beslut har vunnit laga kraft. Fristen är avsedd att möjliggöra en avyttring av fastigheten till någon utomstående. Har fristen löpt ut utan att ny lagfartsansökan gjorts, skall förordnande ges om tvångsförsäljning. Detsamma gäller om det fång, för vilket lagfart söks, går tillbaka. Tvångsförsäljningen sker enligt bestämmelserna i lagen (1971:494) om exekutiv försäljning av fast egendom.

Lagen är tillämplig bl. a. på bulvanförhållande som tillkommit i avsikt att kringgå jordförvärvslagen.

För att hindra bulvanen eller hans uppdragsgivare från att föröda fastigheten kan domstol eller länsstyrelsen meddela avverkningsförbud och förbud att bortföra stråfoder. Överträdes förbudet, är påföljden straff och förverkande.

4.5 Förförköpslagen (1967:868)

Förförköpslagen trädde i kraft den 1 januari 1968. Den tillkom för att förbättra kommunernas möjligheter att på ett tidigt stadium förvärva mark som behövs för samhällsutvecklingen och därigenom åstadkomma en dämpning av prisutvecklingen i fråga om sådan mark. Enligt 1 § har kommun förförköpsrätt vid försäljning som omfattar sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen behövs för tätbebyggelse eller därmed sam-

manhängande anordning. Kommun har också förköpsrätt vid försäljning av sådan fast egendom som behöver rustas upp. Förköpsrätt föreligger vidare vid försäljning av tomträtt i sådan egendom som nu har angetts.

Den allmänna regeln om förköpsrättens tillämpningsområde innebär att förköpsrätt i huvudsak föreligger i fråga om obebyggd eller glesbyggd mark i anslutning till expanderande tätorter, beträffande saneringsområden och andra områden där behov att omdana bebyggelsen gör sig gällande och i fråga om fastighet som är i behov av upprustning.

Egnahemsbebyggelse inklusive fritidsbebyggelse har undantagits från förköpsrätt under förutsättning att överlåtelsen avser fastighet som är mindre än 3 000 kvm. Undantag har också gjorts för vissa förvärv, t. ex. förvärv från nära släktingar, 3 §.

Förköpsrätten innebär att kommunen får förvärva den egendom som köpet avser från säljaren på de villkor som avtalats mellan denne och köparen. Förköpsrätten utövas genom att kommun inom viss angiven tid underrättar säljare och köpare om beslut att utöva förköpsrätt samt anmäler detta beslut till inskrivningsmyndigheten med företeende av bevis om underrättelserna, 7 §. Om säljaren eller köparen bestrider förköpsrätten, är kommunen skyldig att hos regeringen (bostadsdepartementet) söka tillstånd till förköpet. Tillstånd skall vägras bl. a. om egendom som omfattas av lagens bestämmelser om förköpsrätt inte ingår i försäljningen eller om det är obilligt att förköp sker med hänsyn till förhållandet mellan säljare och köpare eller villkoren för eller omständigheterna vid försäljningen, 9 §.

Har lagfart meddelats trots att kommunen inte tagit ställning till förköpsfrågan, är rätten till förköp förlorad, 12 §. Detsamma gäller om förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen meddelas innan förköpsfrågan avgjorts. Enligt den senare lagen får ansökan om tillstånd att förvärva fast egendom genom köp eller byte inte prövas innan det har blivit slutligen avgjort om förköp äger rum. Detta gäller dock inte, om det är uppenbart att förköp inte kommer att utövas.

4.6 Fastighetsbildningslagen (1970:988)

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

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

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

För ombildning av fastigheter finns institutet fastighetsreglering. Fastighetsreglering syftar till förbättring av fastighetsbeståndet. Genom fastighetsreglering kan mark överföras från en fastighet till annan sådan enhet mot vederlag i mark eller pengar. Sådan marköverföring kan innebära antingen omarrondering eller storleksförändring. Ett särskilt fall av fastighetsreglering i storleksrationaliserande syfte är inlösen. Fastighetsreglering kan också in-

nefatta bildande av samfällighet, t. ex. gemensamhetsskog, och bildande av servitut.

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

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

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

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

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

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

skogsbruk faller utanför jordförvärvslagen och att dessutom vissa förvärv för jordbruk eller skogsbruk också faller utanför kravet på prövning enligt jordförvärvslagen.

4.7 Den fysiska riksplaneringen

År 1971 redovisades förslag till riktlinjer för en fortlöpande fysisk riksplanering i rapporten (SOU 1971:75) Hushållning med mark och vatten. Rapporten remissbehandlades och yttranden avgavs av ett stort antal myndigheter, kommuner och organisationer. Promemorior (Ds C 1972:1) Lagstiftning om fysisk riksplanering, som byggde på förslag i rapporten, remissbehandlades samtidigt.

I proposition 1972:111, bilaga 2, lades fram förslag till riktlinjer för hushållning med mark och vatten och förslag till vissa lagändringar i samband med den fysiska riksplaneringen. Riksdagen antog i huvudsak förslagen i propositionen (CU 1972:35, rskr 1972:348). De riktlinjer som därvid fastlades anger i grova drag hur marken skall användas vid kusterna, vid de större sjöarna, i älvdalarna och i fjällområdena. Riktlinjerna berör också hur fritidsbebyggelsen, jordbruket, skogsbruket och viss industri bör behandlas i den kommunala planeringen. Viktigare områden för friluftsliv och turism samt områden av stort kulturhistoriskt och naturvetenskapligt värde anges också.

Riktlinjerna från 1972 betonar angelägenheten av att jordbruket och skogsbruket ägnas stor uppmärksamhet i den fysiska planeringen. Största möjliga hänsyn till dessa näringar bör eftersträvas. Högvärdig jordbruksmark är enligt riktlinjerna en resurs, som med stor restriktivitet och endast efter noggrann prövning får tas i anspråk för andra ändamål än jordbruk. Riktlinjerna understryker också behovet av planmässiga avvägningar i fråga om skogsmarkens användning med avseende på bl. a. skogsbrukets, friluftslivets och fritidsbebyggelsens utveckling.

Riksdagsbeslutet innebar att den fysiska riksplaneringen skulle fortsätta som rullande planering med vissa givna redovisningstillfällen och genomföras på regional och lokal nivå, i första hand inom ramen för kommunernas fysiska planering. Det närmast förestående arbetet med att fullfölja riktlinjernas indelades i ett programskede och ett planeringsskede.

Kommunerna har under 1973–1974 upprättat program för sådana åtgärder, som bör vidtagas med anledning av de fastlagda riktlinjerna, dvs. angett hur riktlinjerna skall omsättas i praktisk handling inom kommunen. Regeringen har genom beslut under tiden den 20 februari – den 24 april 1975 tagit ställning till dessa program. I regeringsbesluten anges bl. a. län för län ytterligare utgångspunkter för den fortsatta planeringen.

Regeringsbesluten har tillsammans med en redovisning av programskedets insatser förelagts riksdagen i prop. 1975/76:1. Riksdagen har i behandlingen av denna proposition uttalat sitt stöd för regeringens ställningstaganden.

I besluten hänvisas till att jordbruksproduktionens framtida omfattning utreddes av 1972 års jordbruksutredning. Kommande ställningstaganden

med anledning av denna utredning blir avgörande för jordbruksmarkens omfattning. Tills vidare bör dock restriktivitet iakttas när det gäller att ta i anspråk jordbruksmark för andra ändamål. I regeringsbesluten uttalas också att begreppet högvärdig åkermark bör definieras med utgångspunkt från de förhållanden som råder i skilda landsdelar.

Lantbruksstyrelsen har i samband med granskningen av de kommunala programmen på karta preliminärt redovisat primära intresseområden för jordbruket. I avvaktan på ett mera preciserat underlagsmaterial bör enligt regeringsbesluten gälla att kommunerna inom dessa primära intresseområden särskilt beaktar jordbruksintressena som en av utgångspunkterna för den planering som skall genomföras.

I regeringsbesluten uttalas också att för expansiva tätorter inom redovisade primära intresseområden för jordbruket bör översiktliga planer för markanvändningen som beaktar jordbruksintressena utarbetas som grund för överväganden om lämpliga utbyggnadsriktningar. I regeringens länsvisa beslut anges ett 100-tal kommuner för vilka krav ställs på sådana planer. Inom övriga primära intresseområden för jordbruket bör riktlinjer för byggelse som beaktar jordbruksintressena tas in i kommunöversikt.

Inom landets viktiga jordbruksbygder bör kommunerna samarbeta med varandra och samråda med bl. a. länsstyrelse och lantbruksnämnd i syfte att utarbeta program för hushållning med jordbruksmarken. I dessa program bör i regional skala anges vilka områden som långsiktigt bör kunna utnyttjas för jordbruksändamål, vilka restriktioner gentemot andra markanvändningsintressen detta föranleder. Kommuner i tio län berörs av dessa beslut.

I regeringsbesluten underströks att jordbrukets intressen inte alltid kan ges företräde framför andra intressen. Där sägs att självfallet måste en avvägning i förhållande till andra intressen och mål för samhällsutveckling ske. Detta kan gälla t. ex. behovet av att få väl fungerande tätorter eller att tillgodose behovet av rekreationsområden. Under en övergångstid måste man också ta hänsyn till att nya riktlinjer för planeringen inte omedelbart kan praktiseras. Det är emellertid angeläget att kommunerna strävar efter att finna de lösningar, som innebär minst skada för jordbruket.

Beträffande den ökade hänsynen till jordbruksmarken i samhällsplaneringen har trafikutskottet (TU 1975/76:1) uttalat ett stöd till jordbrukets förmån. Utskottet anser att jordbruksmark i största möjliga utsträckning skall undvikas vid vägbyggande samt att planeringen av nya vägar skall ske så att värdefull jordbruksmark i största möjliga utsträckning skyddas från exploatering.

De av regeringen utfärdade riktlinjerna rörande behandlingen av skogsbrukets markanspråk innebär att större krav på hushållning med landets skogsresurser bör ställas. I regeringsbesluten uttalas också att rörligt friluftsliv och rationellt skogsbruk oftast torde kunna kombineras samt att det kan finnas anledning att ta upp frågan om eventuellt behov av restriktioner för fritidsbebyggelsens utveckling för att tillgodose skogsbrukets intressen.

Under såväl programskedet som planeringsskedet har lantbruksnämnderna i samråd med länsstyrelserna biträtt kommunerna i deras bedömningar av jordbrukets intressen. Det är därvid betydelsefullt att jordbrukets intressen kan redovisas på ett åskådligt sätt. Lantbruksnämnderna har därför försett de flesta kommunerna med en kartmässig inventering av åkermarken

och en klassificering av denna. Råd och anvisningar för detta arbete har utfärdats av lantbruksstyrelsen i samråd med statens planverk. Lantbruksnämnderna har därutöver haft överläggningar med kommunernas planerare och därvid redovisat jordbrukets intressen. I remissyttranden över olika planärenden och bygglovsärenden har lantbruksnämnderna också haft möjlighet att bevaka jordbrukets intressen.

På liknande sätt har skogsvårdsstyrelserna biträtt kommunerna i deras bedömningar av skogsbrukets intressen. Förutom allmänna uppgifter om skogsbruket och skogsindustrin har styrelserna därvid utnyttjat material från riksskogstaxeringens och styrelsernas egna översiktliga skogsinventeringar.

Vid länsstyrelserna har man under perioden den 15 mars – den 15 september 1977 ställt samman kommunernas redovisning av de åtgärder som vidtagits under planeringsskedet. Länsstyrelserna har därvid också med hjälp av lantbruksnämnderna och skogsvårdsstyrelserna gjort en bedömning av hur riktlinjerna för hushållning med mark och vatten fullföljts. Dessa sammanställningar och bedömningar har sedan överlämnats till regeringen och en rad centrala myndigheter, däribland lantbruksstyrelsen och skogsstyrelsen. Dessa myndigheter granskar materialet enligt anvisningar från bostadsdepartementet. Resultaten från denna granskning jämte myndigheternas omdömen skall sedan redovisas till regeringen under december 1977. Regeringen kommer att ta ställning till om riktlinjerna fullföljts på ett tillfredsställande sätt och fatta erforderliga beslut med anledning av planeringsskedets resultat.

5 Förvärvslagstiftning i de övriga nordiska länderna

5.1 Danmark

De bestämmelser som reglerar förvärv av jordbruksfastigheter i Danmark finns intagna i lantbrukslagen (lov nr 114 av den 4 april 1967 om landbrugsejendomme). Indirekt berörs jordbruket och den som vill köpa en jordbruksfastighet också av den lagstiftning som reglerar land- och regionplanläggningen och den kommunala planläggningen. Även den s. k. zonlagen har betydelse i sammanhanget.

Lantbrukslagen reglerar inte bara överlåtelser av jordbruksfastigheter utan även jordbruksmarkens utnyttjande samt vissa arrenden. Lagstiftningens viktigaste syften är att motverka koncentration av ägandet, förbättra arrenderingen samt säkra att landets odlade jord utnyttjas med hänsyn till olika samhällsintressen. Den skall reglera jordbruksmarkens användning utifrån överväganden om vad som kan anses vara i överensstämmelse med jordbrukspolitiken.

Jordbruksfastighet eller del av sådan fastighet får förvärvas endast med tillstånd av jordbruksministern. Denne kan dock enligt lagen överlåta på "statens jordlovsudvalg" att handha tillståndsprövningen. Vid bedömningen av frågan om tillstånd skall ges tas hänsyn till förvärvarens praktiska och teoretiska kunskaper i fråga om att driva jordbruk, köpeskillningens storlek m. m.

Från kravet på förvärvstillstånd görs åtskilliga undantag, när förvärv således är fritt. Detta gäller bl. a. arv, vissa familjerättsliga fång och inhemska offentliga myndigheter. Liksom i Sverige görs också undantag i betydande utsträckning för förvärv av make/maka och vissa släktingar. Således undantas förvärv om förvärvaren är besläktad eller besvägrad med överlåtaren i upp- eller nedstigande led eller på sidolinjen intill syskon eller deras barn. Lagen förutsätter dock i dessa fall att förvärvaren har uppnått viss ålder och inte blir ägare av eller delägare i mer än två jordbruksfastigheter.

Förvärv av jordbruksfastighet är fritt i andra fall om vissa i lagen särskilt angivna villkor är uppfyllda. Lagen skiljer på fastigheter som är mindre och större än fem hektar. Olika krav ställs också på förvärvaren om han redan har en eller flera fastigheter. Ett sådant villkor är i allmänhet att förvärvaren inom sex månader varaktigt bosätter sig på fastigheten. Ytterligare ett villkor är att förvärvaren har eller genom förvärvet får jordbruksdrift som huvudsaklig sysselsättning. Förvärvaren måste skriftligen, i särskilt formulär, försäkra att han skall uppfylla bl. a. dessa villkor. För att lagfart

skall kunna beviljas krävs att fångshandlingen innehåller intyg av "kommunalbestyrelsen" att förvärvaren har avgett sådan försäkran.

Innebörden av bosättningskravet anges i jordbruksdepartementets cirkulär den 29 augusti 1975 vara i huvudsak följande. Förvärvaren skall inom sex månader efter förvärvet – varmed avses den dag då bindande avtal om förvärvet träffades – vara anmäld i folkregistret såsom bosatt på fastigheten i den kommun där denna är belägen. Han måste vidare ha för avsikt att vara fast bosatt där i minst fem år.

Kravet på jordbruksdrift som huvudsaklig inkomstkälla innebär enligt samma cirkulär att minst hälften av förvärvarens arbetstid skall ägnas åt jordbruk och att minst hälften av hans arbetsinkomster skall komma från jordbruksdrift. Härvid bortses bl. a. från kapitalinkomster, pensionsbelopp och ersättning för vissa offentliga uppdrag m. m.

Det förutsättes vidare att det är fråga om en förvärvs- eller yrkesmässig verksamhet, dvs. sådan verksamhet som syftar till att skaffa sin utövare en rimlig arbetsförtjänst utöver förräntning på insatt kapital. Det anses inte tillräckligt att vederbörande uppfyller detta villkor något enstaka år. Å andra sidan saknar det betydelse om han inte kan uppfylla villkoret ett eller annat år. Någon påföljd blir aktuell först när villkoret inte har uppfyllts under flera år.

Från kravet på bosättning och sysselsättning kan dispens ges, om särskilda skäl föreligger.

Kontrollen att villkoren uppfylls utövas av inskrivningsdomaren, kommunalbestyrelsen och statens jordlovsudvalg. Dessa myndigheter åläggs i lagen viss underrättelse- och upplysningsskyldighet.

Om förvärvaren inte uppfyller villkoren i lagen, kan han åläggas att avhända sig fastigheten inom en tidsfrist som uppgår till minst sex månader och högst ett år. Han kan också dömas till böter.

5.2 Finland

Finland skiljer sig från de andra nordiska länderna genom att det i stort sett är fritt för alla att förvärva jordbruksfastighet. Endast beträffande trävarubolagens rätt att förvärva fastighet på landet har sedan 1915 funnits en förordning av lagnatur. Bestämmelserna är föråldrade och har knappast längre någon praktisk betydelse.

Under senare år har i Finland förts en diskussion om införandet av en reglering av fastighetsförvärven. Bakgrunden härtill är bl. a. att utvecklandet av gårdsbruken speciellt i norra och östra Finland har blivit lidande på grund av att jord tagits i anspråk för andra ändamål. Behov föreligger också att stärka jordbrukarbefolkningens ställning i en förvärvssituation.

Som ett uttryck för bristerna i gällande lagstiftning på markanvändningsområdet kan man se det markpolitiska paket, som regeringen lade fram 1975. Markpaketet omfattar förslag till ändring av byggnadslagen, förslag till lag om brukningsenheter, förslag till förköpslag, förslag till revision av lagstiftningen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter samt förslag till lag om naturliga personers och privaträttsliga samfunds rätt att förvärva jord- och skogsbruksjord. Sistnämnda lagförslag, som närmast mot-

svarar jordförvärvslagen i Sverige, är f. n. under behandling i Finlands riksdag.

Avsikten med denna lag är bl. a. att förhindra, att sådan jord- och skogsbruksmark som behövs som tillskott till lägenheter övergår till andra än till dem som bedriver jord- och skogsbruk.

Lagen skall enligt förslaget endast gälla vid köp. Andra former av överlåtelser, exempelvis gåva och byte, skall lämnas utanför dess tillämpningsområde. Lagen skall heller inte tillämpas på vissa planlagda områden. Stat, kommun m. fl. föreslås få köpa och sälja utan tillståndsprövning. Vissa släktförvärv skall ligga utanför lagen, vilket även kommer att vara fallet när förvärvsmarken skall användas för vissa andra i förslaget angivna ändamål än jord- och skogsbruk. Är arealen ett hektar eller lägre erfordras inte tillstånd liksom inte heller då fångnet grundar sig på exekutiv auktion. Alla andra köp av jord blir i princip beroende av tillstånd.

Antagande från prövningsmyndighetens sida att köpet sker i spekulationssyfte eller att marken kommer att vanhävdas innebär att tillstånd till köpet skall vägras.

Frågor om jordanskaffningstillstånd föreslås bli prövade av vederbörande lantbruksbyrå. Bedömer lantbruksbyrån att ansökan bör vägras skall ärendet hänskjutas till jordbruksstyrelsen för avgörande.

Vid vägran av jordanskaffningstillstånd föreslås såväl viss skyldighet för jordbruksstyrelsen till inlösen som viss rättighet härtill.

Förhandsbesked skall kunna meddelas. Besked att tillstånd kommer att beviljas avses bli bindande under ett års tid.

5.3 Norge

Den norska strukturpolitiken baseras på familjeföretaget och det synes inte finnas något större intresse från samhällets sida att stimulera till utveckling av större företag. Från regionalpolitisk synpunkt finns behov av en varierande struktur varför man i Norge såväl accepterar som i viss mån önskar att lantbrukarna i vissa regioner tar en större eller mindre del av sin inkomst utanför jordbruket.

De lagar, som reglerar markförvärven, är främst konsesjonsloven och odelsloven, vilka båda trädde i kraft den 1 januari 1975. Härutöver kan nämnas jordloven av år 1955 (ändrad 1975), som kan sägas utgöra grunden för de båda andra lagarna och vars huvudsyfte är att se till att marken utnyttjas på ett sätt som är bästa möjliga sett från såväl samhällets som den yrkesverksamme lantbrukarens sida.

Bakgrunden till lagarnas utformning kan summeras i följande fyra punkter.

1. Allt fler lantbruksfastigheter hade börjat ägas av personer, som inte längre bodde i bygden och ägnade sig åt fastigheternas skötsel.
2. Prisstegringen på lantbruksfastigheter var större än motsvarande på produktisidan.
3. Det är från regionalpolitisk synpunkt betydelsefullt att lantbruksegenomarna ägs och brukas av personer som är bosatta i bygden.

4. En inte oväsentlig del av jordbruksmarken utnyttjades inte för produktion av jordbruksprodukter. Inte heller skogsresurserna utnyttjades till fullo.

Konsesjonsloven har till uppgift att reglera och kontrollera omsättningen av fast egendom för att uppnå ett effektivt skydd för lantbrukets produktiva marker och samtidigt få sådana ägar- och brukningsförhållanden att det gagnar samhället i sin helhet.

Särskilt nämns att konsesjonsloven skall tillgodose jordbruks-, trädgårds- och skogsbruksnäringarna, behovet av exploateringsmark, natur- och friluftsentresserna samt medverka till en från samhällets synpunkt försvarlig prisutveckling på fast egendom.

Huvudregeln i konsesjonsloven är att fast egendom inte kan förvärfvas utan koncession. Härifrån finns många undantag, bl. a. statens förvärv, vissa kommunala förvärv inom planlagda områden och vissa släktförvärv. Ett villkor för koncessionsfrihet vid släktförvärv är att köparen, i samband med lagfartsansökan, skriftligen förklarar att han inom ett år ämnar bosätta sig på egendomen och bebo och bruka den i minst fem år. Till följd av undantagen kommer konsesjonsloven att direkt påverka endast 10–20 % av överlåtelseerna av lantbruksegendomar.

Koncession beviljas i regel inte om köparens främsta avsikt är kapitalplacering eller spekulation. Koncession kan vidare vägras om priset är högre än vad som är försvarligt från samhällets synpunkt. Utgångspunkt är därvid i allmänhet bruksvärdet (avkastningsvärdet).

Man vill också med lagen förhindra att flera egendomar samlas i en ägares hand. När det gäller förvärv av lantbruksegendomar tas särskild hänsyn till köparens yrkeskunnande, om denne avser att bebo och bruka egendomen, och om en rimlig familjeinkomst kan erhållas från egendomen i sig själv eller i kombination med annan verksamhet. Hänsyn tas även till arronderingsförhållandena.

Odelsoven är omfattande och innehåller regler för vissa släktförvärv (odelsretten och åsetesretten). Även här finns motsvarande regler om bosättnings- och brukningsplikt. Den som förvärvar en egendom i enlighet med bestämmelserna i odelsoven måste sålunda bebo och bruka egendomen i fem (i vissa fall tio) år. Dispens härifrån kan i vissa fall erhållas.

Vare sig bosättnings- och brukningsplikten följer av konsesjonsloven eller odelsoven blir verkningarna desamma om bosättningen eller brukningen upphör före femårs- (tioårs-) periodens utgång. I båda fallen riskerar förvärvaren att få överlåta egendomen till en ny ägare, som är villig att uppfylla förpliktelseerna.

Kravet på bosättning anses uppfyllt när ägaren bosätter sig på gården med sin familj och bor där hela året. Detsamma gäller om hustru och barn bor på gården medan ägaren veckopendlar till arbete utanför hemorten. Det förhållandet att ägaren är mantalsskriven på gården eller i kommunen där egendomen är belägen är i sig självt inte tillräckligt.

Kravet på brukning innebär inte att ägaren personligen och egenhändigt skall bruka egendomen, men driften skall ske för ägarens räkning. Detta innebär bl. a. att kravet inte är uppfyllt om åkerjorden arrenderas ut. Det ställs också vissa krav på brukningens kvalitet.

Grundsyftet med såväl konsesjonsloven som odelsoven är att den som

förvärvar en lantbruksegendom också skall bosätta sig på densamma och bruka den i egen regi. Av naturliga skäl kan kravet på bosättning och brukning inte vara absolut utan undantag finns. Lantbruksdepartementet kan sålunda efter ansökan lämna dispens från bosättningsplikten, brukningsplikten eller bådadera och dispensen kan gälla för viss tid eller helt ut. Hänsyn skall härvid tas till egendomens storlek, avkastningsförmåga och byggnadsförhållanden och vilken anknytning sökanden har till egendomen.

Bosättnings- och brukningsplikten tillämpas med försiktighet när det gäller små egendomar. Undantag från kravet på bosättning och brukning förenas ofta med villkor. Undantag från bosättning kan exempelvis villkoras mot att byggnaderna på egendomen sätts i stånd. Undantag från brukning kan göras beroende av att åkerjorden utarrenderas som sidoarrende till grannfastighet eller att en större eller mindre del av förvärvsegendomen säljs som tillskottsmark till grannfastighet.

Det är jordstyret i kommunen och fylkeslandbruksstyret som skall kontrollera att plikten uppfylls och i förekommande fall underrätta landbruksdepartementet om så inte är fallet. Om rättelse inte sker kan departementet kräva att egendomen säljs inom viss tid eller föranstalta om tvångsförsäljning.

6 Utredningens undersökningar

6.1 Förvärv av jordbruksfastigheter under åren 1970–1974

Lantbruksstyrelsen har på jordförvävsutredningens uppdrag utfört en undersökning som närmare belyser vissa förhållanden kring förvärv av jordbruksfastigheter under åren 1970–1974. Den omfattar såväl släktförvärv som förvärv för vilka krävs förvärvstillstånd enligt 1965 års jordförvärvslag. I detta avsnitt redovisas de väsentligaste resultaten från denna undersökning. Rapporten från lantbruksstyrelsen "Undersökning av förvärv av jordbruksfastigheter 1970–1974" ingår i sin helhet som bilaga till utredningen.

I tillgänglig statistik, främst lantbruksstyrelsens verksamhetsstatistik, finns redan åtskillig information som beskriver omfattningen av marköverlåtelseerna, länsvis och för hela riket. Vad som emellertid saknas är statistik som mera ingående belyser markflödet mellan olika ägarkategorier. Den utförda undersökningen ger en kompletterande beskrivning av situationen kring de egendomar som har avyttrats. Bl. a. har undersökts vilka personer som står som förvärvare, deras avsikt med förvärvet samt förvärvarnas sysselsättning och boendeförhållanden före och efter förvärvet. Dessutom beskrivs brukandeförhållandena för den förvärvade åkermarken, dvs. hur förvärvarna har disponerat marken. Överlåtelser som har mött hinder enligt jordförvärvslagen och därför inte fullbordats har också närmare studerats bl. a. beträffande vad som hänt med dessa egendomar efter avslaget.

Jordförvärvslagen har som markfördelande instrument allt mer förlorat i betydelse genom att andelen förvärv som prövats enligt denna lag minskat undan för undan. Andelen släktförvärv har i stället ökat. I lantbruksstyrelsens undersökning jämförs genomgående släktförvärven med förvärven som tillståndsprövats beträffande de studerade faktorerna.

Undersökningen bygger på ett urval av förvärv och omfattar tidsperioden 1970–1974. I urvalet ingår 20 % av de släktförvärv som skett i form av köp, byte eller gåva och som omfattar över fem hektar åker eller fem hektar skog. Arv ingår inte. Arealavgränsningen har skett med tanke på att det främst är angeläget att beskriva de areellt större släktförvärven. Dessa är både absolut och relativt sett mest betydelsefulla i diskussionerna om jordbrukets strukturrationalisering.

Av förvärvsansökningarna som prövats enligt jordförvärvslagen har länsvis och i kronologisk ordning var tredje ansökan undersökts utan arealinskränkning.

Fältarbetet i form av extra datainsamling rörande de i undersökningen

ingående förvärven har utförts av lantbruksnämnderna, i vissa fall med hjälp av nämndernas ordsombud. Statistiska centralbyrån har svarat för databearbetningen. Resultaten såsom de redovisas i undersökningen är uppräknade till populationsnivå.

I lantbruksstyrelsens verksamhetsstatistik har under perioden 1970–1974 registrerats 48 655 släktförvärv. Av dessa utgjorde drygt hälften (51 %) förvärv i form av köp, byte eller gåva.

Genom arealavgränsningen reducerades urvalsramen med ytterligare 6 700 förvärv. Antalet släktförvärv som grund för de framtagna resultaten kom att uppgå till 18 290, dvs. till ca 3 700 per år.

Antalet förvärvsprövade ärenden var under samma period 24 765 eller ca 5 000 per år. Av dessa avslogs genomsnittligt 14 % (3 525 st). Andelen avslagna förvärvsansökningar har ökat för varje undersökt år. 1970 avslogs var tionde ansökan och 1974 omkring var fjärde. I diagram 1 visas omfattningen av släktförvärven respektive förvärvsansökningarna i undersökningen.

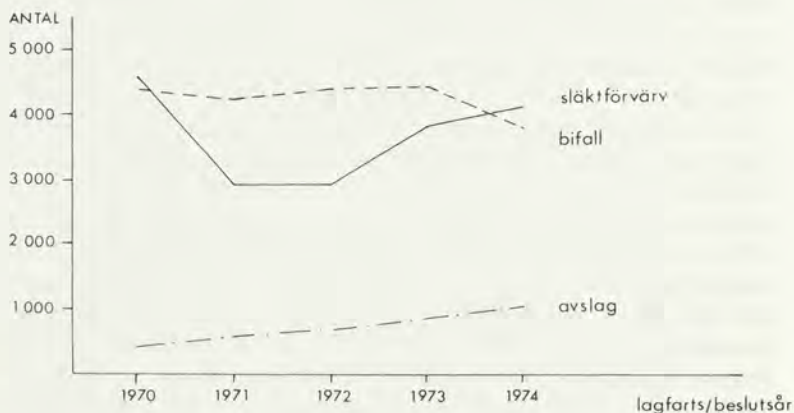


Diagram 1. Antalet i undersökningen ingående förvärv av jordbruksfastigheter

I de undersökta släktförvärven var 77 % av förvärvarna barn till överlåtaren (vid gåva 89 %), 2 % barnbarn, 10 % syskon, 8 % syskonbarn och 3 % make eller maka.

De flesta av förvärven har skett genom köp och omfattat hel taxeringsenhet. För släktförvärven är andelen förvärv genom gåva relativt hög, nästan en tredjedel av totala antalet förvärv, medan denna förvärvstyp är ovanlig bland förvärvsansökningar enligt jordförvärvslagen. Byte av mark har antalsmässigt skett i liten omfattning. Däremot har en del arealmässigt stora byten skett mellan juridiska personer.

Av släktförvärven omfattade 69 % hela taxeringsenheter, 11 % delar av taxeringsenhet och 20 % förvärv av ideell andel. Av bifallna förvärvsansökningar avsåg 72 % hela taxeringsenheter och 26 % delar därav. Motsvarande för avslagen var 84 % respektive 15 %. Förvärvsansökningar avseende ideella andelar är alltså mycket få.

Överlättna markarealer genom de i undersökningen ingående släktförvärven omfattade 275 500 hektar åker och 949 000 hektar skog. I förvärvsan-

sökningarna var motsvarande arealer 195 500 hektar åker och 709 000 hektar skog, varav i avslagen ingick 26 500 hektar åker och 130 000 hektar skog.

Förutom för hela riket redovisas undersökningsmaterialet för län och grupper av län. Länsgrupperna bygger på den indelning som framgår av följande tablå, där även dessas andel av överlåtelsevisas. Länsgrupperna I och III, vilka kan karakteriseras som jordbruksdominerade bygder, svarar sammantaget för den större andelen av åkeromsättningen, eller ca 70 %. Detta kan sättas i relation till andelen förvärv som för dessa grupper utgjorde knappt 40 %. I länsgrupp II och speciellt länsgrupp IV ingår däremot den större delen av skogsmarken, 75 %.

Länsgrupp	Län	Andel av överlåtelsevisas i procent (Släktförvärv + bifall + avslag)		
		Antal	Areal åker	Areal skog
I	L M N	15	23	4
II	F G H K O P	24	17	22
III	AB C D E I R T U	23	46	21
IV	S W X Y Z AC BD	38	14	53
Hela riket		100	100	100

I ett avsnitt i undersökningen har prisutvecklingen på jordbruksfastigheterna belysts med hjälp av framräknade köpeskillingskoefficienter, som utgör ett mått på prisförändringarna i förhållande till taxeringsvärdena. Utvecklingen av såväl vägda som ovägda köpeskillingskoefficienter framgår av diagram 2. Med vägd köpeskillingskoefficient avses summan av alla köpeskillningar dividerad med summan av alla taxeringsvärden. Med ovägd köpeskillingskoefficient avses medeltal av på individuella fall beräknade köpeskillingskoefficienter. Ur resultaten kan man notera den kraftiga prisstegring som har skett under perioden 1970–1974 räknat i nominella tal. Prisökningen är delvis ett uttryck för den intensifierade efterfrågan i förhållande till det begränsade utbudet. Man bör dock även betänka att ökningen till betydande del är resultat av penningvärdets fortgående försämring.

Släktförvärven präglas av en jämförelsevis lugn prisutveckling. Den vägda köpeskillingskoefficienten för dessa har för åren 1970–1974 stigit från 1,02 till 1,45, en ökning med 42 %. Utvecklingen i olika länsgrupper har varit likartad. I absoluta tal har köpeskillingskoefficienten dock genomgående varit högst i länsgrupp IV.

Beträffande bifallna förvärvsansökningar har den vägda köpeskillingskoefficienten stigit från 1,92 till 3,14 (+ 64 %). Motsvarande värden för avslag var 2,19 respektive 3,30 (+ 51 %).

Den kraftigaste ökningen skedde de två sista åren i perioden, speciellt i länsgrupp II och länsgrupp IV. Denna ökning torde till stor del bero på den förbättring av prisläget på skogsprodukter som skedde under perioden och som därigenom påverkade priserna på fastigheter med skog.

Vidare kan konstateras att arealmässigt små egendomar genomsnittligt

har sålts till ett något högre pris per hektar än större. Detta kan möjligen bero på att de små egendomarna i större utsträckning utgör tillskottsförvärv, samt att en del förvärv skett främst på grund av intresse för bostaden.

Redovisningen av prisutvecklingen med ledning av de individuella köpeskillingskoefficienterna påverkas i lika stor grad av små som av stora förvärv. Av diagrammet kan därför utläsas att prisökningarna under perioden varit störst på små fastigheter.

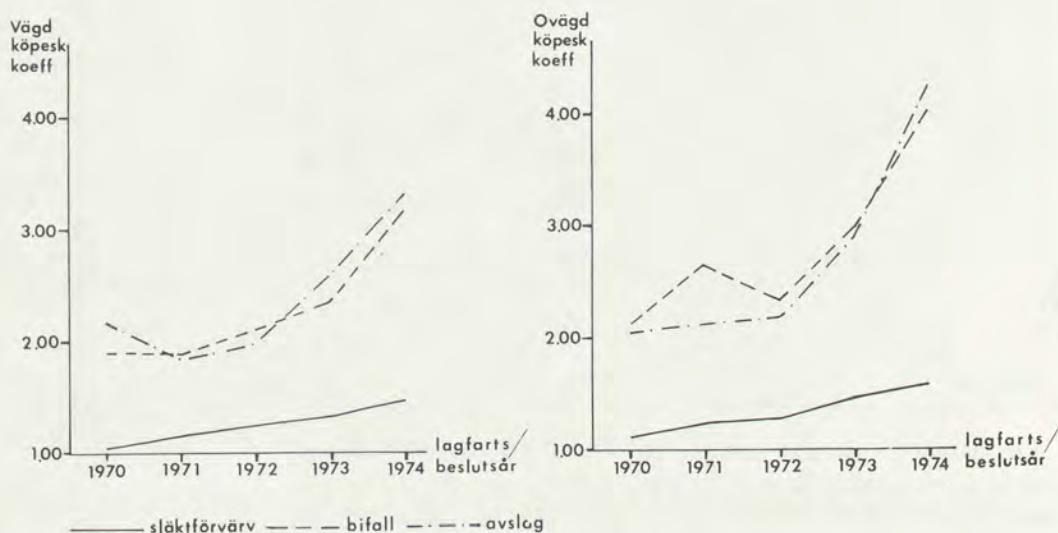


Diagram 2. Köpeskillingskoefficienter för studerade förvärv av hela taxeringsenheter

Förvärven i undersökningen fördelas procentuellt sett på förvärvarkategorier, såsom redovisas i tabell 1. Omkring 40 % av de överlåtelser som har skett, antingen som släkt- eller bifallsförvärv, har gått till aktiva lantbrukare. En jämförelse mellan bifall och avslag visar att en större andel av de som har vägrats förvärvstillstånd inte varit lantbrukare.

Tabell 1. Förvärvarkategorier av de studerade förvärven, %

Typ av förvärv	Förvärvarkategori				Summa %
	Heltidslantbr. ^a	Deltidslantbr. ^a	Juridisk person ^b	Övr. fysisk person	
Släktförvärv	25	13	—	62	100
Bifall	28	12	12	48	100
Avslag	15	14	9	62	100

^a Före förvärvet.

^b Inklusivt fysiska personer som utgör sågverks- och exploateringsföretagare.

En arealmässig jämförelse ger en annorlunda fördelning. Andelen förvärvare som före förvärvet var heltidslantbrukare ökar med ökande åkerareal

i förvärven. Detta innebär att överlåten åkermark tillfaller lantbrukarna i större grad än vad den antalsmässiga fördelningen visar. Vid bifallen förvärvades 45 % av åkern av heltidslantbrukare, 8 % av deltidslantbrukare, 12 % av juridiska personer och 35 % av övriga fysiska personer.

Fördelningen av skogsmarken visar en helt annan bild. Endast 31 % av skogsarealen tillföll lantbrukare, 32 % juridiska personer och 37 % övriga fysiska personer.

Närmare en tredjedel av all överlåten skogsmark har alltså förvärvats av juridiska personer. Enligt lantbruksstyrelsens verksamhetsstatistik framgår dock att större delen av redovisat skogsflöde har skett mellan olika juridiska personer.

Under åren 1970–1974 utgjorde nettoflödet av åkermark från fysiska till juridiska personer ca 14 500 hektar. Motsvarande siffra för skogsmark var ca 81 000 hektar. Arealerna som överförts mellan juridiska personer omfattade 4 500 hektar åker och 218 000 hektar skog. Nästan 90 % av detta skogsarealflöde skedde genom endast tio överlåtelser i form av omfattande skogsbyten och fusioner mellan stora skogsbolag.

För perioden från det jordförvärvslagen trädde i kraft den 1 juli 1965 fram till årsskiftet 1975–1976 uppgick de juridiska personernas nettoförvärv av skogsmark till 194 000 hektar. 60 %, dvs. 117 400 hektar, utgjorde skogsförädlade företags nettoförvärv av skog.

Genom markförvärven har en del förvärvare som tidigare inte varit lantbrukare blivit heltids- eller deltidslantbrukare. Totalt ökade andelen brukare efter förvärvet med cirka 15 % och vid förvärv i form av köp med närmare 20 % jämfört med situationen före förvärvet. De förvärv där förvärvarens avsikt var att nyetablera sig som jordbrukare utgjorde 19 % av släktförvärven och 17 % av bifallen. Andelen lantbrukare blir som väntat större vid stigande åkerareal i förvärven. Vid ca tio hektar förvärvad åker var deltidslantbrukarnas andel störst.

De förvärvare som inte blir jordbrukare förstärker tendensen till ett passivt markägande, dvs. ägandet och brukandet av marken skiljs åt allt mera. Av släktförvärvarna utgjorde denna kategori 47 %. Förvärvad åkerandel var dock betydligt lägre eller 32 %, medan drygt hälften av skogsarealen tillföll dem. Över 65 % av fallen där förvärvarna inte avsåg att bli lantbrukare omfattade dock förvärv med under fem hektar åker.

Förvärvarna med bifallna förvärvsansökningar utgjordes till 38 % av sådana som inte hade för avsikt att etablera sig som jordbrukare. Åkerandelen för dessa var 21 % och skogsandelen 30 %. Över 80 % av bifallen i denna grupp utgjorde förvärv med under fem hektar åker.

I tabell 2 beskrivs frekvensen av olika förvärvsmotiv för släktförvärv respektive bifall. Förvärven är procentuellt fördelade efter antal och areal åker respektive skog.

Tabell 2. Förvärvsavsikter bakom släktförvärv och bifallna förvärv, %

Förvärvarens avsikt med förvärvet	Släktförvärv			Bifall		
	Antal	Areal åker	Areal skog	Antal	Areal åker	Areal skog
Nyetablering som jordbrukare	19	23	16	17	40	21
Övertagande av tidigare brukad egendom	27	40	26	4	7	4
Tillskottsförvärv	7	5	7	41	32	45
Ej etablering som jordbrukare	47	32	51	38	21	30
Summa, procent	100	100	100	100	100	100

Förvärvarnas bosättning på förvärvsegendomen har också studerats. Av samtliga släktförvärvare blev drygt hälften permanentboende på egendomen efter förvärvet och 10 % fritidsboende. 82 % av de fritidsboende avsåg "icke lantbrukare" och 18 % deltidslantbrukare. Det var endast 20 % av gruppen "icke lantbrukare" som blev permanentboende på fastigheten, i jämförelse med drygt 80 % för heltidslantbrukare.

Av släktförvärvarna uppvisar kategorierna barn och make/maka den största andelen permanentboende på förvärvsegendomen. Före förvärvet var knappt hälften av barnen bosatta på fastigheten (inklusive fritidsbosättning). Efter förvärvet ökade andelen till 64 %. Boendet på förvärvsfastigheten har emellertid ökat för varje typ av släktskap efter förvärvet. För barnbarn och syskonbarn, vilka är de förvärvargrupper som i minst utsträckning bosatt sig på egendomen, har andelen bosatta ökat från 16 till 43 %.

Materialet över bifallna förvärvsansökningar uppvisar delvis andra resultat beträffande boendet. Totalt var 45 % av förvärvarna permanentboende på förvärvsegendomen efter förvärvet och 18 % fritidsboende (i de fall bostadshus ingick i förvärvet). 87 % av fritidsboendet avsåg "icke lantbrukare" och 12 % deltidslantbrukare. Till skillnad från släktförvärvarna har "icke lantbrukare" i större omfattning bosatt sig på fastigheten. 37 % blev permanentboende och 36 % fritidsboende. Permanentboendet för heltidslantbrukarna på förvärvsfastigheten är dock inte högre än 41 %. Detta beror på att denna kategoris förvärv till dominerande del avser tillskottsförvärv.

Andelen blandbruk, dvs. företag med både ägd och arrenderad åker, har ökat kraftigt under det senaste decenniet. Närmare 40 % av åkerarealen brukas nu som arrenden. Vid en granskning av brukandeförhållandena för den förvärvade åkermarken 1970–1974 underbyggs denna tendens, då ett stort antal av förvärven har kommit att utarrenderas. Av släktförvärven utarrenderades en tredjedel och av bifallen en femtedel. Siffrorna avser de förvärv där åkermark ingår och uppgift om brukandet har lämnats. Undersökningen visar också att en större andel av förvärven i form av gåva än av köp har lett till utarrendering.

Som väntat domineras utarrenderingen av de förvärvare som inte blev lantbrukare. Denna grupp utarrenderade 75 % av sin förvärvade åkermark inom släktförvärven och inom bifallen 50 %. Även deltidslantbrukarna ut-

arrenderade i viss utsträckning sin förvärvade åker, i 18 % av släktförvärven och 8 % av bifallen.

Praktiskt taget all förvärvad åker brukas av förvärvarkategorin lantbrukare. Däremot redovisas en del obrukad mark tillhörande "icke lantbrukare". Detta har skett för dessa vid vart femte fall av släktförvärv och vart tredje av bifall. I de flesta fall där åkern inte brukas, och i viss mån där åker utarrenderas, är åkerarealen liten. Länsgrupperna II och IV har relativt sett utarrenderat mer av förvärven samt låtit mer av åkern bli obrukad än länsgrupperna I och III.

Enligt 7 § jordförvärvslagen kan förvärvaren åläggas att verkställa viss åtgärd till främjande av jordbruket och skogsbruket på egendomen eller på fastighet som skall sambrukas med denna, som villkor för bifall. Denna paragraf har utnyttjats ytterst sparsamt av lantbruksnämnderna. I de fall så har skett (15 fall) har ålagda åtgärder bestått i torrläggning av åker- eller skogsmark.

I 8 § jordförvärvslagen ges ytterligare möjligheter att förena förvärvstillståndet med villkor, nämligen att bifall till förvärvet lämnas endast om sammanläggning sker. Avsikten med bestämmelsen är att lantbruksnämnden skall kunna hindra att en uppnådd strukturförbättring spolieras genom att förvärvsegendomen avyttras på nytt. Denna restriktion har legat till grund för 567 bifall (2,7 % av totala antalet bifall). 57 % har berört heltidslantbrukares förvärv.

Genomsnittligt avslags var sjunde förvärvsansökan. Avslagen omfattade 26 500 hektar åker under perioden 1970–1974. Avslagsmotiven kan indelas i tre kategorier, nämligen avslag enligt 4, 5 respektive 6 § jordförvärvslagen. Den dominerande avslagsgrunden har varit 5 §, den s. k. rationaliseringsparagrafen. Denna har tillämpats i 87,5 % av avslagen. Resterande 12,5 % har avslagits enligt 4 §, därav 5,9 % enligt 4 § första och tredje styckena. Dessutom har några enstaka avslag grundats på 6 §, även om dessa inte kunnat registreras i denna undersökning.

En särskild undersökning av de avslagna förvärvsansökningarna genomfördes för att studera vad som fortsättningsvis har hänt med dessa egendomar. Huvuddelen av dessa har åter avyttrats, närmare bestämt 73 %. Av dessa har 60 % sålts till lantbruksnämnderna, 10 % har förvärvats av sökande som inkommit med ny förvärvsansökan, knappt 10 % har förvärvats av släkting och resterande 20 % har avyttrats till person som senare erhållit förvärvstillstånd. Överlåtelseerna till släktingar skedde i hälften av fallen till barn och 45 % till syskon och syskonbarn. De flesta av dessa blev inte lantbrukare som följd av förvärvet och därför kom en stor del av åkern att utarrenderas.

I 27 % av avslagen under den studerade perioden har ägarna behållit egendomarna och inte på nytt försökt avyttra dessa. Närmare 40 % av åkern utarrenderades och därav en del till förvärvssökanden. I övriga fall har ägaren fortsatt med sitt eget brukande eller låtit marken bli obrukad. Dessa sistnämnda egendomar har genomsnittligt varit arealmässigt små, speciellt avseende åkern.

6.2 Fastighetsregleringar under åren 1972–1975

På uppdrag av utredningen har lantmäteriverket inhämtat vissa statistiska uppgifter om fastighetsregleringar för lantbruksändamål. Det har inte varit möjligt att ge denna undersökning samma tidsmässiga avgränsning som undersökningen angående förvärv av jordbruksfastigheter (avsnitt 6.1). I stället har valts perioden 1972–1975. Utredningen redovisas i särskild bilaga.

Undersökningen genomfördes under sommaren 1976 i form av en enkät till fastighetsbildningsmyndigheterna. Var tredje fastighetsreglering för lantbruksändamål som har avslutats under den angivna fyraårsperioden ingår i undersökningen. De siffror som redovisas i det följande är uppräknade så att de anknyter till det totala antalet fastighetsregleringar.

Redovisningen i det följande tar sikte enbart på fastighetsregleringar som innebär ökning (utvidgning) av fastighet. Omarronderingsföretag har alltså lämnats utanför.

I vissa fall innebär en fastighetsreglering samtidig omarrondering av flera fastigheter och utvidgning av en eller flera av fastigheterna. När det gäller sådana blandade fall har undersökningen av praktiska skäl avgränsats så att den omfattar endast de fall där fastighet har ökat med minst två hektar åker eller tio hektar produktiv skogsmark. Fall där ökningen är mindre har lämnats utanför.

Vad beträffar fastighetsregleringar som enbart innebär storleksförändring, dvs. de ensidiga marköverföringarna, ingår däremot samtliga fastighetsregleringar för lantbruksändamål oavsett arealen.

Under perioden 1972–1975 har genom fastighetsreglering för lantbruksändamål överförts en sammanlagd areal av i runt tal 417 000 ha, dvs. i genomsnitt något mer än 100 000 ha per år. Antal och areal framgår av följande tabell.

Tabell 3

	Antal fastighets- regleringar	Överförd areal ha
1972	1 191	54 231
1973	2 499	121 216
1974	2 127	113 139
1975	2 301	128 163
Summa	8 118	416 749

Huvuddelen eller 74 % (307 000 ha) har överförts vid ensidiga marköverföringar och återstående 26 % (110 000 ha) som ökning vid omarrondering.

En fördelning på ägoslag visar att den övervägande delen eller 75 % (314 000 ha) av överförd areal utgörs av produktiv skogsmark medan 11 % (45 000 ha) utgörs av åker och resterande 14 % (58 000 ha) av övrig mark.

I tabell 4 redovisas de undersökta fallens fördelning på vissa grupper med hänsyn till lagstiftningen och behandlingsgången.

Tabell 4

	Överförd areal	
	1 000 ha	%
1 Fastighetsreglering som innebär marköverföring från fastighet i lantbruksnämndens ägo	166	40
2 Fastighetsreglering som innebär marköverföring från fastighet i annan statlig myndighets ägo	3	1
3 Fastighetsreglering som innebär sådant släktförvärv som jordförvärvslagen inte är tillämplig på	41	10
4 Annan fastighetsreglering som faller utanför jordförvärvslagens tillämplighet (t. ex. där staten eller kommun äger den fastighet som ökas)	19	4
5 Fastighetsreglering som innebär genomförande av förvärv som redan har tillståndsprövats enligt jordförvärvslagen av lantbruksnämnden i vanlig ordning	137	33
6 Fastighetsreglering som har tillståndsprövats av lantbruksnämnden enligt 5:20 FBL (tillstånd till ökning vid fastighetsreglering) eller fastighetsreglering (annan än 1-5) där lantbruksnämnden har avgett skriftligt remissyttrande	26	6
7 Övriga fastighetsregleringar	25	6
Summa	417	100

Grupperna 1-4 är fastighetsregleringar som faller utanför jordförvärvslagen. Deras andel av den överförda arealen är 55 % (228 000 ha).

Grupperna 5-7 är fastighetsregleringar som faller inom jordförvärvslagens tillämpningsområde (till följd av bestämmelserna i 5 kap. 20 § fastighetsbildningslagen 1970:988). Dessa fall utgör 45 % (188 000 ha) av den överförda arealen.

De två största grupperna är nr 1, fastighetsregleringar som innebär marköverföring från fastighet i lantbruksnämndens ägo (40 %) och nr 5, fastighetsregleringar som innebär genomförande av förvärv som redan har tillståndsprövats enligt jordförvärvslagen av lantbruksnämnden i vanlig ordning (33 %).

Om man enbart ser på de fastighetsregleringar som faller inom jordförvärvslagens räckvidd, dvs. grupperna 5-7, fördelar sig dessa på sätt som framgår av tabell 5.

Tabell 5

	Areal, ha	Procent
Grupp 5	137 000	73
Grupp 6	26 000	14
Grupp 7	25 000	13
Summa	188 000	100

Den allra största delen av dessa fastighetsregleringar nämligen 73 % (137 000 ha) utgörs av fall där lantbruksnämnden meddelat förvärvstillstånd på grundval av i vanlig ordning ingivna ansökningar.

Grupperna 6 och 7 om tillsammans 27 % (51 000 ha) är däremot fall som har behandlats av fastighetsbildningsmyndigheterna med tillämpning av bestämmelserna i 5 kap. 20 § fastighetsbildningslagen. I hälften av dessa fall har fastighetsbildningsmyndigheten därvid underställt lantbruksnämnden frågan om förvärvstillstånd medan i övriga fall frågan har behandlats utan sådan underställning. I vilken utsträckning muntligt samråd med lantbruksnämnden har ägt rum har inte belysts vid undersökningen.

Ett studium av hur marköverföringar till fastigheter ägda av släktingar (grupp 3) fördelar sig på skilda slag av släktskapsförhållanden ger vid handen följande, se tabell 6.

Tabell 6

Släktskapsförhållande	Areal 1 000 ha	Procent
Maka/make	1	2
Barn	27	67
Barnbarn	—	—
Syskon	7	16
Syskonbarn	6	15
Summa	41	100

67 % av marköverföringarna till släktingar har skett till bröstarvingar.

Fördelningen på förvärvskategorier studerades endast beträffande vissa av de förut omnämnda grupperna, nämligen beträffande grupperna 3, 6 och 7. Fördelningen framgår av tabell 7.

Tabell 7

Förvärvskategori	Procentuell andel av överförd areal		
	Grupp 3 Fastighetsreglering som innebär sådant släktförvärv som jordförvärvslagen inte är tillämplig på	Grupp 6 Fastighetsreglering som har tillståndsprövats av lantbruksnämnden enligt 5:20 FBL etc.	Grupp 7 Övriga fastighetsregleringar
1 Större skogsindustriföretag	—	36	7
2 Förvaltningsbolag, dotterbolag till d:o	—	—	—
3 Övriga sågverksföretag (även fysiska personer)	—	2	2
4 Exploateringsföretag (även fysiska personer)	—	—	—
5 Övriga juridiska personer	—	8	30
6 Heltidslantbrukare	55	35	47
7 Deltidslantbrukare	17	6	4
8 Övriga fysiska personer	26	9	4
9 Okänd	2	4	6
Summa	100	100	100

I fråga om de fastighetsregleringar som innebär släktförvärv (grupp 3) framgår av tabell 7 att 72 % avser överföring till fastighet ägd av hel- eller deltidslantbrukare.

De större skogsindustriföretagens förvärv genom fastighetsreglering (förvärvskategori 1 i tabellen) består enligt undersökningen till ungefär 90 % av skogsmark. Denna siffra kan jämföras med den förut redovisade uppgiften angående andelen skogsmark i hela undersökningsmaterialet, 75 %.

6.3 Domänverkets köp och försäljningar

För att få en uppfattning om markrörelserna under domänfonden har utredningen begärt in uppgifter från domänverket om köp och försäljningar av jordbruks- och skogsbruksmark under åren 1970–1975. Dessa redovisas närmare i särskild bilaga. Tabellerna 8 och 9 nedan utgör sammanställningar av de insamlade uppgifterna.

Den helt dominerande delen av markrörelserna utgörs av mark avsedd för jord- och skogsbruksändamål. Sammanställningarna visar att domänverket under perioden har ökat sitt markinnehav med 68 000 ha. Huvuddelen härav – 60 000 ha – är produktiv skogsmark. Av nettotillskottet skogsmark utgör 38 000 ha mark, som tidigare har tillhört bolag och 15 000 ha hänförs till markägande bolag, där domänverket köpt samtliga aktier. Nettotillskottet från enskilda markägare och dödsbon uppgår till 11 800 ha skogsmark.

Åkerinnehavet har minskat något under perioden. Från enskilda markägare och dödsbon har förvärvats 2 500 ha och till samma ägarekategori har sålts 4 300 ha, en skillnad på 1 800 ha.

Även försäljningarna till kommuner förtjänar att uppmärksammas. De omfattar 5 400 ha eller 22 % av försäljningarna av jord- och skogsbruksmark. Köpeskillingarna härför – 56 milj. kr. – utgör däremot 46 % av motsvarande försäljningssumma.

Man kan härav utläsa att en viss del av domänverkets marktillskott kunnat finansieras genom försäljning av exploateringsmark.

Inköpen är koncentrerade till de södra delarna av landet. Sålunda hänförs sig endast 3 % av den inköpta skogsmarken till norrlandslänen. Vad försäljningarna beträffar återfinns 28 % av den försålda skogsmarken i norrlandslänen.

Härutöver kan nämnas att under åren 1970–1975 förvärvade domänverket för naturvårdsfondens räkning 9 300 ha mark varav 672 ha åker och 5 656 ha produktiv skogsmark. Köpeskillingarna för de 264 förvärven uppgick till drygt 23 milj. kr.

Tabell 8. Domänverkets köp och försäljning av mark m. m. 1970–1975 (Domänfonden)

	Antal	Areal, ha				Köpeskilling 1 000 kr
		Åker	Skog	Övrig	S:a	
<i>Förvärv</i>						
Jord- och skogsbruksmark	283	4 545	60 114	9 107	73 766	211 317
Övrig mark	30			36	36	1 856
Överföring från annan fond	24				4 047	Uppgift saknas
Aktieköp	7	682	15 199	1 162	17 043	–
Summa	344	5 227	75 313	10 305	94 892	–
Markbyten		+ 741	– 321	– 570	– 150	+ 4 040
<i>Försäljning</i>						
Jord- och skogsbruksmark	303	6 421	14 669	3 058	24 148	122 744
Övrig mark	1 658			632	632	50 502
Överföring till annan fond	32				1 781	Uppgift saknas
Summa	1 993	6 421	14 669	3 690	26 561	–
Differens	–	– 453	+ 60 323	+ 6 045	+ 68 181	–

Tabell 9. Domänverkets köp och försäljning av jordbruks- och skogsmark 1970–1975 (Domänfonden)

	Antal	Areal, ha				Köpeskilling 1 000 kr
		Åker	Skog	Övrig	S:a	
<i>Köp från</i>						
Enskild och dödsbo	203	2 507	16 352	3 205	22 064	81 070
Bolag	32	1 871	40 498	5 000	47 369	123 347
Lantbruksnämnd	44	167	3 092	747	4 006	6 373
Kommun	4	–	172	155	327	527
Summa	283	4 545	60 114	9 107	73 766	211 317
<i>Försäljning till</i>						
Enskild	142	4 290	4 580	1 377	10 247	38 920
Bolag	45	211	2 305	543	3 059	17 956
Lantbruksnämnd	44	885	4 073	506	5 464	9 868
Kommun	72	1 035	3 711	632	5 378	56 000
Summa	303	6 421	14 669	3 058	24 148	122 744

6.4 Kyrkans köp och försäljningar

Någon central statistik över arealer och köpeskillingar vid köp och försäljning av kyrklig jord förs inte. För att klarlägga omfattningen av dessa markrörelser har jordförvärvsutredningen genom en enkätundersökning hos stiftsnämnderna begärt in uppgifter i frågan. Undersökningen, som omfattar åren 1970–1975, redovisas närmare i särskild bilaga.

Under den aktuella tidsperioden har som framgår av tabell 10 nedan kyrkan köpt 39 000 ha mark att användas för jord- och skogsbruksändamål, varav 2 500 ha åker och inemot 32 000 ha skogsmark. Köpeskillingen var 73 milj. kr. Omkring hälften av den förvärvade skogsmarken återfinns i R, S och T län och huvuddelen härav hänför sig till förvärv av bolagsskogar.

Under samma period har sålts totalt 16 000 ha mark av kyrkans innehav, varav drygt 5 000 ha åker och 9 000 ha skogsmark. Något mindre än hälften av arealen har sålts för exploateringsändamål m. m.

Tabell 10. Kyrkans förvärv och försäljningar av mark åren 1970–1975.
Hela riket

	Areal ha			Köpeskillingar
	Totalt	Åker	Skog	
<i>Förvärv</i>				
För jord- och skogsbruksändamål	39 040	2 521	31 687	72 849 309
För annat ändamål	13			342 847
Summa	39 053	2 521	31 687	73 192 156
<i>Försäljningar</i>				
För jord- och skogsbruksändamål	8 864	2 841	5 513	29 643 672
För exploatering m. m.	7 318	2 341	3 528	120 937 601
Summa	16 182	5 182	9 041	150 581 273

Köpeskillingen för den sålda marken uppgår till drygt 150 milj. kr., varav 4/5 hänför sig till exploateringsmarken.

Vid jämförelse mellan köpen och försäljningarna finner man att kyrkan under sexårsperioden har ökat sitt innehav såväl totalt som vad gäller skogsmarken. Däremot har en minskning skett på åkersidan. De influtna köpeskillingarna är omkring dubbelt så stora som de belopp, som använts till förvärv av ny mark. Förklaringen härtill är att ca hälften av försäljningarna omfattar exploateringsmark m. m. där prisnivån är högre än för jord- och skogsbruksmark. Fondmedlen för markförvärv har härigenom kommit att öka.

Som jämförelse har resultaten av de allmänna fastighetstaxeringarna 1970 och 1975 studerats. Enligt fastighetstaxeringen 1970 var kyrkans totalinnehav ca 495 000 ha. 1975 var motsvarande siffra ca 518 000 ha, således en ökning under femårsperioden av storleksordningen 23 000 ha.

Det kan således sammanfattningsvis konstateras att kyrkan under tidsperioden 1970–1975 har utökat sitt totala markinnehav och då i första hand den produktiva skogsmarken. Åkerarealen har däremot minskat under perioden. Genom att en stor del av försäljningarna har utgjorts av exploateringsmark har arealutökningen till trots även fondmedlen för markförvärv ökat.

6.5 Kommunernas köp och försäljningar

Någon samlad statistik som mer ingående belyser de kommunala förvärven finns inte. För att få en uppfattning om omfattningen av och avsikten med de kommunala förvärven har utredningen under medverkan av kommunförbundet genomfört en enkät hos kommunerna. Undersökningen, som omfattar åren 1970–1975, redovisas närmare i särskild bilaga.

70 % av kommunerna har redovisat sina köp och försäljningar av egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet. Under perioden har dessa kommuner sammanlagt förvärvat 55 000 ha mark, varav 20 000 ha är åker och 30 000 ha skogsmark. Huvuddelen av arealen uppges ha förvärvats för samhällsändamål men en inte obetydlig del (ca 9 %) uppges vara för annat ändamål.

Under perioden har för jord- och/eller skogsbruksändamål sålts 10 000 ha mark, varav 1 600 ha åker och 7 200 ha skogsmark.

7 Allmänna överväganden

7.1 Hittillsvarande utveckling

1965 års jordförvärvslag tillkom under en tid då en stark omdaningsprocess pågick inom det svenska jord- och skogsbruket. Många jordbruk lades ned och nedläggningarna bedömdes komma att öka i allt snabbare takt. Utvecklingen ansågs härvid komma att innebära att, utöver den normala fastighetsomsättningen, stora arealer åker och skogsmark skulle byta ägare. En betydande del av åkerarealerna behövde omföras till annan produktion främst genom skogsplantering. Jämsides med jordbrukets koncentration till färre och större brukningsenheter hade inom skogsbruket inletts en omfattande mekanisering, vilket medförde behov av skogsdrift i relativt stora enheter och med anlitan av specialiserad arbetskraft. Erfarenheten visade, särskilt i bygder där jordbruket var vikande, att det ibland var svårt för ägare till orationella jordbruk att till skäligen priser kunna försälja sina egendomar till förvärvsberättigade köpare. Angivna omständigheter beaktades i 1965 års jordförvärvslag.

Utvecklingen inom jord- och skogsbruket har i vissa avseenden gått andra vägar än vad man räknade med vid tillkomsten av 1965 års jordförvärvslag. Det antagna stora utbudet på den öppna marknaden av ej utvecklingsbara lantbruksföretag har inte skett. I stället har allt färre företag bjudits ut.

Detta avspeglas bl. a. i antalet ansökningar om förvärvstillstånd, som inkommer till lantbruksnämnderna. Dessa ansökningar har, som framgår av nedanstående tabell, avsevärt minskat under senare år.

Tabell 11. Antal ansökningar om förvärvstillstånd 1967-1976

År	Antal	År	Antal
1967	7 194	1972	5 477
1968	6 197	1973	5 617
1969	5 531	1974	5 215
1970	5 088	1975	4 896
1971	5 286	1976	4 019 ^a
Medeltal/år			5 452

^a Under året avslutade ärenden.

En granskning av lagfartsstatistiken visar samma tendens. Enligt denna har lantbruksnämnderna f. n. möjlighet att påverka mindre än 25 % av den areal åker och skogsmark som omsätts under året.

Utvecklingen har således medfört att de markrörelser som ligger utanför jordförvärvslagens kontroll har ökat. Huvuddelen av dessa är släktförvärv, som enligt bestämmelserna i 1 § andra stycket punkt 5 nuvarande lag är undantagna från prövning.

För att få närmare uppgifter om bl. a. släktförvärven har utredningen genom lantbruksstyrelsen genomfört en undersökning av dessa förvärv under åren 1970–1974. En sammanfattning av denna undersökning finns i avsnitt 6.1.

Betydande arealer mark ägs av dödsbon. Enligt den allmänna fastighets-taxeringen 1975 uppgår dödsbons markinnehav till 1,5 milj. ha taxerad som jordbruksfastighet. Taxeringsvärdet för detta innehav är 2,45 miljarder kronor. Enligt statistiken har inga större förändringar ägt rum under senare år.

Prisnivån på lantbruksföretag har stigit kraftigt under senare år. Detta är till en del en följd av penningvärdets förändring men också av det förbättrade prisläget på bl. a. skogsprodukter. Vidare förekommer inte sällan att överpriser betalas för mark i spekulation i kommande prisstegringar och av andra orsaker som inte har med markens användning för jord- och skogsbruk att göra. Såväl utbudet som efterfrågan på jord- och skogsbruksfastigheter påverkas av de nuvarande beskattningsreglerna. Utvecklingen har lett till att prisstegringen på lantbruksföretag har varit starkare än den allmänna prisutvecklingen.

De höga priserna på lantbruksföretag är till men både för jord- och skogsbruksnäringen och för konsumenterna. De för med sig svårigheter för personer, som väljer jordbruk till yrke, att kunna köpa eller arrendera jordbruksmark till priser som står i rimligt förhållande till avkastningen. De höga priserna har också medfört svårigheter vid tillämpningen av jordförvärvslagen genom att lantbruksnämnden vid tillämpning av bestämmelserna i 5 § kan bli nödsakad att lösa fastigheten till överpris.

7.2 Förväntad utveckling inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen

1972 års jordbruksutredning har i fråga om åkerarealens utveckling gjort följande uttalande (SOU 1977:17, s. 175).

”Av vår nuvarande åkerareal kommer oundgängligen under överblickbar framtid viss mindre del att tas i anspråk för andra angelägna samhällsändamål, som t. ex. bebyggelse och vägar. Dessutom torde vissa mindre arealer som inte kan brukas rationellt komma att tas ur bruk. Enligt utredningens bedömning kommer emellertid kvarvarande areal, som vid beaktande av nyssnämnda faktorer beräknas bli ca 2,9 milj. ha vid mitten av 1980-talet, att väl kunna tillgodose i det föregående angivna krav och önskemål. Någon anledning att från samhällets sida vidta generella åtgärder för att få en större areal finns inte. Å andra sidan finns det inte heller anledning att från samhällets sida aktivt verka för en ytterligare minskning av arealen.”

Produktionstekniken inom jordbruket bedöms enligt jordbruksutredningens liksom för andra näringar komma att fortlöpande förändras och möjliggöra en ökad produktion vid en angiven insats av produktionsmedel. Arbets-

förbrukningen per producerad enhet förväntas minska samtidigt som avkastningen per ha åker respektive djurenhet förväntas öka. Fortsatt storleksökning av enskilda företag är trolig. Nuvarande tendenser i utvecklingen mot såväl specialisering som mångsidighet kommer sannolikt att bestå.

I fråga om målet för rationaliseringsverksamheten uttalar jordbruksutredningen att målsättningen bör vara att jordbruksproduktionen skall kunna ske till lägsta möjliga kostnad samtidigt som inkomst målet för i jordbruket yrkesverksamma uppnås. Rationaliseringspolitikens huvudsyfte bör därför vara att underlätta för enskilda jordbrukare att göra investeringar som medför att målsättningen för rationaliseringsverksamheten kan uppnås. Rationaliseringspolitiken kan även tillgodose andra syften. Som exempel nämns stöd till jordbruk i glesbygder och andra områden med likartade problem. Jordbruksutredningen har med hänsyn till att olika syften kan tillgodoses med rationaliseringsstödet delat upp detta i tre stödnivåer.

Allmänt rationaliseringsstöd bör utgöra grunden för ett statligt rationaliseringsstöd. Stödet bör främja uppbyggnaden av långsiktigt bestående och rationella företag. Det bör vidare underlätta utnyttjandet av nuvarande resurser vid företag med begränsade utvecklingsmöjligheter.

Regionalt rationaliseringsstöd bör ha samma syfte som det allmänna rationaliseringsstödet. Stödet är avsett att vara en komplettering av det allmänna rationaliseringsstödet och bör utgå i de delar av landet som har sämre förutsättningar för jordbruksproduktion.

Särskilt regionalpolitiskt jordbruksstöd bör kunna utgå i hela landet i vissa områden med allmänt svaga förutsättningar för ett näringsliv. Stödet bör vara en integrerad del av samhällets övriga av sysselsättnings- och regionalpolitiska skäl motiverade satsningar för att upprätthålla sysselsättning, service m. m.

Det stora kapitalbehovet har enligt jordbruksutredningen gjort det allt svårare att etablera sig som jordbrukare utan att ha ett betydande eget kapital. Detta kan leda till att tillgången på kapital och inte yrkeskunskaper blir avgörande för vilka som kan bli jordbrukare.

För att minska behovet av eget kapital framför allt i samband med nyetablering föreslår jordbruksutredningen att en ny låneform, lån med uppskjuten ränta, införs samt att amorteringsvillkoren för driftslån förbättras och möjligheterna att lämna driftslån vidgas.

Rationaliseringsverksamheten skall liksom hittills i första hand vara den enskilde jordbrukarens angelägenhet. Statens medverkan i rationaliseringsverksamheten bör därför enligt jordbruksutredningen även i fortsättningen syfta till att underlätta för enskilda jordbrukare att utföra från allmän synpunkt angelägna rationaliseringsåtgärder. Därigenom kan målet för rationaliseringsverksamheten uppnås. Vid en bedömning av om staten bör underlätta utförandet av en viss åtgärd bör stor hänsyn tas till den enskilde individen.

För att underlätta bedömningen av vilka brukningsenheter som har förutsättningar att uppfylla målet för rationaliseringspolitiken på lång respektive kort sikt har jordbruksutredningen delat in dessa i tre grupper (s. 331).

”Till utvecklade och utvecklingsbara företag har utredningen räknat företag som har respektive förväntas få en sådan kombination av resurser, att vid en fortlöpande tillämpning av känd teknik jordbruksprodukter kan produceras till lägsta möjliga kost-

nad, samtidigt som inkomstmålet för i jordbruket sysselsatta kan uppnås. Dessa företag har förutsättningar att uppfylla målet för rationaliseringspolitiken på såväl lång som kort sikt.

Till begränsat utvecklingsbara företag har utredningen räknat företag som inte har eller efter lämplig investering kan anses få en sådan omfattning och kombination av resurser, att de kan hänföras till gruppen utvecklade och utvecklingsbara företag. Däremot kan de anses bestående och även ha vissa utvecklingsmöjligheter under en begränsad period. Som regel rör det sig om företag som under en begränsad tid – nuvarande brukares återstående yrkesverksamma tid – utnyttjar produktionsresurser med lågt alternativvärde.

Till företag som inte är utvecklingsbara har utredningen räknat företag som inte har eller efter lämplig investering kan anses få en sådan omfattning och kombination av produktiva resurser att de varken kan hänföras till gruppen utvecklade och utvecklingsbara företag eller till gruppen begränsat utvecklingsbara företag.”

I proposition 1977/78:19 om nya riktlinjer för jordbrukspolitiken, m. m. har föredraganden i huvudsak instämt i jordbruksutredningens i det tidigare återgivna bedömningar och förslag. Föredraganden framhåller i propositionen (s. 163 och 204 ff) bl. a. särskilt att den statliga rationaliseringspolitiken bör ha som utgångspunkt att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen och att ett huvudsyfte med den statliga rationaliseringspolitiken därför bör vara att främja uppbyggandet och vidmakthållandet av rationella familjeföretag. Härigenom skapas förutsättningar för att framställa jordbruksprodukter till en acceptabelt låg produktionskostnad och samtidigt uppnå inkomstmålet för de i jordbruket yrkesverksamma.

Även inom skogsbruket kan man räkna med förändringar. I direktiven till 1973 års skogsutredning (Jo 1973:06) anför föredragande statsrådet bl. a. följande.

”Skogsnäringen är i Sverige en betydande näring. Jag vill erinra om att den svarar för mer än en femtedel av landets export. Såväl skogsbruket som skogsindustrin spelar dessutom stor roll för sysselsättningen särskilt inom vissa regioner. Enligt min mening kommer skogsnäringen att vara av stor betydelse även i framtiden. Den framtida skogspolitiken bör därför utformas så att möjligheter skapas för att en långsiktig hög produktion kan vidmakthållas i skogsindustrin och därmed också en hög intensitet i det svenska skogsbruket. De sakkunniga bör bedöma vilka styrmedel som behövs inom skogspolitiken för att tillgodose dessa önskemål och lägga fram detaljerade förslag härom. Möjligheterna att inom ramen för skogsvårdslagstiftningen tillgodose samhällets behov att styra skogsproduktionen bör särskilt beaktas. Utgångspunkten bör vara att skogsmarken skall utnyttjas på från samhällets synpunkt bästa sätt.”

Skogsutredningens betänkande väntas föreligga inom kort.

Många skogsfastigheter är små och dåligt arronderade, vilket försvårar en rationell skogsdrift. Behovet av storleksrationalisering och omarrondering är stort framför allt i norra och västra Sverige. Viss omarrondering och storleksrationalisering har skett under medverkan bl. a. av lantmäteriverket och lantbruksnämnderna men det är enligt jordförvärvsutredningens mening angeläget att denna verksamhet fortgår även i framtiden.

Trädgårdsnäringens framtida förhållanden är också föremål för överväganden av 1974 års trädgårdsnäringsutredning (Jo 1974:09). Utredningen väntas framlägga betänkande under år 1978.

7.3 Huvudfrågor i en reviderad jordförvärvslagstiftning

Utredningen bedömer att den nuvarande utvecklingen på fastighetsmarknaden kommer att fortsätta om åtgärder inte vidtas. Detta innebär att allt färre överlåtelse av jordbruksfastigheter kommer att prövas enligt jordförvärvslagen och att allt större del av marköverlåtelse således kommer att ligga utanför lagens kontroll. Allt mer mark kommer att ägas av personer med annan yrkesverksamhet än jordbruk och skogsbruk och arrendearealen fortsätter att öka. I vissa fall medför detta ett passivt ägande.

Det minskade utbudet på den öppna marknaden för med sig att angelägen strukturrationalisering kommer att försvåras eller rent av förhindras. Med färre utbud på den öppna marknaden ökar också obalansen mellan tillgång och efterfrågan på jordbruksfastigheter vilket i sin tur ökar trycket uppåt på prisnivån. En fortsatt alltför hög prisnivå innebär fortsatta svårigheter för jordbrukare att genom köp eller arrende etablera sig som egen företagare.

Det passiva ägandet medför i många fall en sämre skötsel av egendomen då en ägare som inte bor på egendomen och ägnar sig åt dess brukning har svårt att ha samma tillsyn som en aktiv jord- och skogsbrukare. Även om åkerjorden arrenderas ut blir ofta investeringarna eftersatta då en arrendator, genom den osäkerhet som alltid vidlåder ett arrendeförhållande, är mindre angelägen att satsa arbete och pengar på investeringar som kanske någon annan får nytta av.

Jordförvärvslagen utgör ett av styrmedlen i jordbruks- och skogsbrukspolitiken och lagen måste därför utformas så att den blir ett effektivt medel att genomföra den beslutade politiken. Lagen bör också vara så uppbyggd att den kan anpassas efter den jord- och skogsbrukspolitiska utvecklingen. Vidare är det viktigt att den ges en sådan utformning att den hittillsvarande utvecklingen på fastighetsmarknaden motverkas. Enligt direktiven till utredningen skall jordförvärvslagstiftningen, liksom jordbrukspolitiken i övrigt, inriktas på att familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen.

Lagen bör därför enligt utredningens mening utformas så att vid prövning av frågor om förvärvstillstånd skall behovet av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen särskilt beaktas. Utredningen benämner i det följande företag med denna inriktning för lantbruksföretag. Men lantbruksföretag avser således utredningen jordbruksföretag, kombinerade jord- och skogsbruksföretag, rena skogsbruksföretag, företag inriktade på produktion av trädgårdsprodukter och skärgårdsföretag med fiske av väsentlig omfattning. Vid avgränsningen mellan olika kategorier lantbruksföretag bör användas den av jordbruksutredningen gjorda indelningen i utvecklade och utvecklingsbara företag, begränsat utvecklingsbara företag och inte utvecklingsbara företag. Denna indelning torde även kunna passa in på skogsbruksföretag och trädgårdsföretag. Det kan givetvis inte dras klara gränser mellan de tre företagsgrupperna. Förutsättningarna varierar mellan olika områden och förändras även från tid till annan.

Mot nu angiven bakgrund bör enligt utredningens mening den yrkeskunnige förvärvaren som har för avsikt att bosätta sig på och själv bruka förvärvsegendomen ges företräde vid förvärv av familjelantbruk. Familjelantbruken finns till stor del i gruppen utvecklade och utvecklingsbara

lantbruksföretag, där huvuddelen utgörs av de utvecklingsbara. Ett av huvudsyftena med jordförvärvslagstiftningen blir således att dessa företag i första hand skall förbehållas personer som avser att ägna sig åt aktivt lantbruk. Som förutsättning för förvärvstillstånd bör enligt utredningen kunna ställas vissa krav på yrkeskunnande och på bosättning och brukning.

Ett andra huvudsyfte med lagstiftningen bör vara att främja anpassningen och utvecklingen av företagen. Behovet av strukturrationalisering är stort inom såväl jordbruket som skogsbruket och det är angeläget att produktionsstrukturen blir sådan att produktionen kan bedrivas effektivt. Således skall även fortsättningsvis förvärvstillstånd kunna vägras om egendomen behövs för lantbrukets rationalisering.

För att tillgången på mark för personer som aktivt ägnar sig åt lantbruk skall kunna tryggas behöver lagens tillämpningsområde vidgas. Som förut nämnts har härvid släktskapsundantaget i 1 § nuvarande lag stor betydelse. Utredningen anser därför att en viss begränsning av detta undantag bör ske. I sammanhanget bör även statens, kyrkans och kommunernas jordförvärv behandlas.

En annan fråga som ofta har avgörande betydelse för en lantbrukares möjlighet att etablera sig som egen företagare är priset på lantbruksföretag. Prisstegringen på sådana företag har som förut nämnts under senare år varit snabbare än den allmänna prisstegringen. Utredningen finner därför att frågan om prisets skälighet bör prövas i jordförvärvsärenden.

I nuvarande lag intar vissa förädlings- och distributionsföretag en prioriterad ställning. Utredningen prövar i det följande om denna prioriterande ställning är förenlig med att ledigbliven mark i första hand skall förbehållas personer som aktivt skall ägna sig åt lantbruket.

Enligt förslag av jordbruksutredningen skall ett särskilt regionalpolitiskt jordbruksstöd kunna utgå till nyetableringar och rationaliseringsåtgärder inom vissa områden där näringslivet är svagt utvecklat. Dessa områden har ofta sämre förutsättningar för jordbruksproduktion och ofta föreligger små möjligheter att där utveckla företagsekonomiskt rationella lantbruksföretag. Utredningen tar mot denna bakgrund i det följande upp frågan om särskilda bestämmelser i regionalpolitiskt syfte i jordförvärvslagen.

8 Jordförvärvslagens utformning

8.1 Tillståndspliktiga förvärv

Den nuvarande jordförvärvslagen är tillämplig på vissa förvärv av fast egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet.

Vad som är fast egendom framgår av jordabalken där det i 1 kap. 1 § anges att fast egendom är jord och att jorden är indelad i fastigheter, dvs. i sådana enheter som enligt gällande bestämmelser skall redovisas som särskilda fastigheter i fastighetsregister. I jordabalken anges vidare vad som hör till fastighet utöver själva jorden. Genom dessa regler avgörs i vilken utsträckning sådant som har anbringats på eller i jorden eller som på annat sätt har anknytning till denna skall anses ingå i fastigheten eller utgöra självständiga lösa saker. Det viktigaste tillbehöret är självfallet byggnader av olika slag.

I uttrycket fast egendom ligger att det inte behöver vara fråga om hel fastighet. Även del av och ideell andel i fastighet inbegrips i begreppet.

Enligt 7 § kommunalskattelagen (1928:370) är det användningssättet som är avgörande för om en fastighet skall taxeras som jordbruksfastighet eller som annan fastighet. Används fastigheten för jordbruk eller skogsbruk, skall den således taxeras som jordbruksfastighet. Detsamma gäller för fastighet som ligger oanvänd, såvida det inte är påtagligt att den är avsedd att användas för annat ändamål. Med jordbruk avses här även binäringar till jordbruk.

I riksskatteverkets anvisningar för den allmänna fastighetstaxeringen 1975 rekommenderas att taxeringsenhet med bostadsbyggnad skall taxeras som jordbruksfastighet, om den produktiva marken uppgår till minst fem hektar eller åkerarealen till minst två hektar. Taxeringsenhet, som inte är bebyggd med bostadsbyggnad, bör enligt anvisningarna taxeras som jordbruksfastighet.

Det finns enligt utredningens mening inte anledning att föreslå någon ändring vad gäller det slag av fast egendom som bör falla under lagen. Den nuvarande ordningen har inte gett upphov till några tolkningssvårigheter eller olägenheter av annan art. Fastighetens beskattningsnatur har f. ö. också använts i annan lagstiftning för att ange tillämpningsområdet, t. ex. i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. Jordförvärvslagen bör därför som nu är fallet även i fortsättningen avse fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet.

Frågan har uppkommit om inte även förvärv av vissa andelsrätter bör falla under lagens tillämpningsområde. Till andelsrätterna brukar man föra

delägarskap i form av aktier och andelar i aktiebolag, handelsbolag och kommanditbolag samt medlemskap i ekonomisk och ideell förening. Eftersom andelsrätter är lös egendom faller förvärv av sådana utanför jordförvärvslagen. Det behövs följaktligen inte tillstånd för förvärv exempelvis av aktie i ett aktiebolag som äger jordbruksfastighet. Tillståndsfriheten vid förvärv av aktier och andelar i bolag anses på vissa håll som en brist i jordförvärvslagen. I ett interpellationssvar i januari 1976 anförde dåvarande jordbruksministern att det låg inom ramen för jordförvärvsutredningens arbete att behandla hithörande frågor. I motion 1975/76:828, som har överlämnats till jordförvärvsutredningen, har hemställts om sådan ändring av jordförvärvslagen att överlåtelser av jordbruksföretag i bolagsform blir föremål för lantbruksnämnds prövning.

I två lagar, som har trätt i kraft nyligen, har tillståndstvång införts för förvärv av aktier och andelar i bolag som är ägare till viss slags fast egendom, nämligen lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. och lagen (1976:240) om förvärv av eldistributionsanläggning m. m.

Enligt den förra fordras tillstånd bl. a. för förvärv av aktier eller andel i aktiebolag eller handelsbolag, om bolaget äger hyresfastighet (9 §). Bestämmelserna gäller dock inte förvärv av andel i ekonomisk förening. I förarbetena till lagstiftningen (Ds Ju 1975:10), uttalas bl. a. följande (s. 33 f).

"En regel om tillståndsprövning av förvärv av bostadsfastigheter skulle bli praktiskt taget verkningslös, om inte en kontroll av förvärv av aktier eller andelar i bolag samtidigt införs. Utan en sådan kontroll kan det nämligen förutskickas att just de fall som den föreslagna lagstiftningen avser att komma till rätta med kommer att undanhållas prövningsförfarandet. Tillståndsprövningen bör därför avse även förvärv av aktier eller andelar i bolag som äger sådana fastigheter som åsyftas med kontrollen. En kontroll av aktieförvärv innebär ett undantag från den inom aktiebolagsrätten rådande principen om aktiers fria överlåtbarhet. Ett sådant undantag torde utan vidare kunna göras när det är fråga om fåmansbolag. När det gäller aktiebolag med en större aktieägarekrets ställer sig emellertid saken annorlunda. Stora svårigheter skulle uppkomma för handeln med aktier om aktieöverlåtelser skulle kräva myndighets tillstånd. I sammanhanget bör anmärkas att aktier i bolag med s. k. hembudsklausul inte kan noteras vid fondbörsen. Skulle ett kontrollsystem utsträckas till att gälla även börsnoterade företag, synes det tveksamt om inte aktierna i sådana företag måste avföras från börsen. Med anledning härav förordas att kontrollsystemet begränsas till de aktiebolag beträffande vilka behovet av kontroll torde vara mest framträdande, nämligen en- och fåmansbolag. Dessutom bör handelsbolag omfattas av kontrollen."

Föredragande statsrådet konstaterade (prop. 1975/76:33 s. 64) med hänvisning till det citerade att ett system med tillståndsprövning vid aktieförvärv inte väckte några betänkligheter så länge det rörde sig om bolag med ett fåtal aktier, eftersom handeln med aktier i sådana bolag var begränsad. Annorlunda förhöll det sig när det gällde bolag med en större aktieägarekrets. Ett kontrollsystem beträffande sådana bolag skulle medföra stora svårigheter för aktiehandeln.

De aktiebolag på vilka lagen om förvärv av hyresfastighet m. m. har gjorts tillämplig är bolag där minst 75 % av aktierna ägs eller på därmed jämförligt sätt innehas, direkt eller genom förmedling av juridisk person, av högst tio fysiska personer. Lagen är vidare tillämplig på handelsbolag.

I lagen om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. uppställs (2 §) krav

på tillstånd bl. a. för förvärv av andel i ekonomisk förening och aktie i bolag som äger eldistributionsanläggning. Lagen gäller emellertid inte alla aktiebolag. Av hänsyn till svårigheterna för aktiehandeln (prop. 1975/76:100 bil. 15 s. 165) har man undantagit bolag vars aktier är noterade på fondbörs eller på lista som ges ut av svenska fondkommissionärer.

Mot bakgrund av de starka betänkligheter som har anförts vid tillkomsten av de nyss redovisade lagarna, bl. a. med hänsyn till handeln med aktier, anser jordförvärvsutredningen det inte vara möjligt att införa ett prövningsförfarande som berör de börsnoterade bolagen eller andra bolag med ett större antal aktieägare. Även om det med hänsyn till jordförvärvslagens syfte är angeläget att kunna pröva sådana aktieöverlåtelser som i realiteten innebär överlåtelse av jordbruksfastighet är de praktiska svårigheterna alltför stora. Enligt utredningens bedömning är vidare antalet en- och fåmansbolag som äger jordbruksfastigheter förhållandevis litet och antalet överlåtelser av aktier i sådana bolag också av ringa omfattning. Överlåtelse av jordbruksfastighet mellan enskild person och bolag är redan föremål för prövning enligt jordförvärvslagen liksom bolagsbildning där jordbruksfastighet tillskjuts som apportegendom. Utredningen har därför stannat för att inte föreslå någon inskränkning i rätten att förvärva aktier i bolag som äger jordbruksfastighet.

Såvitt avser förvärv i form av tillskott till bolag eller förening bör anmärkas att det vid bildandet av aktiebolag, handelsbolag eller förening eller vid ökning av aktiekapitalet i ett bolag förekommer att som insats tillskjuts fastighet, apport. Är denna taxerad som jordbruksfastighet, är jordförvärvslagen tillämplig på förvärvet.

Vidare bör anmärkas att 1944 års aktiebolagslag numera har ersatts med en ny aktiebolagslag (1975:1385), som trädde i kraft den 1 januari 1977. Den nya lagen bygger i stora delar på 1944 års lag i ämnet. På vissa punkter innehåller emellertid lagen viktiga nyheter. Detta gäller främst reglerna om bolags bildande, nyemission, redovisning, revision och vinstdisposition. Möjligheten till apport behålls.

Beträffande utdelning eller skifte från bolag eller förening bör följande framhållas. Utdelning från ett bolag eller en förening utgår normalt i pengar. Det är dock möjligt att som utdelning överföra även annan egendom. Är denna jordbruksfastighet eller del av sådan, krävs förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen.

Förfarandet vid likvidation enligt 1975 års aktiebolagslag innebär att en eller flera likvidatorer förvaltar bolagets angelägenheter under likvidationen i styrelsens ställe. De skall så snart det kan ske, genom försäljning på offentlig auktion eller på annat lämpligt sätt, förvandla bolagets egendom i pengar i den mån det behövs för likvidationen samt betala bolagets skulder. I vissa fall kan det vara onödigt eller olämpligt att förvandla egendom i pengar. Är alla rättsägare ense om att egendomen kan utskiftas direkt sådan den är, behöver förvandling i pengar inte ske. Motsvarande bestämmelser gäller också i fråga om föreningar.

Vad slutligen angår det associationsrättsliga förvärvet fusion bör nämnas att det i 1944 års aktiebolagslag fanns två former av fusion. Den ena var fusion mellan moderbolag och helägt dotterbolag, 174 §. Den andra var sådan fusion som bestod i att ett bolag uppgick i ett annat genom att dess

tillgångar och skulder mot vederlag i aktier i det övertagande bolaget eller i pengar överflyttades till detta. Efter skifte av fusionsvederlaget och slutredovisning upphörde det förra bolaget, 175 §. Båda dessa former som alltså kännetecknas av att ett bolag, det överlåtande bolaget, uppgår i ett annat, det övertagande bolaget, brukar kallas absorption. Endast den senare formen av fusion faller enligt 1 § under jordförvärvslagen.

I 1975 års aktiebolagslag har båda fusionsformerna behållits. Vid sidan av dessa har emellertid ytterligare en form av fusion som kallas kombination införts i 14 kap. 2 §. Detta slag av fusion innebär att två eller flera bolag (överlåtande bolag) uppgår i ett nytt bolag som bildas i och med fusionen. Det nya bolagets bildande får närmast karaktären av bolagsbildning med rätt att teckna aktier mot apport. Stiftare är de överlåtande bolagen. Fusionsavtalet ersätter stiftelseurkunden vid vanlig bolagsbildning.

När det sedan gäller frågan vilka slags förvärv en ny jordförvärvslag bör omfatta gäller som nämnts 1965 års lag förvärv genom köp, byte eller gåva och vissa associationsrättsliga förvärv, nämligen tillskott till bolag eller förening, utdelning eller skifte från bolag eller förening och fusion enligt aktiebolagslagen. Andra fång är däremot fria, bl. a. arv och testamente. Förvärv genom gåva gjordes tillståndspliktiga år 1951 för att förhindra kringgående av lagen.

Enligt utredningens mening finns det ingen som helst anledning att från jordförvärvslagens tillämpningsområde undanta vare sig köp, byte eller gåva eller något av de associationsrättsliga förvärv som lagen omfattar f. n. Däremot bör såvitt avser fusion reglerna anpassas till 1975 års aktiebolagslag. Det innebär att också den nya fusionsformen kombination, som kan sägas ha karaktären av bolagsbildning med rätt att teckna aktier mot apport, bör falla under jordförvärvslagen. Utredningen föreslår således att förvärvstillstånd kommer att behövas vid fusion enligt 14 kap. 1 och 2 §§ i den nya aktiebolagslagen, men däremot inte enligt 14 kap. 8 §.

Enligt den nuvarande jordförvärvslagen behövs som nämnts inte förvärvstillstånd för förvärv av jordbruksfastighet genom arv eller testamente. Tillståndsfriheten vid testamentariska förvärv utnyttjas ibland för att kringgå jordförvärvslagen, nämligen om man vägrats förvärvstillstånd eller på förhand kan förutse att tillstånd inte kommer att ges. Det förekommer således enligt utredningen erfarit att man som en sista utväg väljer att upprätta ett testamente i vilket köparen är insatt som förmånstagare till den egendom som avses med försäljningen. Parterna träffar därvid ofta samtidigt överenskommelse om långtidsupplåtelse i form av arrende, som också intecknas i den sålda egendomen. Under testators livstid innehar köparen egendomen som "arrendator". Vid testators död övergår denna till förmånstagaren, som alltså inte behöver förvärvstillstånd.

Den nu angivna ordningen med tillståndsfrihet för testamentariska förvärv hävdas av en del utgöra en lucka i lagen som utredningen bör täppa till. Man ifrågasätter därvid om inte tillståndsplikten borde utsträckas till sådana testamentariska förvärv där förmånstagaren skulle ha varit skyldig söka förvärvstillstånd, om det varit fråga om förvärv genom köp, byte eller gåva. Förvärvsplikten skulle omfatta personer som inte är nära släkt med arvlåtaren och inte heller arvsberättigade efter honom. Mot en sådan lösning skulle dock kunna invändas att det innebär ingrepp i testamentsrätten som

inte bör ske annat än i samband med en översyn av arvslagstiftningen. Det bör dock i sammanhanget nämnas att lagstiftaren i annat sammanhang inte tvekat för en lösning som också den i viss mån kan sägas utgöra ingrepp i testamentsfrihetens princip. Enligt 12 kap. 12 § ärvdabalken kan nämligen förvärv genom testamente av område bli ogiltigt, om fastighetsbildning inte sker genom förrättning som är sökt inom sex månader efter det testamentet vunnit laga kraft.

Enligt utredningens mening är det angeläget att det påtalade missförhållandet rättas till. Detta bör lämpligen ske genom att vissa testamentariska förvärv läggs under lagen. Tillståndsplikten bör emellertid inte avse alla testamentariska förvärv utan bör begränsas på sätt ovan har angetts. Vilka konsekvenser som blir följden av att tillstånd till förvärv genom testamente vägras får avgöras med ledning av de regler på arvslagstiftningens område som blir tillämpliga när testamente inte kan verkställas (jfr prop. 1970:145 s. 161 f).

Vid överlåtelse av jordbruksfastighet från dödsbo till någon som inte är delägare i boet behövs förvärvstillstånd enligt huvudregeln i jordförvärvslagen. Överlåtelse av andel i dödsbo som äger jordbruksfastighet är emellertid fullt tillåten och giltig utan förvärvstillstånd, om överlåtelsen avser delägars andel i boet och inte andel i fastigheten som sådan. Detta gäller vidare under förutsättning att i boet också finns andra tillgångar. Det skulle därför kunna vara möjligt att kringgå lagen genom att låta överlåtelsen avse andel i boet och vid efterföljande arvskifte tillskifta andelsförvärvaren fastigheten; förvärvs samtliga andelar i boet kan arvskifte t. o. m. bli överflödigt.

Man har från en del håll uttryckt farhågor för att det angivna förfarandet skall vinna ökad utbredning och ifrågasatt åtgärder till förhindrande av missförhållandet. Detta skulle i och för sig kunna lösas lagtekniskt genom att förvärv genom arvskifte, vari ej arvsberättigad andelsförvärvare tillskiftas fastigheten, underkastas tillståndsplikten. I den mån syftet med en sådan transaktion konstateras vara ett kringgående av lagen skall den emellertid enligt uttalanden i rättslitteraturen (jfr Beckman m. fl., Sv. Familjerättspraxis, 6:e uppl. s. 307) inte godtagas. Även om det är angeläget att ett sådant missbruk förhindras finns det därför enligt utredningens mening inte något behov av en särskild bestämmelse.

8.2 Undantag från förvärvsplikten

8.2.1 Statliga förvärv och överlåtelser

Statens förvärv och överlåtelser av jordbruksfastigheter är undantagna från prövning enligt 1 § jordförvärvslagen.

De mera betydelsefulla statliga förvärven av jordbruks- och skogsmark görs av de affärsdrivande verken. Dit räknas domänverket, förenade fabriksverken, statens vattenfallsverk, luftfartsverket, postverket, statens järnvägar och televerket.

Domänverket har den mest omfattande inköpsverksamheten bland de affärsdrivande verken. Dess förvärv regleras i förordningen (1975:1021) med instruktion för domänverket. Förvärv eller byte av fast egendom som är

taxerad som jordbruksfastighet skall enligt 8 § ha tillstyrkts av lantbruksnämnden eller lantbruksstyrelsen. Härvid bedöms förvärven av dessa myndigheter på samma sätt som om jordförvärvslagen varit tillämplig. Förvärv av sådan fast egendom skall vidare godkännas av regeringen, om egendomens värde överstiger 500 000 kr. Bestämmelserna innebär således att vid domänverkets förvärv av jordbruksfastighet sker i huvudsak samma prövning på administrativ väg som om jordförvärvslagen varit tillämplig.

För övriga affärsdrivande verk gäller bestämmelser med delvis annat innehåll. Luftfartsverket får således förvärva fast egendom endast efter regeringens medgivande i varje särskilt fall. Förenade fabriksverken får däremot själv besluta om förvärv när köpeskillingen inte överstiger 300 000 kr. För postverket och televerket gäller beloppsgränsen 800 000 kr. För luftfartsverket, förenade fabriksverken, postverket och televerket finns i resp. instruktioner ingen föreskrift om jordpolitisk prövning vid förvärv av jordbruksfastighet.

Staten förvärvar även mark på annat sätt än genom de affärsdrivande verken. Dessa förvärv sker i regel inte för jordbruks- eller skogsbruksändamål utan för t. ex. skjutfält, naturvårdsändamål, motorvägar m. m.

Enligt utredningens tilläggsdirektiv bör utredningen eftersträva sådana bestämmelser för bl. a. statens förvärv att dessa blir föremål för prövning enligt samma grunder som gäller för andra förvärvare. En sådan prövning kan åstadkommas på i huvudsak två skilda vägar. Ett sätt är att den nuvarande ordningen behålls i princip oförändrad. Detta innebär att förvärven blir föremål för administrativ prövning av i praktiken motsvarande art som skulle skett om de varit underkastade jordförvärvslagens bestämmelser. Lantbruksnämnden och lantbruksstyrelsen bör således yttra sig över förvärven. Beslut om förvärven skall genomföras eller inte bör liksom hittills ankomma på regeringen i fråga om de större förvärven. En prövning av regeringen bör dessutom alltid ske om lantbruksnämnden eller lantbruksstyrelsen har avstyrkt förvärvet. I fråga om domänverkets förvärv bör därvid särskilt uppmärksammas att även i de fall köpeskillingen inte överstiger 500 000 kr. får förvärv, som har avstyrkts av lantbruksnämnden eller lantbruksstyrelsen, inte genomföras med mindre frågan har underställts regeringens prövning.

Den andra framkomliga vägen är att jordförvärvslagen görs tillämplig även på statliga förvärv. Härigenom kan en bättre samordning nås av den jordpolitiska prövningen av förvärv som görs av staten och av enskilda. En sådan samordning är enligt utredningens mening särskilt betydelsefull på så sätt att lantbruksnämnden får bättre kontroll över den mark som även i fortsättningen skall användas för jordbruks- eller skogsbruksändamål.

Utredningen har efter att ha övervägt för- och nackdelarna med dessa alternativ stannat för den lösning som innebär att förvärv som görs av de affärsdrivande verken bör vara underkastade prövning enligt jordförvärvslagen. Med en sådan avgränsning uppnås å ena sidan att de från jordpolitisk synpunkt betydelsefulla förvärven kommer att prövas och å andra att de mindre intressanta förvärven faller utanför lagens räckvidd.

Överlåtelse från staten regleras i förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom m. m. Enligt 5 och 6 §§ får domänverket besluta om försäljning av statens fasta egendom, som verket förvaltar, när

taxerings- eller saluvärde inte överstiger 1 milj. kr. Bemyndigandet gäller även byte av fast egendom. Domänverket får också besluta om överföring från domänfonden till jordfonden av sådan egendom som behövs för jordbrukets yttre rationalisering. Även här gäller värdegränsen 1 milj. kr.

För andra statliga myndigheter gäller andra värdegränser, exempelvis statens järnvägar och statens vägverk 500 000 kr., byggnadsstyrelsen 300 000 kr. och länsstyrelsen för allmänna arvsfondens räkning 200 000 kr. Bestämmelserna i förordningen berör inte lantbruksnämnderna.

Förfarandet vid försäljning regleras i 18 § och innebär att vid försäljning av jordbruksfastighet skall den säljande myndigheten inhämta yttrande från lantbruksnämnden. Kan myndigheten härvid inte godta lantbruksnämndens förslag, skall ärendet hänskjutas till regeringen.

De skäl som utredningen i det föregående har anfört för en samordning av prövningen av förvärven talar också för att samtliga överlåtelse från staten av egendom som avses i lagen blir föremål för prövning enligt denna. Självfallet bör dock överlåtelse genom lantbruksnämnderna vara undantagna. Inte heller bör statens överlåtelse till kommun vara föremål för prövning enligt jordförvärvslagen. Utredningen förutsätter nämligen att det i detta fall är tillräckligt om de jordpolitiska intressena i ärendet tillvaratas genom att den myndighet som säljer före försäljningen inhämtar yttrande från lantbruksnämnden. Har myndigheterna olika uppfattning i frågan bör förfarandet vara sådant att denna underställs regeringen.

8.2.2 Kommunala förvärv

Redan i samband med tillkomsten av 1945 års jordförvärvslag gjordes ingående överväganden om kommunerna skulle behöva söka förvärvstillstånd vid förvärv av jordbruksfastighet. Man stannade emellertid för att inte göra lagen tillämplig på de kommunala förvärven. Som argument framhölls bl. a. att det kunde förutsättas att kommun inte förvärvade jordbruksfastighet i strid med lagens syfte. Även enligt 1948 års jordförvärvslag kunde kommunerna fritt förvärva jordbruksfastighet.

I 1955 års jordförvärvslag infördes emellertid skyldighet för kommunerna att i vissa fall söka tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet. Förvärv för att åstadkomma tryggade bostadsförhållanden, för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar samt för vissa andra ändamål, som det direkt ankom på kommunen att tillgodose, var liksom tidigare fria från prövning. Däremot var det nödvändigt för kommunen att söka tillstånd, om den exempelvis köpte mark för att trygga sitt behov av bränsle eller enbart för kapitalplacering. Denna inskränkning togs bort efter några år (1958:212).

Inte heller enligt den nu gällande lagen behöver kommun söka förvärvstillstånd.

I den departementspromemoria, som låg till grund för 1965 års jordförvärvslag, förutsattes att kommun inte skulle utnyttja sin förvärvsfrihet utan att först samråda med lantbruksnämnden eller efteråt i görlig mån tillmötesgå nämndens eventuella önskemål angående disponerandet av egendomen. Även tredje lagutskottet (3LU 1965:22 s. 35) utgick från att ett sådant samrådsförfarande skulle ske.

För att få en uppfattning om omfattningen av och avsikten med de kom-

munala förvärven har utredningen under medverkan av Kommunförbundet genomfört en enkät hos kommunerna. Resultatet av denna redovisas i särskild bilaga och i avsnitt 6.5. Enligt vad som framgår av enkäten har huvuddelen av förvärven skett för samhällsändamål (bebyggelse, vägar, gemensamma anläggningar, rekreationsområden m. m.) men inte obetydliga arealer mark uppges ha förvärvats för annat ändamål.

Förvärv av jordbruksfastigheter görs även av landstingskommuner och kommunalförbund. Antalet bedöms dock vara av mindre omfattning. Inte heller dessa förvärv är underkastade prövning enligt jordförvärvslagen.

Enligt tilläggsdirektiven bör utredningen eftersträva att bl. a. kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter blir föremål för prövning enligt samma grunder som gäller för andra förvärvare.

En jordpolitisk prövning av de kommunala förvärven kan till en början komma till stånd genom att samrådsförandet mellan kommun och lantbruksnämnd görs obligatoriskt. Detta kan lagtekniskt lösas enklast genom att man inför en bestämmelse i jordförvärvslagen av innebörd att kommun alltid är skyldig inhämta lantbruksnämndens yttrande innan ett förvärv av jordbruksfastighet genomförs. I kommunen bereds förvärvsärendena av kommunstyrelsen som avger förslag till kommunfullmäktige som fattar beslut i förvärvsärendet. Ett yttrande från lantbruksnämnden bör i så fall finnas tillgängligt vid tiden för fullmäktiges beslut. Någon skyldighet för kommunen att följa yttrandet kan dock inte uppställas, eftersom det är fråga om ett samrådsförande. Det ligger dock i sakens natur att kommunen kan förväntas överväga yttrandets innehåll. Yttrandet bör också medföra ett starkt moraliskt tryck på kommunen att inte frångå den jordpolitiska bedömningen i detta. Att yttrande har inhämtats kan kontrolleras av inskrivningsmyndigheten i samband med behandling av lagfartsärendet. Man skulle i och för sig också kunna överväga att komplettera bestämmelsen med någon form av sanktion eller påföljd för det fall att yttrande inte inhämtas. Utredningen är emellertid av den uppfattningen att en sådan påföljd eller sanktion med hänsyn till kommunernas ställning och ansvar skulle kunna undvaras.

Alternativet till ett obligatoriskt samrådsförande är att en verklig prövning görs enligt jordförvärvslagen. Kommunala förvärv som avses i förköpslagen bör dock i sådant fall undantas från kravet på förvärvstillstånd. Det kan inte gärna komma i fråga att kräva tillstånd för sådana förvärv som kommunerna enligt annan förvärvslagstiftning genomför tvångsvis. Övriga kommunala förvärv av jordbruksfastighet bör dock prövas i vanlig ordning. När ändamålet med förvärvet är sådant som anges i förköpslagen bör prövningen bli av mera formell art och förvärvstillstånd skall regelmässigt lämnas. Förvärv i övrigt skall däremot prövas enligt vanliga grunder.

Utredningen har, som närmare motiveras i ett senare avsnitt, funnit att den nuvarande ordningen med s. k. förhandstillstånd inte bör behållas. För att underlätta den kommunala planeringen av markförvärv bör dock kommunen från tillståndsmyndigheten kunna inhämta yttrande om förvärvstillstånd kan påräknas. Även om ett sådant yttrande inte är bindande för tillståndsmyndigheten får det förutsättas att kommunen härigenom kan få en tämligen säker uppfattning om tillståndsfrågan.

Vid valet mellan dessa alternativ har utredningen funnit övervägande skäl tala för att välja den lösning som går ut på en tillståndsprovning enligt jordförvärvslagen. Endast härigenom kan en bättre samordning ske av den jordpolitiska provningen av olika kategorier förvärvares köp av jordbruks- och skogsbruksfastigheter. En sådan lösning ligger också enligt utredningens mening i linje med riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen. Utredningen finner dock angeläget understryka att tillståndsprovningen givetvis måste ske med beaktande av att kommunerna för sina uppgifter enligt kommunallagen och annan lagstiftning måste kunna förvärva mark i väsentligen samma utsträckning som hittills. Markanvändningsplaner av det slag som upprättas med anledning av den fysiska riksplaneringen bör kunna tjäna till vägledning vid tillståndsprovningen. En särskild lagbestämmelse bör införas enligt vilken kommun skall lämnas förvärvstillstånd till förvärv som avses i förköpslagen.

Som framgår av det föregående föreslår utredningen vidare att statens försäljningar till kommun skall vara fria från provning enligt jordförvärvslagen.

Andra kommuner än primärkommuner, dvs. landstingskommuner och kommunalförbund, bör enligt utredningens mening vara skyldiga att söka förvärvstillstånd. Vid provningen av sådana kommuners ansökningar bör i tillämpliga delar gälla samma grunder som ovan angivits i fråga om primärkommunerna.

8.2.3 Kyrkans förvärv och överlåtelser

Kyrkans förvärv av fastighet och försäljning av kyrklig jord är enligt bestämmelserna i 1 § andra stycket 3 jordförvärvslagen undantagna tillståndsprovningen. Ärenden av sådant slag prövas i stället enligt lagen (1970:939) om förvaltning av kyrklig jord och i anslutning till denna utfärdad förordning (1971:860). Beslutanderätten ankommer enligt förordningen på stiftsnämnd, kammarkollegiet eller regeringen. Samråd skall ske med vederbörande lantbruksnämnd vid såväl köp som försäljning. Härvid anlägger lantbruksnämnden i sitt yttrande samma synpunkter på ärendet som om det hade prövats enligt jordförvärvslagen. Har lantbruksnämnd och stiftsnämnd olika mening i ärendet, skall det prövas av kammarkollegiet och lantbruksstyrelsen och i vissa fall av regeringen.

Det anförda ger vid handen att köp och försäljning av kyrkans egendom är reglerad på administrativ väg på ett sådant sätt att de myndigheter, som svarar för de jordpolitiska bedömningarna i allmänhet, också får tillfälle att pröva dessa fång från jordpolitisk synpunkt.

Någon tillförlitlig statistik över kyrkans köp och försäljningar finns inte. Utredningen har därför genom en enkätundersökning hos stiftsnämnderna inhämtat uppgifter om dessa. Enligt vad som framgår av enkäten, för vilken närmare redogörelse har lämnats i avsnitt 6.4, har kyrkan under perioden 1970–1975 förvärvat ca 39 000 ha och sålt ca 16 000 ha jordbruks- eller skogsbruksmark. Kyrkan har således ökat sitt markinnehav med i runt tal 23 000 ha. Det är i första hand den produktiva skogsmarken som har ökat under det att åkerarealen har minskat.

Enligt tilläggsdirektiven bör utredningen eftersträva sådana bestämmelser

för bl. a. kyrkans förvärv att de blir föremål för prövning enligt samma grunder som gäller för andra förvärvare.

Det måste enligt utredningens mening vara av värde om den jordpolitiska prövningen av köp och försäljningar av kyrklig egendom sker på samma sätt som för övriga markägarekategorier. Även om man på administrativ väg kan nå i huvudsak samma resultat möjliggör en prövning enligt jordförvärvslagen en bättre samordning av markrörelserna än vad som nu är fallet. Det finns heller inte någon anledning att låta kyrkan inta en särställning i förhållande till stat och kommun som enligt utredningens förslag i viss utsträckning också kommer att vara underkastade tillståndsplikten vid förvärv och försäljningar.

Utredningen föreslår därför att nuvarande undantag i 1 § andra stycket 3 jordförvärvslagen avskaffas. Detta innebär att kyrkans förvärv och försäljning av egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet, skall prövas enligt jordförvärvslagen.

8.2.4 *Släktförvärv*

I 1948 års jordförvärvslag gjordes undantag från kravet på förvärvstillstånd, om förvärvaren var fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling, syskon eller syskons barn. Undantaget motiverades med att en jordägare inte borde fräntas möjligheten att redan i livstiden fritt fördela sin egendom mellan sådana anhöriga som skulle kunna komma i besittning av egendomen genom bodelning eller arv. Även utan uttrycklig bestämmelse ansågs gälla att tillståndsplikt inte förelåg vid överlåtelse från två makar till någon som var besläktad på angivet sätt endast med den ena av makarna. I samband med införandet av 1955 års förvärvslag förtydligades lagtexten i detta hänseende. Samtidigt utsträcktes undantagsbestämmelsen till att avse även syskons avkomlingar i andra och följande led.

1958 års jordlagsutredning föreslog (SOU 1961:49) viss begränsning av släktskapsundantaget. Utredningen föreslog således att undantag inte skulle göras generellt för syskons avkomling. Släktskapet skulle emellertid kunna beaktas såtillvida som det kunde anses som särskilt skäl för bifall till förvärvsansökan.

I en departementspromemoria 1965 föreslogs (SOU 1965:16) också en begränsning av släktskapsundantaget. Enligt promemorian skulle förvärvstillstånd inte behövas i följande fall

1. om förvärvaren var fångesmannens make,
2. om egendomen förvärvades av någon som på grund av släktskap eller adoption stod närmast till arv efter fångesmannen eller dennes make,
3. om egendomen förvärvades av makar av vilka den ena var sådan närstående.

Härigenom avsågs förvärvsfriheten för syskon och syskons avkomlingar bli begränsad till de fall där, bortsett från arvsberättigad make, det vid tiden för fånget inte fanns någon närmare arvinge.

Vid remissbehandlingen restes åtskilliga invändningar mot den föreslagna bestämmelsen. Med hänsyn till de betänkligheter som remissinstanserna hade anfört gjordes inte någon begränsning av släktskapsundantagen i förhållande till vad som tidigare hade gällt.

- Enligt nu gällande lag behöver förvärvstillstånd således inte sökas
1. om förvärvaren är gift med överlåtaren,
 2. om förvärvaren är avkomling (barn, barnbarn osv.) till överlåtaren eller dennes make,
 3. om förvärvaren är syskon till överlåtaren eller dennes make,
 4. om förvärvaren är avkomling (barn, barnbarn osv.) till syskon till överlåtaren eller dennes make,
 5. om makar förvärvat gemensamt och någon av dem står i sådant släktskap till överlåtaren eller dennes make som anges i 1-4.

Uppräkningen i lagtexten av de undantagna släktleden är avsedd att vara uttömmande. Utomäktenskapligt barn intar numera samma ställning som barn i äktenskap. Enligt särskild bestämmelse i föräldrabalken (4 kap. 8 §) skall adoptivbarn anses som adoptantens barn i äktenskap. Barn utom äktenskap och adoptivbarn jämställs således med avkomlingar i övrigt.

Undantagen gäller inte vid överlåtelse bakåt i en släktkedja. Skälet för detta är att sådana förvärv skulle kunna ge ökade möjligheter till att kringgå lagen (jfr. SOU 1961:49 s. 127). Utredningen föreslår ingen ändring i detta hänseende men anser att det vid tillståndsprövningen av förvärv bakåt i en släktkedja bör beaktas att det kan föreligga skäl att tillåta återförsäljning.

Tillståndsfrihet för anförvanter till fångesmannens make förutsätter enligt uttalanden i förarbetena till 1955 års jordförvärvslag att äktenskapet består (prop. 1955:165 s. 58). I förarbetena uttalas också att fastighet som ägs av dödsbo i detta sammanhang får anses tillhöra dödsbodelägarna och kan således överlåtas utan förvärvstillstånd till någon av dödsbodelägarna eller person som står i sådant förhållande till delägare som avses i släktskapsundantaget.

Bestämmelser om undantag för förvärv av vissa släktingar finns även i annan lagstiftning, bl. a. lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m., förköpslagen (1967:868), lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. och lagen (1976:240) om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. I dessa omfattar undantagsreglerna samma släktkrets som i jordförvärvslagen.

Enligt lantbruksstyrelsens verksamhetsstatistik var antalet lagfarna förvärv inklusive lantbruksnämndernas och domänverkets köp och försäljningar under perioden 1970-1974 totalt omkring 88 600. Antalet släktförvärv var totalt omkring 48 700.

Enligt den undersökning som har utförts för utredningens räkning uppgick antalet släktförvärv genom köp, byte och gåva under perioden 1970-1974 till omkring 18 300 eller 3 700 om året. Undersökningen avser dock endast förvärv omfattande mer än 5 ha åker eller 5 ha skog. Antalet släktförvärv genom köp, byte, gåva är därför i själva verket större och kan totalt beräknas uppgå till omkring 5 000 om året.

Enligt undersökningen var förvärvaren besläktad med överlåtaren enligt följande; make 3 %, barn 77 %, barnbarn 2 %, syskon 10 % och syskonbarn 8 %.

Som framgår av det föregående har släktskapsundantagen mycket stor räckvidd, eftersom det omfattar en betydande andel av överlåtelseerna av lantbruksföretag. Statistiska uppgifter visar också att andelen är ökande. Det ökande antalet släktförvärv har således medfört att jordförvärvslagens

reella räckvidd har blivit allt mer begränsad. Mot denna bakgrund har utredningen ansett att det är av särskild vikt att pröva, om en begränsning av detta undantag kan ske.

Resultatet av utredningens undersökningar vad gäller släktförvärven skulle i och för sig närmast leda till slutsatsen att släktskapsundantagen borde helt avskaffas om det allmänna syftet med lagen skall uppnås. Härigenom skulle uppenbarligen – i förening med andra åtgärder i skärpande riktning som utredningen föreslår – jordförvärvslagens räckvidd vidgas högst avsevärt. Resultatet av en sådan reform skulle sannolikt komma att innebära mer än en fördubbling av det antal förvärv som underkastas en jordpolitisk prövning.

Enligt utredningens mening skulle det dock bl. a. med hänsyn till gällande familjerättsliga lagstiftning leda för långt att föra in förvärv som görs av make eller barn under lagen. Detta skulle nämligen kunna leda till icke önskvärda ingrepp från tillståndsmyndighetens sida i dispositioner inom den närmaste familjekretsen. Med hänsyn till möjligheterna att kringgå lagen genom successiva överlåtelser och för att inte fördröja önskvärda generationsväxlingar bör det sagda gälla även för andra avkomlingar än barnen. Vad som nu sagts gäller dock inte med samma styrka för makes avkomling som saknar arvsrätt efter styvföräldern. Dessa bör därför vara underkastade tillståndsprövning vid förvärv från styvföräldern. Ovan angivna skäl kan enligt utredningens mening inte heller anföras i fråga om förvärv som görs av syskon eller syskons avkomling. Även dessa bör därför vara underkastade tillståndsplikten vid förvärv genom köp, byte och gåva.

Enligt utredningens mening skulle det vara både konsekvent och angeläget om tillståndsplikten utvidgades till att avse även syskons och syskons avkomlings förvärv genom arv. Detta skulle emellertid innebära sådant betydande ingrepp i arvslagstiftningen som utredningen inte bedömer möjligt utan särskild utredning av konsekvenserna för andra rättsområden och behovet av följdlagstiftning m. m. Jordförvärvsutredningen anser att en sådan utredning bör ske. I avvaktan härpå avstår jordförvärvsutredningen från att på denna punkt föreslå någon ändring.

Med hänsyn till angelägenheten av att lagens tillämpningsområde utvidgas har utredningen således stannat för att tillståndsfriheten för makes avkomling, för syskon och för syskons avkomling bör avskaffas. Vad som nu föreslagits kan med ledning av hittillsvarande statistik uppskattas få till följd att de från lagen undantagna släktförvärven genom köp, byte och gåva kommer att minska med nära 20 procent. Utredningen föreslår därför sammanfattningsvis att endast förvärv av make och avkomlingar – med undantag för makes avkomling – i fortsättningen skall vara undantagna från kravet på förvärvstillstånd.

Enligt utredningens mening är dock släktskap en omständighet som bör kunna beaktas vid tillståndsprövningen. Är omständigheterna sådana att det framgår att syskon eller syskons avkomling avser att bosätta sig på och bruka egendomen bör inte förvärvstillstånd vägras utan särskilda skäl. Detta innebär att om man överväger avslag på grund av rationaliserings-skäl förutsätts att starka sådana föreligger. Detsamma gäller givetvis även i fråga om makes avkomling.

Utredningen har övervägt frågan om sammanboendes ställning i nu ifrågavarande hänseende och har funnit att det inte är påkallat med en undantagsbestämmelse för dem. Enligt utredningens uppfattning bör emellertid sammanboendes ställning kunna beaktas vid prövningen på samma sätt som nyss anförts i fråga om syskon och syskons avkomling.

Som anförts i det föregående ägs betydande arealer mark av dödsbon. Detta är till olägenhet för rationaliseringsverksamheten eftersom sådana ägandeförhållanden bl. a. medför svårigheter att nå behörig ställföreträdare. Ofta är delägarna också bosatta på annan ort än den där egendomen är belägen vilket i många fall kan medföra en sämre skötsel av egendomen. Utredningen finner det därför angeläget att möjligheten för dödsbon att under längre tid inneha lantbruksföretag begränsas. Det är därför angeläget att dessa frågor, utöver nu pågående utredning om ställföreträdare för dödsbo (Ju 1977:07), utreds samtidigt med frågan om tillståndsplikt för förvärv genom arv som görs av syskon och syskons avkomling.

Enligt direktiven skall utredningen pröva frågan om förvärv av lantbruksföretag bör förenas med bosättnings- och brukningsplikt. Med hänsyn härtill har utredningen övervägt om bosättnings- och brukningsplikt bör uppställas som villkor för att de släktförvärv som nämnts i det föregående skall vara undantagna från lagens tillämpningsområde. Överlåtelse till make och avkomling skulle i sådant fall kunna tänkas bli tillståndsfria endast under förutsättning att förvärvaren förbinder sig att bebo och bruka fastigheten under viss tid. Upphör bosättningen eller brukningen innan den fastställda tiden har gått till ända, borde staten i så fall ges möjlighet att lösa in fastigheten. En sådan bestämmelse, som i viss utsträckning har sin motsvarighet i Norge och Danmark, skulle tjäna det allmänna syftet att lantbruksföretagen bebos och brukas av ägarna.

Även om vissa skäl i och för sig kan anföras för en bestämmelse av innebörd att tillståndsfrihet förutsätter skyldighet att bebo eller bruka egendomen kan enligt utredningens mening bärande invändningar resas mot en sådan ordning. Dessa invändningar är desamma som i det föregående har anförts mot en generell tillståndsplikt för släktförvärven. Utredningen har därför ansett sig böra avstå från att föreslå en på detta sätt villkorad frihet från kravet på förvärvstillstånd.

Som förut anförts innebär utredningens förslag i fråga om släktskapsundantaget att endast en mindre del av förvärven kommer att vara underkastad tillståndsprövning enligt lagen. Detta innebär att man har att räkna med att även i fortsättningen ett betydande antal lantbruksföretag, som har förvärvats genom tillståndsfria fång, kommer att ägas av personer som inte bebor eller brukar företagen och inte heller är beroende av dem för sin försörjning. Som utredningen tidigare framhållit medför ett sådant passivt ägande i många fall en sämre skötsel av företagen. Det är emellertid angeläget från allmän synpunkt att markens produktionsförmåga tas till vara effektivt och att möjlighet finns till rationell brukning. Detta syfte kan nås i fråga om jordbruksmarken genom ändrad utformning av jordhävdslagen. Utredningen avser att återkomma till denna fråga i ett senare betänkande. Det bör i sammanhanget också nämnas att även skogsvårdslagstiftningen är föremål för utredning.

En annan omständighet av betydelse i sammanhanget är att skattelag-

stiftningen enligt utredningens mening bör utformas på sådant sätt att den inte gynnar ägandet av sådant lantbruksföretag som inte har betydelse för ägarens försörjning. Det ligger emellertid utanför utredningens uppdrag att föreslå ändringar i denna lagstiftning. Utredningen anser det angeläget att denna fråga snarast tas upp till prövning i särskild utredning.

8.2.5 *Exekutiva auktioner*

I 1 § andra stycket punkt 7 jordförvärvslagen görs undantag för förvärv, som sker genom inrop på exekutiv auktion. Egendom som förvärvas på sådant sätt skall dock i allmänhet avyttras inom två år efter det auktionen har vunnit laga kraft, såvida inte inroparen dessförinnan erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen (12 och 13 §§).

Motsvarande undantag finns bl. a. i lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. (6 §) och i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. (2 § 8).

Bestämmelsen kan ledas tillbaka till 1925 års bolagsförbudslag och 1945 års jordförvärvslag. Bestämmelsen behölls i 1948 års lag. Skyldigheten att åter avyttra egendomen infördes i jordförvärvslagen år 1951 sedan man konstaterat att tillståndsfriheten hade lett till att lagstiftningen kringgicks genom arrangerade exekutiva auktioner. I propositionen (1951:24 s. 13) uttalas följande i frågan:

”Den utväg som därvid oftast anlitas har varit att arrangera en exekutiv auktion. Detta har i regel tillgått så, att sedan avtal träffats om försäljning av en fastighet för visst pris och köpeskillingen erlagts, säljaren utställt och till köparen överlämnat en eller flera reverser, försedda med inteckningsmedgivande och lydande å belopp som betydligt överstigit fastighetens värde. Dessa reverser har köparen låtit inteckna, varpå han efter lagsökning fått de intecknade ”fordringarna” fastställda till betalning ur fastigheten samt med återopande av lagsökningsutslaget begärt och fått till stånd exekutiv försäljning. Med utgångspunkt från lantbruksnämndernas uppgifter till lantbruksstyrelsen torde det kunna antagas att under tiden till årsskiftet 1949/50 dylika exekutiva auktioner på grund av skenfordringar företagits i ett 30-tal fall. Det synes föreligga en viss tendens till ökad utbredning av förfaringsättet i fråga.”

I propositionen diskuterades möjligheten att avskaffa undantagsbestämmelsen. Detta ansågs dock olämpligt:

”Mot en sådan anordning kunde emellertid bl. a. erinras, att auktionsförrättaren måste omedelbart antaga eller förkasta det bud, varvid utropet stannat, samt att betydande olägenheter lätt kunde uppkomma för lojala fordringsägare, därest en verkställd försäljning sedermera bleve ogiltig. Hänsynen till kreditlivet syntes också kräva, att en inteckningshavare ej uteslötes från möjligheten att inropa fastigheten för att skydda sina inteckningar, även om sådana omständigheter föreläge som enligt 3 § jordförvärvslagen utgjorde hinder för meddelande av förvärvstillstånd.”

Under senare år har endast ett fåtal jordbruksfastigheter sålts på exekutiv auktion. Enligt en av utredningen gjord enkät hos länsstyrelserna skedde i hela landet 1975 totalt 23 försäljningar på detta sätt. Tio av de tillfrågade länsstyrelserna uppger att någon exekutiv försäljning över huvud taget inte skett det aktuella året, nio redovisar en försäljning vardera under det att övriga fem uppger sig ha haft två–fyra försäljningar. Det finns enligt ut-

redningens mening inte anledning att tro att antalet exekutivt sålda fastigheter ifrågavarande är nämnvärt avviker från vad som är normalt.

Enligt vad som framgår av det föregående får förvärvaren utan att söka förvärvstillstånd behålla den inropade egendomen under en tid av två år. Denna ordning är enligt utredningens mening otillfredsställande, eftersom förvärvaren under denna tid kan vidta dispositioner på egendomen och därigenom förändra förutsättningarna för den kommande jordpolitiska bedömningen vid tillståndsprövningen. Det kan således inträffa att skog kalhuggs, att hus byggs, repareras eller bortförs m. m. En annan olägenhet med den nuvarande ordningen är vidare enligt utredningens mening att egendom som förvärvas på exekutiv auktion inte kan tas i anspråk för rationaliseringsverksamheten fastän detta från allmän synpunkt kan vara önskvärt. Därtill kommer ytterligare möjligheten till missbruk genom arrangerade auktioner.

Utredningen anser därför att undantaget bör avskaffas. I sammanhanget kan erinras om att man avstått från att göra motsvarande undantag i lagen (1976:240) om förvärv av eldistributionsanläggning m. m. (prop. 1975/76:100 bil. 15 s. 173). Ytterligare stöd för utredningens ståndpunkt utgör det ringa antal försäljningar som sker årligen vilket visar att undantagsbestämmelsen numera har liten praktisk betydelse. Utredningen föreslår därför att det nuvarande undantaget för förvärv vid exekutiva auktioner avskaffas.

Utredningens ställningstagande innebär att ingen särbehandling kommer att ske i fråga om de fastigheter som inropas vid exekutiv auktion utan förvärvstillstånd skall sökas på vanligt sätt efter auktionen. Fördelnings-sammanträde kan därför inte hållas förrän efter det tillstånd har lämnats. Avslås inroparens förvärvsansökan kan, om besvär anförs, relativt lång tid förflöta innan frågan slutligen avgörs. Vid avslag på förvärvsansökan måste ny auktion hållas.

Av det anförda framgår att ett avskaffande av den aktuella undantagsbestämmelsen kan medföra vissa olägenheter. Detta visar enligt utredningens mening att exekutiv auktion kan anses vara en försäljningsform som lämpar sig mindre väl för försäljning av egendom som avses i jordförvärvslagen. Utredningen utgår emellertid från att det i de flesta fall kommer att befinnas mera ändamålsenligt att i stället välja utvägen att sälja egendomen under hand enligt bestämmelserna i 57–61 §§ lagen (1971:494) om exekutiv försäljning av fast egendom. Det kan antas att lantbruksnämnden i många fall är intresserad att förvärva egendomen och samråd med nämnden bör därför regelmässigt ske. Det bör i sammanhanget också nämnas att försäljning under hand redan enligt nuvarande lag förutsätter förvärvstillstånd vilket inte ansetts vara en olägenhet av sådan art att en ändring av jordförvärvslagen bedömts nödvändig (prop. 1971:20 s. 272).

8.2.6 Övriga undantag

Kreditinrättningar är enligt den nu gällande jordförvärvslagen befriade från att söka förvärvstillstånd. Detta gäller närmare bestämt i fråga om sådan egendom som har förvärvats av kreditinrättning vilken enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att

åter avyttra egendom.

Undantaget har efter viss ändring av ordalydelsen tillkommit på förslag av 1958 års jordlagsutredning, som föreslog undantag för förvärv som görs av riksbanken, bankaktiebolag, sparbank, kassa för jordbrukskredit och hypoteksförening. Som skäl för undantaget anförde utredningen följande (SOU 1961:49 s. 144 f.):

”I bolagsförbudslagen har generellt undantag stadgats för bolag och föreningar, som driver bank- eller annan penningrörelse. Gällande jordförvärvslag är däremot tillämplig på dessa subjekts förvärv. Dock har undantag gjorts för förvärv på exekutiv auktion.

För alla dessa kreditinrättningar utom landshypoteksföreningar finns uttryckliga författningsbestämmelser av följande innebörd. De får ej förvärva fast egendom annat än för att bereda inrättningen lokaler för dess inrymmande. Till skyddande av fordran får dock fast egendom inropas på offentlig auktion, men i så fall skall egendomen åter säljas så snart lämpligen kan ske och senast då avyttring kan äga rum utan förlust för inrättningen. Förvärvet skall anmälas till tillsynsmyndigheten. För landshypoteksföreningarna finns inga liknande bestämmelser. Hälften av deras reservfond skall placeras i bank, statsobligationer eller därmed jämställda obligationer, men andra hälften får göras räntebärande på annat sätt blott detta är betryggande. Det torde emellertid aldrig ha inträffat att en hypoteksförening i kapitalplaceringssyfte köper en jordbruksfastighet. Däremot måste givetvis sådan stundom förvärfvas för att skydda fordran. Reglementen för landshypoteksföreningarna fastställs av Kungl. Maj:t.

Det synes icke kunna innebära något hot mot de syften, som jordförvärvslagen skall tillgodose, om samtliga här nämnda penninginrättningar helt undantages. Det torde emellertid vara lämpligt att även i landshypoteksföreningarnas reglementen infördes uttryckliga bestämmelser som hindrar kapitalplacering i jordbruksfastigheter.”

De inrättningar som omfattas av undantagsbestämmelsen är riksbanken, bankaktiebolag, sparbank, föreningsbank och hypoteksförening. Undantaget anses dock inte tillämpligt på försäkringsbolags förvärv.

Förvärvstillstånd behövs inte heller enligt nuvarande lag om fånget skall prövas enligt 1, 2 eller 4 § *lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m.* – En redogörelse för huvuddragen i denna lag har lämnats i det föregående (avsnitt 4.3). – Bestämmelsen innebär en samordning av lagarna som förhindrar en dubbelprövning.

Ytterligare ett fall där förvärvstillstånd inte behövs är, om förvärvet avser egendom som *ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, som har fastställts efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.*

Undantaget infördes i 1955 års lag. Föredraganden anförde därvid (prop. 1955:165 s. 48) följande:

”Mark som ingår i stadsplan synes utan olägenhet kunna lämnas utanför förvärvskontrollen. Ätminstone på längre sikt kan lantbruksnämnd knappast ha några intressen att tillvarata inom dylikt planområde. Detsamma gäller mark som enligt byggnadsplan är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, därest planen överensstämmer med den sedan 1948 gällande byggnadslagstiftningen. Däremot förefaller det icke rådligt att undantaga även mark, som i regionplan eller generalplan upptagits för tätbebyggelse. I enlighet med vad nu anförts vill jag förorda, att i 1 § intages ett nytt undantagsstadgande för förvärv av egendom som ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.”

Tredje lagutskottet uttalade i sitt utlåtande (1955:24 s. 52):

”jordbruksfastigheter med dylik belägenhet skall med största sannolikhet förr eller senare undandragas jordbruksproduktionen, varför någon anledning att bevara den i jordbruksbefolkningens händer i avbidan på att marker tages i anspråk för ändamål, som avses i planen, knappast torde föreligga.”

Enligt uppgift finns fortfarande gällande byggnadsplaner som har fastställts före den 1 januari 1948.

Lagstiftningen på detta område är f. n. föremål för översyn och en ny lagstiftning torde vara att vänta inom en nära framtid.

Egendom som utgör fastighet, vilken genom avstyckning har bildats för annat ändamål än jord- eller skogsbruk och därefter ej har undergått taxering, är i nuvarande lag undantagen från kravet på förvärvstillstånd.

Undantaget går tillbaka till 1945 års lag. Föredraganden anförde därvid bl. a. (prop. 1945:336 s. 60):

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

Undantaget är helt naturligt med tanke på att sådan fastighet som avses i bestämmelsen skall taxeras som annan fastighet och kommer av den orsaken att falla utanför lagen.

I ett efterföljande avsnitt (10.5) behandlar utredningen frågan om en samordning mellan jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen (1970:988). Som framgår av detta avsnitt har, på de skäl som där närmare utvecklas, utredningen funnit lämpligt föreslå att bestämmelsen utvidgas till att avse också förvärv av områden som inte har avstyckats, om de är avsedda för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

Inte heller vid förvärv av *andel i fastighet* behövs förvärvstillstånd under förutsättning att förvärvaren redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten.

Undantaget infördes i 1947 års förköpslag och intogs därefter i 1948 års jordförvärvslag. Det avsåg därvid enligt bestämmelsens dåvarande lydelse ”andel i fastighet, vari förvärvaren redan är delägare”. Bestämmelsen ansågs emellertid något svårtolkad. I 1955 års lag preciserades därför undantaget till att avse det fall att andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten. Vad som avses med begreppet taxeringsenhet framgår av 8 § 2 mom. kommunalskattelagen (1928:370) och anvisningarna till denna bestämmelse. Enligt huvudregeln skall taxeringsenhet utgöras av fastighet enligt fastighetsregister. Från denna regel görs emellertid flera undantag.

Undantagsbestämmelsen öppnar möjlighet för den som har blivit delägare i en taxeringsenhet att utan förvärvsprövning förvärva övriga delägares lotter. Förvärv som avses i undantaget innebär emellertid å andra sidan inte att någon utomstående inträder i kretsen av delägare.

I 1965 års lag görs vidare undantag från tillståndsplikten om förvärvsegendom utgör *fideikommiss* eller ingår i *fideikommissbo under avveckling* och förvärvet sker genom tillskott i samband med teckning av aktier.

Bestämmelsen har överflyttats från 1925 års bolagsförbudslag, där den infördes i samband med att lagen (1963:583) om avveckling av fideikommiss trädde i kraft.

Enligt den senare lagen skall fideikommiss i regel upphöra när innehavaren av fideikommisset avlider. Avvecklingen kan ske genom aktiebolagsbildning enligt bestämmelser som finns i lagen.

Undantagsbestämmelsens utformning hade förordats av lagrådet (prop. 1963:5 s. 229). I propositionen (s. 152) anförde föredraganden:

”Den från allmän synpunkt erforderliga tillståndsprövningen enligt 1925 års lag ersättes av den tillståndsprövning som avvecklingslagen föreskriver om överlåtelse av fideikommisssegendom. På grund härav bör i 1925 års förbudslag göras undantag av innehåll, att vad som stadgas i lagen icke skall ha avseende på förvärv av fideikommissfastighet genom tillskott i samband med teckning av aktier i aktiebolag.”

De skäl, som enligt vad som redovisats i det föregående har föranlett de i detta avsnitt behandlade undantagsbestämmelserna, föreligger alltså. Bestämmelserna har inte heller förorsakat svårigheter i tillämpningen eller medfört andra olägenheter. Enligt utredningens mening finns därför inte anledning att föreslå ändring i den nuvarande ordningen. Bestämmelserna som rör fideikommissen bör dock lämpligen tas in bland övergångsbestämmelserna till jordförvärvslagen.

8.3 Förvärvshinder

8.3.1 *Köpeskillingens storlek*

Prisstegringen på lantbruksföretag har som redovisats i det föregående under senare år skett snabbare än den allmänna prisstegringen. Härigenom har kapital som placerats i lantbruksföretag i allmänhet ökat i realvärde. För sådana företag betalas ofta priser som betydligt överstiger det värde företaget har i förhållande till dess avkastning.

Jordbrukspolitikens mål är bl. a. att åstadkomma en jordbruksproduktion av önskad storlek till lägsta möjliga samhällsekonomiska kostnad och samtidigt göra det möjligt för de i jordbruket sysselsatta att få del av den allmänna standardstegringen. Detta innebär att det är angeläget att priset på jordbruksmarken inte överstiger värdet av den avkastning av marken som kan påräknas. Som framgår av det föregående har utvecklingen under senare år lett till betydande prisstegringar på lantbruksföretag och köpeskillingarna torde i många fall överstiga avkastningsvärdet. Detta försvårar för lantbrukare utan tillgång till stort kapital att etablera sig som egna företagare. Vidare kan utvecklingen medföra krav på ökade priser på jordbruksprodukter som medger tillfredsställande förräntning på fastighetskapitalet. Även om prisstegringen på skogsmark till en betydande del har sin orsak i världsmarknadsutvecklingen på skogsprodukter tenderar priserna också på detta område att överstiga avkastningsvärdet.

Vid tillämpningen av den nuvarande jordförvärvslagen sker i praxis viss kontroll av priset vid förvärven. I de fall där 4 § andra stycket nuvarande lag är tillämplig förekommer det således att ansökan om förvärvstillstånd avslås när köpeskillingen är så hög att den överstiger från jord- och skogsbrukssynpunkt skäligt värde och kan bedömas ha prisdrivande effekt. I sådana fall anses nämligen särskilda skäl föreligga att med stöd av 4 § tredje stycket vägra förvärvstillstånd. Möjligheterna till en sådan tillämpning är dock begränsade eftersom bestämmelsen inte är tillämplig på alla förvärv.

Utredningen föreslår i annat sammanhang ändringar i jordförvärvslagen som avses leda till ökat utbud och minskad efterfrågan på lantbruksföretag. Utbudet bedöms komma att öka genom att den nuvarande förvärvsfriheten vid vissa släktförvärv inskränks. Efterfrågan kan väntas minska genom att en restriktivare bedömning sker av förvärv där köparen inte har för avsikt att bosätta sig på egendomen eller bruka lantbruksföretaget.

Angivna förslag är dock enligt utredningens mening inte tillräckliga för att dämpa prisstegringarna på lantbruksföretag. Enligt utredningens mening bör tillståndsmyndigheten alltid ha möjlighet att pröva köpeskillingens skälighet. Utredningen har därför ansett det nödvändigt att också i lagen införa en uttrycklig bestämmelse som innebär att förvärvstillstånd skall vägras, om köpeskillingen eller annat vederlag inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn särskilt till dess avkastning. Denna bestämmelse bör gälla alla förvärv.

Som förut anförts är det från samhällssynpunkt angeläget att priserna på lantbruksföretag inte överstiger den avkastning marken ger vid användning för jordbruks- och skogsbruksändamål. Prövningen av köpeskillingens skälighet bör därför i första hand utgå från egendomens avkastningsvärde vid en för orten normal driftsinriktning.

På många lantbruksföretag finns dock värden som inte har anknytning till jord- och skogsbruket. Exempel härpå är vissa byggnader, grustag, jakträtt m. m. Värdet på sådana nyttigheter bör sättas med ledning av marknadsvärdet.

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

För att bestämmelserna skall få avsedd verkan måste köpeskillingens storlek vara slutligt bestämd när tillståndsprövningen sker. Av detta skäl är det inte möjligt att behålla den nuvarande ordningen med s. k. förhandstillstånd utan att förvärvshandling företes.

8.3.2 *Kapitalplacering*

Utredningen har i det föregående uttalat att ett av huvudsyftena med jordförvärvslagen bör vara att utvecklade och utvecklingsbara företag i första hand skall förbehållas personer som avser att aktivt ägna sig åt lantbruk. Det är därför angeläget att kunna förhindra förvärv i spekulations- eller kapitalplaceringssyfte av personer som inte avser att aktivt bruka företagen. Utredningen föreslår därför att förvärvstillstånd skall vägras om det kan antagas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering.

Några generella regler kan svårligen uppställas för vad som skall anses som kapitalplacering. Enligt utredningens mening får bedömningen av omständigheterna i det enskilda fallet tillmätas avgörande betydelse. Förvärv som görs av stiftelser och fonder, av andra juridiska personer utan anknytning till jord- eller skogsbruk och av fysiska personer som inte avser att bli yrkesverksamma jord- och skogsbrukare är regelmässigt att hänföra till kapitalplacering. Även andra fall av kapitalplacering kan förekomma.

I vissa fall kan särskilda skäl föreligga för att ändå tillåta förvärv som huvudsakligen sker för kapitalplacering. Ett sådant skäl är att egendomen saknar intresse för jordbruks- och skogsbruksändamål. Ett annat kan vara att lantbruksföretaget är ovanligt stort och kapitalkrävande eller att förvärvaren förbinder sig vidta vissa produktionsbefrämjande åtgärder på egendomen.

8.3.3 *Rationaliseringsskäl*

Med rationalisering avses i detta sammanhang att mark tillförs ett lantbruksföretag och att arronderingsförhållandena förbättras för att därmed öka förutsättningarna för en rationell produktion.

Enligt gällande jordbrukspolitiska beslut skall staten främja lantbrukets rationalisering. Ett av medlen härför anges vara jordförvärvslagstiftningen. 1972 års jordbruksutredning understryker behovet av fortsatt medverkan från statens sida till lantbrukets rationalisering. Jordförvärvsutredningen finner därför att det fortfarande skall vara en av huvuduppgifterna för jordförvärvslagen att främja denna rationalisering.

I 1965 års jordförvärvslag finns möjligheten att av rationaliseringsskäl hindra förvärv med stöd av bestämmelserna i 5 §. Om förvärv vägras med stöd av denna bestämmelse blir staten enligt 10 § i regel skyldig att inlösa egendomen. Förvärvsegendomens ägare kan emellertid själv fritt välja om han vill behålla egendomen eller kräva att staten genom lantbruksnämnden löser in den.

Den dominerande delen (90 %) av avslagen enligt jordförvärvslagen har skett med stöd av 5 §. Som framgår av lantbruksstyrelsens undersökning över tillämpning av jordförvärvslagen åren 1970–1974 är det dock endast omkring hälften av de avslagna förvärvsansökningarna som leder till att förvärvsegendomen kommer till användning för rationaliseringsändamål. I en del av fallen behåller säljaren egendomen och i ett inte oväsentligt antal fall utarrenderas den.

Uppenbart är att jordförvärvslagen även i fortsättningen bör innehålla en bestämmelse med samma syfte som i 5 § första stycket nuvarande lag.

Utredningen anser att bestämmelsen bör utformas så att förvärvstillstånd skall vägras om det bedöms att egendomen bör tagas i anspråk för lantbrukets rationalisering. Bestämmelsen skall medverka till att förbättra produktionsförhållandena genom att förhindra olämpliga förvärv. Förutsättningarna för jord- och skogsbrukets produktion varierar i olika landsändar och tillämpningen av bestämmelsen får därför anpassas till de skilda förhållandena. Därvid bör hänsyn tas till den målsättning för jord- och skogsbrukets utveckling som finns i olika områden. Härav följer å andra sidan att bestämmelsen inte skall användas för att vägra förvärvstillstånd när förvärvsegendomen saknar väsentlig betydelse för lantbrukets rationalisering. Vad som skall anses vara av väsentlig betydelse får ses mot bakgrund av nyssnämnda målsättning och förhållandena i övrigt. Bestämmelsen skall liksom nu kunna tillämpas även då någon förvärvar en rationaliseringsfastighet som tillskott till redan ägd jordbruksfastighet. Vid prövningen bör då särskilt beaktas om annat lantbruksföretag bör ges företräde. Enligt utredningens mening bör i sådant fall de utvecklingsbara företagen ges företräde framför de redan utvecklade. Det kan även finnas skäl för att de begränsat utvecklingsbara företagen ges möjlighet till arealkomplettering. Det är här fråga om företag, ofta med äldre brukare, som inte långsiktigt kan uppnå målet för rationaliseringspolitiken. Innehavaren av ett sådant företag kan dock genom marktillskott få bättre försörjningsmöjligheter under sin återstående verksamma tid.

Tillämpningen av bestämmelsen måste anpassas efter utvecklingen inom jord- och skogsbruket. Utredningen återkommer i ett senare avsnitt om behovet av ytterligare bestämmelser om regionalpolitiska hinder mot förvärv av företag som behövs som tillskott till andra företag.

Som framhållits ovan har de nuvarande bestämmelserna i 10 § jordförvärvslagen, vilka ger säljaren valfrihet att begära inlösen, lett till att ett inte obetydligt antal fastigheter fått annan användning än den som eftersträvades när ansökan avslogs. Ett sätt att snabbare än nu åstadkomma en önskvärd rationalisering vore att ändra inlösenbestämmelserna så att staten genom lantbruksnämnden inträdde i köparens ställe när en ansökan om förvärvstillstånd avslagits av rationaliseringsskäl. En sådan bestämmelse skulle innebära ett tvång för ägaren att avstå sin fastighet till staten. En sådan verkan har utredningen emellertid funnit mindre tilltalande och ansett att ett avslag på en förvärvsansökan av rationaliseringsskäl inte bör leda till en tvångsförsäljning. Den nuvarande bestämmelsen med valfrihet för säljaren att begära inlösen bör därför kvarstå oförändrad.

Enligt nuvarande jordförvärvslag får rationaliseringsbestämmelserna i 5 § inte åberopas som avslagsskäl om fastigheten inropats på exekutiv auktion (12 § tredje stycket) eller har förvärvats på auktion som avses i 13 § eller 8 § lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. Det har vid införandet av dessa bestämmelser förutsatts att lantbruksnämnden skall bevaka auktionerna och kunna inropa fastigheter om så är motiverat av rationaliseringsskäl. Som angetts i tidigare avsnitt föreslås ändrade bestämmelser vid exekutiv försäljning. Det finns därför inte längre något bärande skäl att ha kvar nu gällande undantag vid exekutiva auktioner och inte heller vid andra auktioner.

8.3.4 *Sammanförande av lantbruksföretag*

I tilläggsdirektiven till utredningen framhålls bl. a. att familjelantbruket bör vara den dominerande företagsformen och att lagstiftningen bör ges en sådan utformning att den kan hindra förvärv som leder till att två eller flera enheter, som var för sig är väl lämpade som familjeföretag, förs samman till en brukningsenhet.

Bestämmelserna i nuvarande jordförvärvslag utgör inte hinder för ägare av utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag att få tillstånd till förvärv av närbelägna företag av samma kategori. Endast vid längre avstånd mellan det ursprungliga och det tillköpta företaget har förvärvstillstånd ansetts kunna nekas med stöd av bestämmelserna i 4 § första stycket. Nuvarande ordning har enligt utredningens mening i många fall försvårat för andra jordbrukare att konkurrera om salubjudna familjeföretag genom att etablerade jordbrukare med bättre ekonomiska förutsättningar har haft möjlighet att förvärva företag som tillskott till redan ägda företag. Genom denna konkurrens har även priserna påverkats uppåt. I än högre grad är detta förhållandet i fråga om arrenden där det inte sällan händer att fastigheter, väl lämpade att drivas som familjeföretag, utarrenderas som sidoarrende. Utredningen kommer i enlighet med direktiven att ta upp denna fråga i ett senare betänkande.

Även om sammanförande av familjelantbruk ur den enskildes synvinkel kan vara företagsekonomiskt motiverat är det från regional- och befolkningspolitiska synpunkter ett allmänt intresse att kunna förhindra detta. Företag som var för sig har förutsättningar att uppfylla målet för rationaliseringspolitiken bör således inte få föras samman till en enhet. Detta innebär dock inte att man bör förhindra en naturlig utveckling av ett familjeföretag i takt med exempelvis familjens förändring eller den tekniska och ekonomiska utvecklingen.

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

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

8.3.5 *Uppdelning av lantbruksföretag*

Enligt utredningen bör i likhet med vad som nu gäller enligt 6 § jordförvärvslagen även fortsättningsvis finnas en särskild bestämmelse som innebär att uppsplittring av i och för sig lämpliga lantbruksföretag kan förhindras.

Nu gällande bestämmelse har främst betydelse i fråga om uppdelning av ett lantbruksföretag som består av flera registerfastigheter genom för-

säljning av en eller flera av dessa registerfastigheter. Uppdelning genom försäljning av område av fastighet regleras genom bestämmelserna i 3 kap. 6 och 7 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Utredningen anser att all överlåtelse av egendom som är taxerad som jordbruksfastighet i första hand skall prövas enligt jordförvärvslagen. I konsekvens härmed bör också uppdelning av utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag kunna förhindras med stöd av lagen vare sig det gäller hel registerfastighet eller del av fastighet. Givetvis bör en uppdelning inte hindras om den inte medför olägenhet av någon betydelse för företaget. Även i detta fall bör tillstånd kunna ges, om särskilda skäl föreligger.

8.3.6 Juridiska personers förvärv

Enligt bestämmelserna i 4 § andra stycket 1 nuvarande jordförvärvslag har företag för förädling av jordbruks- och skogsprodukter eller för distribution av jordbruksprodukter viss prioriterad ställning i fråga om förvärv av mark där egendomens alster skall tillgodogöras i rörelsen. I praktiken har bestämmelsen fått betydelse främst för skogsbolag och sågverksföretag vid förvärv av skogsfastigheter.

I fråga om juridiska personers förvärv i övrigt innehåller jordförvärvslagen inte några särskilda bestämmelser i vidare mån än att lagen ger möjlighet att alltid bevilja förvärvstillstånd. Härigenom har det varit möjligt att ge tillstånd för förvärv av mark bl. a. för industri- och exploateringsändamål.

Före 1965 års jordförvärvslag reglerades de juridiska personernas förvärv i 1925 års bolagsförbudslag. Denna innehöll ett principiellt förbud för bolag och andra juridiska personer att förvärva mark. Endast genom enklavförvärv gavs möjlighet till arealökning. Övriga förvärv skulle i princip motsvaras av en lika stor försäljning av mark. Härvid togs hänsyn inte bara till arealen utan även till markens produktionsförmåga. För exempelvis en sågverksägare, som inte drev verksamheten i bolagsform, var 1955 års lag tillämplig vid markförvärv. I tillämpningen ansågs förvärvstillstånd för sådan förvärvare kunna meddelas endast om det var till övervägande nytta för näringslivet i orten eller om särskilda skäl förelåg.

Det har under de senaste åren förts en livlig debatt om de skogsförädlade företagens förvärv av mark bl. a. i syfte att utöka råvarubasen för sina industrier. Härvid har anförts att företagen har medverkat till att avsevärt höja priserna på skogsfastigheter och att en del förvärv i själva verket har varit ett slags rotpostköp, där avsikten endast har varit att avverka skogen på fastigheten. De höga priserna i kombination med köparens prioriterade ställning enligt jordförvärvslagen påstås ha försvårat eller t. o. m. i vissa fall omöjliggjort för enskilda lantbrukare att kunna konkurrera om förvärv av skogsmark som behövs för komplettering av lantbruksföretaget. Det görs därför gällande att det finns starka skäl, som talar för att de skogsförädlade företagens prioriterade ställning bör avskaffas, och att de i princip inte skall tillåtas utöka sitt markinnehav.

Från företrädare för främst sågverksnäringen har häremot invänts att det föreligger ett angeläget behov av egen skog bl. a. som råvarubas och för att utjämna sysselsättningen för de anställda, eftersom utbudet av råvara fluktuerar. Man har också pekat på att sågverken inte sällan är belägna

i glesbygder där de ofta utgör basindustrier som har stor betydelse för sysselsättningen i orten.

Den produktiva skogsmarksarealen i landet uppgår till 23,5 milj. ha. Sedan länge ägs omkring 50 % av skogsmarken av enskilda, 25 % av juridiska personer och 25 % av staten m. fl. Även om såväl staten som de juridiska personerna under senare år har utökat sitt innehav, har det emellertid inte skett någon större förskjutning mellan de olika ägarekategorierna. I fråga om den skogsmark som ägs av enskilda har det dock skett en förändring i riktning mot att en betydande del av skogsmarken ägs av personer som inte är bosatta på orten.

Beträffande juridiska personers förvärv har, som närmare redovisas i särskild bilaga, en utförlig undersökning företagits. Härav framgår bl. a. att förvärvare som bedriver förädling eller distribution av skogsprodukter under åren 1971–1975 i 458 fall har förvärvat mark från fysisk person. Förvärven har totalt omfattat 2 200 ha åker och 44 100 ha skog. De flesta av förvärven avser utvidgning av tidigare innehav. Sådana skogsföretag har under motsvarande tid till fysiska personer överlåtit 1 100 ha åker och 8 100 ha skog. Sammantaget innebär detta en nettoöverföring av mark från fysiska personer till skogsföretag omfattande 1 100 ha åker och 36 000 ha skog.

Sedan jordförvärvslagen trädde i kraft den 1 juli 1965 fram till årsskiftet 1975–1976 har skogsförädlade företags nettoförvärv av skogsmark omfattat 117 400 ha (81 400 ha avser perioden den 1 juli 1965–den 31 december 1970). Denna areal skall sättas i relation till nettoöverföringen av skogsmark till samtliga kategorier juridiska personer som för samma tidsperiod uppgick till 194 000 ha.

Jordbruksutredningen har funnit att kombinationen jordbruk-skogsbruk fortfarande medför betydande fördelar från flera synpunkter och framhåller att det är angeläget att de kombinationseffekter som dessa företag kan erbjuda tas till vara i rationaliseringsverksamheten. Många av de kombinerade företagen är belägna i områden där det är svårt att utveckla företagens jordbruksdel och där sysselsättningsmöjligheterna utanför jordbruket är begränsade. Kombinationen jord- och skogsbruk ger enligt jordbruksutredningen i sådana områden möjlighet att bygga upp företag där brukaren kan få sin huvudsakliga sysselsättning och inkomst. I propositionen om nya riktlinjer för jordbrukspolitiken m. m. (1977/78:19 s. 209) har föredraganden anført att han delar utredningens och remissinstansernas uppfattning att det kombinerade företaget jord och skog från jordbrukets synpunkt innebär fördelar.

Jordförvärvsutredningen finner mot denna bakgrund att jordförvärvslagen bör utformas så att de kombinerade jord- och skogsbruksföretagen kan utöka sina innehav av skogsmark, där detta är önskvärt från jordbrukspolitisk eller regionalpolitisk synpunkt. Sådana tillskottsförvärv får alltså företräde framför de skogsförädlade företagens behov. I vissa bygder i landet är det vidare av regionalpolitiska och befolkningspolitiska skäl angeläget att även tillkomsten av sådana skogsbruksföretag som brukas av på orten bosatta personer särskilt främjas. Även sådana förvärvare bör därför enligt utredningens mening ges företräde framför de skogsförädlade företagen. Det finns dock områden där inte all ledigbliven skogsmark behövs för att tillgodose de nu angivna ägarekategoriernas behov. Utredningen anser att bärande invändningar knappast kan anföras mot att skogsförädlade företag

tillåts förvärva sådan skogsmark. Även om dessa företag i fortsättningen således inte bör ha samma prioriterade ställning som i nuvarande lag får det å andra sidan på grund av det anförda anses skäligt att de bl. a. från sysselsättningssynpunkt även i fortsättningen under vissa förutsättningar kan lämnas tillstånd att förvärva skogsmark.

Utredningen har stannat för att föreslå att lagen inte skall innehålla något ovillkorligt förbud för juridiska personer att förvärva mark. Den bör i stället utformas så att förvärvstillstånd får ges om vissa i det följande angivna särskilda skäl föreligger.

Ett sådant skäl bör vara att den juridiska personen avstår egendom som är av betydelse för lantbrukets rationalisering och är av väsentligen samma storlek eller värde. När det gäller skogsmark avses här med värde markens produktionsförmåga. Att fortsatt bytesverksamhet kommer till stånd anser utredningen vara ett allmänt intresse, eftersom härigenom en rationell fastighetsindelning kan främjas. Enligt utredningens mening bör visst utrymme finnas för att sådan bytesverksamhet vid tillämpningen av bestämmelsen skall betraktas som en fortlöpande verksamhet. Varje enskilt byte bör därför inte med nödvändighet innebära att egendom vid ett och samma tillfälle byts mot annan egendom med samma areal eller värde. Vid bytesverksamheten bör vidare beaktas att den inte motverkar regionalpolitiska syften.

Ett annat fall när juridisk person bör ha möjlighet att få tillstånd till förvärv är när förvärvet medför att lantbruksföretag, som redan tillhör förvärvaren, vinner i ändamålsenlighet. Här avses förvärv av enklaver och arronderingsförvärv av mindre omfattning.

Ett tredje fall bör vara om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark som med hänsyn till förhållandena på orten inte bör ägas och brukas av på orten bosatta brukare. Med brukare avses här sådan person som uppfyller de krav som i allmänhet uppställs för fysisk person och som närmare utvecklas i det följande (7 § lagförslaget). Förvärvaren skall vidare driva industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter och bör kunna antagas komma att varaktigt använda egendomens produkter i rörelsen. Motiven för utredningens ställningstagande framgår av vad som i det föregående har anförts om att all skogsmark i vissa områden inte lämpligen kan läggas till kombinerade jord- och skogsbruksföretag eller skogsbruksföretag. Vid prövningen av om förhållandena i orten är sådana att skogsförädlade företag bör erhålla förvärvstillstånd måste konsekvenserna för ortens näringsliv av att skogsmarken i fråga kommer att ägas av ett skogsförädlade företag beaktas. Hänsyn får därvid tas, förutom till lantbruksföretagens behov av skogsmark, även till befolkningspolitiska skäl och till utvecklingen i näringslivet i orten. De skogsförädlade företagens betydelse för sysselsättningen i orten bör därvid också beaktas.

Det bör enligt utredningens mening i princip inte förutsättas att förvärvaren avstår skogsmark i samband med förvärv av nu angivet slag. Tillståndsmyndigheten bör dock ha möjlighet att ställa som villkor att annan skogsmark, som behöver tas i anspråk för rationaliseringsändamål skall avstås. Härvid måste emellertid en prövning ske av omständigheterna i det enskilda fallet.

Utöver de fall som har angetts i det föregående bör juridiska personer också kunna tillåtas att förvärva mycket stora och kapitalkrävande skogs-

bruksföretag. Vidare saknas i regel anledning att hindra förvärv mellan juridiska personer. Lagen bör också medge att juridiska personer får ges förvärvstillstånd, om särskilda skäl föreligger. Ett annat sådant särskilt skäl kan vara att en gemensamhetsskog utökar sitt skogsinnehav.

I fråga om förvärv av fysisk person som driver industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter bör i princip gälla samma förutsättningar för förvärvstillstånd som för juridisk person med sådan verksamhet.

I gällande lag har även företag för förädling eller distribution av jordbruksprodukter viss prioriterad ställning i fråga om förvärv av mark där egendomens alster skall tillgodogöras i rörelsen. Antalet förvärv som har skett med stöd av bestämmelsen är emellertid ytterligt få. Som utredningen tidigare anfört bör förvärvstillstånd i fråga om lantbruksföretag som i huvudsak avses för jordbruk i princip endast ges fysisk person. Om särskilda skäl föreligger bör dock juridisk person kunna lämnas förvärvstillstånd, exempelvis livsmedelsproducerande företag för förvärv av försöksjord eller av mycket stora lantbruksföretag, exempelvis förutvarande fideikommiss. Likaså bör juridisk person, som redan äger lantbruksföretag, kunna ges förvärvstillstånd, om företaget genom markförvärvet blir ändamålsenligare.

Inte sällan föreligger behov för juridisk person att förvärva egendom som är taxerad som jordbruksfastighet för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, exempelvis för industriellt ändamål eller för exploatering. Sådana förvärv bör enligt utredningens mening givetvis tillåtas även i fortsättningen under förutsättning att det är klarlagt att egendomen får användas för det avsedda ändamålet. Är detta förhållandet, får särskilda skäl för förvärvstillstånd anses föreligga.

8.3.7 *Yrkeskunskaper*

I propositionen om nya riktlinjer för jordbrukspolitiken m. m. (1977/78:19 s. 210) föreslår föredraganden att det som villkor för statligt stöd i samband med nyetablering bör krävas att sökanden har lämplig teoretisk och praktisk yrkesutbildning när stödet avser större garantilån eller lån med uppskjuten ränta. I övriga fall bör formella krav på yrkesutbildning inte ställas. Sökanden bör dock ha erforderlig yrkesskicklighet förvärvad genom teoretisk utbildning jämte praktik eller genom praktisk erfarenhet.

Det är utredningens uppfattning att det allmänt bör vara en förutsättning vid förvärv av utvecklade eller utvecklingsbara företag att förvärvaren kan visa lämplighet för yrket. Med lämplighet bör avses teoretisk yrkesutbildning och/eller praktisk erfarenhet. Saknas sådan utbildning eller erfarenhet, är den ofullständig eller ligger den mycket långt tillbaka i tiden, kan det vara ett skäl för att förvärvstillstånd får vägras. Det bör därför finnas en bestämmelse i lagen att så får ske. Vid förvärv av makar gemensamt bör det vara tillräckligt att en av makarna har erforderlig utbildning eller erfarenhet.

Kravet på yrkeskunskaper bör givetvis anpassas efter företagens art. Är det fråga om tillskottsförvärv kan av naturliga skäl inte samma krav på yrkesutbildning uppställas som vid nyetablering.

9 Regionalpolitiska överväganden

Förutsättningarna för *jordbruksproduktion* varierar mellan olika regioner i landet. I större delen av södra och mellersta Sverige är förutsättningarna goda, medan däremot många områden framför allt i norra Sverige har sämre förutsättningar för en allsidig jordbruksproduktion, bl. a. beroende på sämre klimatiska betingelser.

Även i dessa regioner bör en jordbruksproduktion bibehållas. Detta framgår av riksdagens beslut 1967 (prop. 1967:95, JoU 1967:25, rskr 280) varvid man framhöll betydelsen av att en geografiskt väl differentierad jordbruksproduktion upprätthålls liksom att en betydande jordbruksproduktion även i fortsättningen bör upprätthållas i de norra delarna av landet. Denna målsättning bör enligt 1972 års jordbruksutredning gälla även i fortsättningen.

I fråga om jordbrukets betydelse för näringslivet i vissa bygder uttalar jordbruksutredningen följande (SOU 1977:17 s. 159 f.):

”Jordbrukets betydelse för det samlade näringslivet och sysselsättningen varierar mellan olika delar av landet. Även inom län där jordbruket kan ha relativt liten betydelse totalt sett kan det spela en större roll i de mera glest bebyggda delarna. Självfallet är sysselsättningstillfällena i jordbruket av särskilt stor betydelse i de bygder där övrigt näringsliv är svagt utvecklat.

Det är en fördel för en region att kunna behålla ett jordbruk av en viss omfattning med därtill hörande serviceyrken med hänsyn till den differentiering av sysselsättningen på skilda yrken som då sker. Verksamheter av olika slag stöder varandra och innebär mindre risker för omfattande friställning av arbetskraft än då sysselsättningen är koncentrerad till ett fåtal branscher.

Skall en geografiskt väl differentierad jordbruksproduktion kunna upprätthållas, samtidigt som det rationaliseringspolitiska målet eftersträvas, bör jordbruksproduktionen regionalt vara av en sådan storleksordning att uppsamling, vidareförädling och marknadsföring kan ske till rimliga kostnader. Minskar produktionen alltför mycket blir råvaruvolymen inom ett för förädlingsföretagen lämpligt uppsamlingsområde otillräcklig för rationell drift. Detta kan leda till ökade kostnader och därmed dyrare livsmedel.

Även beredskapsskäl motiverar jordbruk i alla delar av landet. Bl. a. är det i ett krisläge en fördel att ha tillgång till vissa färskvaror utan att vara beroende av längre transporter.”

Av betydelse för utformningen av jordförvärvslagen är också *den allmänna regionalpolitiska målsättningen*. Allmänna riktlinjer för sysselsättnings- och regionalpolitik har beslutats i enlighet med prop. 1975/76:211 s. 220 där föredraganden uttalar:

”Stråvan att ge arbete åt alla innefattar vidare de regionalpolitiska mål som har kommit till uttryck i statsmakternas beslut om regionalpolitiken från år 1972 (prop. 1972:111, InU 1972:28 rskr 1972:347). Detta innebär att människorna i olika regioner skall erbjudas likvärdiga sysselsättningsmöjligheter och en likvärdig tillgång till social, kommersiell och kulturell service samt god miljö. Om detta skall kunna ske kan sysselsättnings- och regionalpolitiken inte behandlas skilda från varandra.”

Beträffande närings- och regionalpolitiska insatser för att öka tillgången på arbete anför föredraganden i samma proposition bl. a. följande (s. 250):

”Också i fortsättningen bör hänsyn tas till regional- och sysselsättningspolitiska aspekter i jordbrukspolitiken. Samordning av den centrala och regionala planeringen på jordbrukets område med den regionalpolitiska planeringen bör efterstråvas.”

I *skärgårdsområdena* råder särskilda regionalpolitiska förhållanden. Av näringarna har fisket störst betydelse på västkusten och i de sydligaste och nordligaste skärgårdsområdena medan jordbruket är mer omfattande på ostkusten. Industrin är däremot förhållandevis dåligt företrädd i skärgården med undantag för enstaka öar.

Skärgårdsborna ägnar sig ofta åt flera verksamheter, eftersom antalet arbetstillfällen som ger en varaktig sysselsättning under hela året är förhållandevis litet. En omfattande arbetspendling förekommer också. Andelen förvärvsarbete är något lägre i skärgårdsområdena än i landet i övrigt, särskilt bland kvinnorna.

Jordbruket har traditionellt utgjort ett väsentligt försörjningsunderlag för ostkustskärgårdarnas befolkning. Dess omfattning har emellertid minskat väsentligt under de senaste årtiondena. Arealunderlaget i skärgården är i allmänhet litet och arronderingen ofta dålig. Enheterna har därför i regel inte kunnat bli tillräckligt stora för att ge sina innehavare full sysselsättning och tillräcklig utkomst. Jordbruket har därför bedrivits på deltid kombinerat med annan verksamhet, främst fiske och skogsbruk. Sysselsättningsmöjligheterna i anslutning till fritidsbebyggelse och turism har under de senaste årtiondena fått ökad betydelse.

Den produktiva skogsmarksarealen i skärgårdsområdena omfattar ca 50 000 ha. Tidvis har skogsbruket haft stor betydelse för försörjningen i skärgårdarna. Denna betydelse har också ökat de senaste åren. För miljön i vissa skärgårdar spelar skogen en central roll.

Även i fråga om *skogsbrukets* strukturrationalisering bör de regionalpolitiska förhållandena beaktas. Sysselsättningsmöjligheterna inom skogsbruket spelar ofta en avgörande roll i de utpräglade glesbygderna både som komplement till jordbruket och för att behålla tillräckligt befolkningsunderlag.

I vissa områden kan finnas underlag för att utveckla *trädgårdsnäringsen* så att den blir av regionalpolitisk betydelse. Denna närings markbehov bör således beaktas.

Utredningen anser att det är av vikt att även jordförvärvslagen utformas så att den står i överensstämmelse såväl med den allmänna regionalpolitiska målsättningen som med speciella mål för de areella näringarna. Utredningen har i det föregående uttalat sig för att de allmänna bestämmelserna skall kunna tillämpas efter förhållandena i de olika områdena. Enligt utredningens mening är dessa allmänna bestämmelser inte tillräckliga för att inom vissa

områden främja tillkomsten av företag som är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt.

Det finns som regel inte möjligheter att i utpräglade glesbygder bygga upp heltidsföretag av typ utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag. Sysselsättningen inom lantbruket utgör som framgår av det föregående i stället ofta basen för eller ett komplement till annan verksamhet. Det är enligt utredningens mening angeläget att kunna förbehålla begränsat utvecklingsbara och icke utvecklingsbara företag som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatta på orten. Eftersom de allmänna bestämmelserna i lagen främst tar sikte på de utvecklade och utvecklingsbara företagen behövs en regionalpolitisk bestämmelse av nyss angiven innebörd. Därför anser utredningen det nödvändigt med en bestämmelse som gör det möjligt att vägra tillstånd till förvärv av ej utvecklingsbart eller begränsat utvecklingsbart lantbruksföretag, om företaget behövs som tillskott till annat sådant företag. En sådan bestämmelse behövs för att främja rationaliseringen i dessa bygder och får således en vidare innebörd än den allmänna rationaliseringsbestämmelsen som utredningen tidigare har förordat.

Som framgår av redogörelsen för förhållandena i skärgårdsområdena har fisket ofta stor betydelse som komplement till lantbruksföretag. Även i andra områden exempelvis fjällområden kan fisket vara av viss betydelse. Utredningen anser därför att de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna i jordförvärvslagen så långt möjligt även bör syfta till att bevara fisket åt brukare som är bosatta på orten.

De nu föreslagna bestämmelserna bör tillämpas inom områden som är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt. Jordbruksutredningen har föreslagit att särskilt regionalpolitiskt jordbruksstöd skall kunna utgå i vissa områden. Vidare utgår särskilt stöd till företag i skärgårdarna, på öar utan fast landförbindelse och i områden med likartade förhållanden. Enligt utredningens mening är det i första hand i nu angivna områden som de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna skall kunna användas.

10 Förfarandet m. m.

10.1 Villkor om bosättning och brukning

För att vara prioriterad förvärvare enligt 4 § första stycket nu gällande jordförvärvslag skall förvärvaren kunna antagas komma att yrkesmässigt och varaktigt ägna sig åt jordbruk på förvärvsegendomen. En förutsättning för att detta skall anses vara fallet såvitt avser förvärv av mindre och medelstora brukningsenheter, dvs. bondebruk av typ en- och tvåfamiljsjordbruk, anses i tillämpningen vara att förvärvaren kan bedömas komma att bosätta sig på förvärvsegendomen. Han skall också ha sin huvudsakliga sysselsättning på egendomen och ta väsentlig del i arbetet på denna. Bedömningen av sökandens avsikt med förvärvet är ofta en grannlaga uppgift för tillståndsmyndigheten. Framför allt gäller detta vid prövning av förvärv som görs av personer med annan yrkesinriktning, men som i sin förvärvsansökan uppger att de avser att sluta med sin nuvarande verksamhet och bli aktiva jordbrukare på förvärvsegendomen.

Utredningen föreslår mot bakgrund av vad som tidigare har anförts (avsnitt 7.3) att fysisk person skall kunna vägras förvärvstillstånd i fråga om förvärv av egendom med utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag bl. a. om det kan antagas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på egendomen eller bruka denna. Vidare förordar utredningen att – om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt – tillstånd får vägras till förvärv av egendom med ej utvecklingsbart eller begränsat utvecklingsbart lantbruksföretag eller sådant företag med fiske bl. a. om företaget behövs som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatt på orten. Vid bedömningen av sökandens avsikt med förvärvet kommer även med de nu förordade bestämmelserna i stort sett samma svårigheter att uppkomma som vid tillämpningen av gällande lag.

Den nuvarande jordförvärvslagen innehåller inte någon bestämmelse som gör det möjligt för tillståndsmyndigheten att uppställa som villkor för tillstånd att förvärvaren bosätter sig på egendomen och själv brukar den. Enligt utredningens tilläggsdirektiv bör möjligheterna härtill övervägas.

I Norge finns, som framgår av redogörelsen i avsnitt 5.3, sedan några år tillbaka bestämmelser som gör det möjligt att ålägga bosättnings- och brukningsplikt vid förvärv av jordbruksfastighet. Detta gäller även vid förvärv inom släkten. Bestämmelserna innebär i huvudsak att den som förvärvar en jordbruksfastighet skall bosätta sig på egendomen och börja brukningen inom ett år. Kravet måste sedan uppfyllas under minst fem år, i

vissa fall tio år. Undantag och dispens kan lämnas för viss tid eller helt. Hänsyn tas därvid bl. a. till egendomens storlek, avkastningsförmåga och byggnadsförhållanden. Även sökandens anknytning till egendomen kan påverka bedömningen. Undantag kan göras beroende av att åkerjorden arrenderas ut som tillskottsarrende till grannfastighet eller att en mindre del av förvärvsegendomen säljs som tillskottsmark till grannfastighet.

För att i möjligaste mån komma ifrån de antaganden som enligt det tidigare anförda måste göras i fråga om förvärvarens avsikt bör enligt utredningens mening krav kunna uppställas på att bosättning och brukning skall ske under viss tid framöver. Kravet kan därvid tänkas utformat antingen generellt för alla förvärv eller selektivt som ett villkor som kan tillgripas, om tillståndsmyndigheten bedömer det nödvändigt.

En generell bestämmelse måste föras med åtskilliga undantag bl. a. för sådana fall där krav på bosättning och brukning inte kan uppställas eller där det annars är orimligt att det sker. Exempel på detta är sådana fastigheter där bostad saknas eller är i sådant skick att helårsbosättning inte kan äga rum, avlägset belägen egendom och sådan som saknar betydelse från jord- och skogsbrukssynpunkt. Detsamma gäller vid förvärv av tillskottsmark. Föreligger sådana förhållanden som nu angetts måste antingen köparen söka dispens från kravet på bosättning och/eller brukning eller också lantbruksnämnden ex officio lämna sådan i samband med tillståndsgivningen. För alla övriga förvärv där tillstånd beviljats kommer kravet på bosättning och brukning att gälla och det måste ankomma på någon myndighet, lämpligen lantbruksnämnden att kontrollera efterlevnaden. En generell bestämmelse kommer därför att omfatta förhållandevis många överlåtelser som måste bli föremål för kontinuerlig kontroll. En sådan bestämmelse medför också ett omständigare handlägningsförfarande än om tillståndsmyndigheten ges möjlighet att ställa villkor i det enskilda fallet.

Utformas bestämmelsen i stället som villkor för förvärvstillstånd kan det komma till användning allt efter omständigheterna i det enskilda fallet. Villkoret behöver då inte ställas när det framstår som sannolikt att köparens avsikt med förvärvet är att bebo och bruka egendomen. Som exempel kan anföras ansökan från en arrendator, som friköper den egendom han brukar. Råder emellertid tveksamhet om en sökandes avsikt med förvärvet verkligen är att bosätta sig på förvärvsegendomen och själv bruka den bör tillståndet göras beroende av att villkoret uppfylls. Är sökandens verkliga avsikt att ägna sig åt jordbruket på förvärvsegendomen blir åläggandet inte betungande. Det motsvarar ju bara vad han själv önskar. Är avsikten med förvärvet däremot en annan, exempelvis i första hand kapitalplacering kan bestämmelsen antas ha viss avhållande verkan.

En villkorsbestämmelse bör enligt utredningens mening också kunna leda till en snabbare handläggning av förvärvsansökningarna och gör det inte nödvändigt med en lika betungande kontroll av efterlevnaden som en generell bestämmelse. Bestämmelsen kan också göras flexibel genom att prövningsmyndigheten kan ges frihet att, beroende på omständigheterna i det enskilda fallet, ålägga köparen att antingen bosätta sig på förvärvsegendomen, att enbart bruka den eller bådadera samtidigt. Utredningen har vid övervägandet av de redovisade alternativen för lagstiftningens utformning stannat för det senare. Utredningen föreslår således att tillståndsmyndigheten

uppställer villkor efter prövning av omständigheterna i det enskilda fallet.

Bestämmelsen bör i första hand tillämpas vid förvärv av utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag, men bör även när det är påkallat från regionalpolitisk synpunkt kunna användas vid förvärv av ej utvecklingsbara eller begränsat utvecklingsbara företag.

Åläggandet bör omfatta en tid av fem år och bör avse enbart bosättning, enbart brukning eller bådadera samtidigt. Möjlighet till uppskov måste dock finnas, exempelvis om bostaden eller jordbruksmarken genom hyra eller arrende inte kan disponeras av förvärvaren på tillträdesdagen. Det bör stå tillståndsmyndigheten fritt att själv anpassa tidpunkterna efter de faktiska förhållandena. Givetvis bör inte tiden för åläggandet räknas förrän tidigast från den tidpunkt då tillståndsfrågan slutligen har avgjorts.

För att bosättning skall anses äga rum bör förvärvaren vara stadigvarande bosatt på egendomen. Med brukning avser utredningen i fråga om de utvecklade och utvecklingsbara företagen i detta sammanhang att förvärvaren skall sluta en eventuell tidigare anställning och ta väsentlig del i arbetet i det företag förvärvet avser. Kravet på brukning kan däremot inte anses uppfyllt om jordbruket eller huvuddelen av detta helt sköts genom anställd arbetskraft eller anlåtande av maskinstation. En sådan tolkning av begreppet brukning skulle innebära en uppmjukning av nuvarande bestämmelser och öppna möjligheten för kapitalstarka grupper utanför jordbruket att förvärva jordbruksegendomar.

Om förvärvaren inte fullgör sina skyldigheter enligt åläggandet bör någon sanktion kunna tillgripas. Utredningen föreslår att staten i sådant fall skall få möjlighet att lösa egendomen, såvida inte detta är obilligt.

10.2 Övriga villkor

7 § i den nuvarande jordförvärvslagen ger lantbruksnämnderna möjlighet att i samband med att förvärvstillstånd beviljas ålägga sökanden att verkställa viss åtgärd. Bestämmelsen är tillämplig i de fall förvärvarens huvudsakliga syfte med förvärvet inte är sådant som anges i 4 § första stycket, dvs. att själv yrkesmässigt och varaktigt ägna sig åt jordbruk på förvärvsegendomen m. m. Om sökanden i sådant fall förbinder sig att i händelse av förvärvstillstånd vidta åtgärder som är ägnade att förbättra produktionsförutsättningarna på förvärvsegendomen, kan detta motivera att förvärvstillstånd ändå ges. Även mot en prioriterad förvärvare kan det i vissa situationer vara möjligt att tillämpa bestämmelserna i 7 § och meddela förvärvstillstånd på villkor att vederbörande vidtar de åtgärder som behövs för att förvärvsegendomen skall kunna bestå som självständig enhet. Alternativet är annars att avslå ansökningen.

Ett föreläggande enligt 7 § skall vara skriftligt och knutet till ett frivilligt åtagande av förvärvaren. Utan skriftlig förbindelse att verkställa ifrågavarande åtgärd kan bestämmelsen inte tillämpas. Enligt bestämmelsen skall vite utsättas för underlåtenhet att infria föreläggandet. Storleken på vitesbeloppet bestämmes från fall till fall och görs beroende av de beräknade kostnaderna för åtgärden, förvärvarens ekonomiska ställning, egendomens värde m. m. Beslut om tillämpning av 7 § kan överklagas.

De åtgärder, som förvärvaren får förbinda sig och kan åläggas att utföra, är i regel avsedda att förbättra produktionsförutsättningarna på egendom, exempelvis dikning och täckdikning av åkerjord, förbättring av egendomens byggnadsbestånd, upprättande av skogsbruksplan, skogsdikning m. m.

Bestämmelsen har under senare år tillämpats i endast ett fåtal fall. Enligt undersökning av lantbruksstyrelsen har bestämmelsen kommit till användning endast 15 gånger under åren 1970–1974. Av dessa avser 1/3 torrläggning av åkerjord och 2/3 skogsdikning m. m. Vid en jämförelse med 1955 års lag finner man att motsvarande bestämmelse om föreläggande (6 §) tillämpades av lantbruksnämnderna i 274 fall under femårsperioden 1960–1964 eller i medeltal 55 gånger per år.

Det är utredningens uppfattning att en bestämmelse av nu angiven art – även om den hittills har tillämpats i relativt begränsad omfattning – har ett värde och därför bör behållas även i fortsättningen.

I 8 § finns bestämmelser av likartad karaktär. Bestämmelsen ger lantbruksnämnden möjlighet att förena ett förvärvstillstånd med villkor om sammanläggning. Avsikten är att lantbruksnämnden skall kunna hindra att den uppnådda strukturförbättringen går om intet genom att förvärvsegendomen åter avyttras. Omfattas inte köparen av bestämmelserna i jordförvärvslagen – som fallet är vid arvsskiften och vid överlåtelse till anförvanter – kan en uppdelning åter ske. Sammanläggs däremot sökandens totala innehav till en fastighet, skyddas den nybildade fastigheten av bestämmelserna i 3 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988). Beslut om tillämpning av bestämmelserna i 8 § kan överklagas.

Enligt lantbruksstyrelsens undersökning har villkoren i 8 § använts i 567 fall under åren 1970–1974 eller i medeltal 113 gånger/år. För åren 1960–1964 var motsvarande användning totalt 3 859 gånger resp. 772 gånger/år.

Frågor om sammanläggning prövas av fastighetsbildningsmyndigheten. Förfarandet är reglerat i 12 kap. fastighetsbildningslagen. När det gäller fastigheternas gravationsförhållanden skall fastighetsbildningsmyndigheten inhämta yttrande från inskrivningsmyndigheten.

Eftersom fastighetsbildning numera enligt jordabalken är obligatorisk vid områdesförvärv innebär detta inte bara att avstyckning av det förvärvade området sker utan också att sammanläggning med förvärvarens fastighet normalt kommer till stånd i de fall då områdesförvärvet är ett tillskotts-förvärv. Bestämmelsen angående villkor om sammanläggning i 8 § jordförvärvslagen har därför praktisk tillämplighet bara vid tillskotts-förvärv som avser hel registerfastighet.

Möjligheten att vid förvärvstillstånd fästa villkor om sammanläggning har tillämpats i växlande omfattning. En anledning till försiktighet har varit risken att det skall visa sig föreligga något hinder mot sammanläggning, t. ex. till följd av inskrivningsförhållandena. I praxis har det mot denna bakgrund förekommit att lantbruksnämnden i stället för att fästa villkor om sammanläggning vid förvärvstillståndet på andra sätt har verkat för att en önskvärd sammanläggning skulle komma till stånd, exempelvis genom att nämnden lämnat sökanden tillfälle att begära sammanläggning och dröjt med beslutet i förvärvstillståndsfrågan till dess att sammanläggningsansökan gjorts. Det kan tilläggas att någon garanti mot att inte sökanden återkallar sammanläggningsansökan självfallet inte föreligger vid ett sådant förfarande.

Utredningen anser att jordförvärvslagen också i fortsättningen bör innehålla en bestämmelse som leder till att sammanläggning i önskvärd utsträckning kommer till stånd vid tillskottsförvärv. Konstruktionen med villkor förbundet med ogiltighetspåföljd har emellertid vid sammanläggning visat sig alltför stel och osmidig. En bättre lösning torde vara att något villkor inte fästs vid förvärvstillståndet men att lantbruksnämnden i stället ges möjlighet att ålägga sökanden att begära sammanläggning samt möjlighet att vid behov följa upp sådant beslut genom vitesföreläggande.

Om jordförvärvslagens bestämmelser angående sammanläggning vid tillskottsförvärv utformas på sätt som nu angetts öppnas förutsättningar för att bestämmelserna skall bli tillämplade i samtliga fall där det bedöms önskvärt att sammanläggning kommer till stånd. Lösningen har också den fördelen att förvärvaren kan få lagfart utan dröjsmål.

Enligt utredningens uppfattning finns det goda skäl att normalt söka få till stånd sammanläggning vid tillskottsförvärv. Som förut berörts är det skydd mot olämplig uppdelning av brukningsenhet som jordförvärvslagen kan ge otillräckligt. Genom sammanläggning blir det skydd som fastighetsbildningslagen lämnar tillämpligt. Bestämmelserna i fastighetsbildningslagen skall tillämpas i överensstämmelse med de jordbrukspolitiska riktlinjer som statsmakterna drar upp.

Också andra skäl talar för att reglerna om tillskottsförvärv i möjligaste mån bör inriktas så att de leder till sammanläggning av den tillköpta fastigheten med den eller de fastigheter som förvärvaren redan äger och som ingår i samma brukningsenhet. Det är således uppenbart att redovisningen av brukningsenheten i olika sammanhang förenklas och risken för fel minskas om enheten består av en fastighet i stället för flera. Detta minskar hanteringskostnaderna för det allmänna t. ex. vid fastighetstaxering och har betydelse från rättssäkerhetssynpunkt för berörda enskilda intressenter exempelvis vid fastighetsbelåning.

10.3 Förfarandet

Bestämmelser om förfarandet vid ansökan om förvärvstillstånd och om tillståndsprövningen finns både i jordförvärvslagen och i jordförvärvskungörelsen. Dessa innehåller i huvudsak följande. Ansökan skall göras skriftligen inom tre månader från det fångat skedde. Sökanden skall därvid lämna uppgift om sin ålder, yrke och avsikt med förvärvet m. m. Vidare skall taxeringsbevis företes och, om förvärvaren är juridisk person, även stadgar, bolagsordning eller motsvarande handling. Avser ansökningen egendom inom flera nämnders verksamhetsområde, skall den nämnd som handlägger ärendet höra de övriga berörda nämnderna. Om tillståndsfrågan har underställts nämnden enligt föreskrifterna i 3 § jordförvärvslagen, får tillstånd inte vägras utan att förvärvaren har fått tillfälle att yttra sig. Förvärvstillstånd får inte heller vägras av rationaliseringsskäl, om inte fångeshandling eller överlåtarens skriftliga samtycke till ansökningen har företetts i ärendet. Frågan om tillstånd för vissa juridiska personer prövas av regeringen, såvida det inte är uppenbart att egendomens värde uppgår till högst 500 000 kr.

Tillståndsärende där de i handläggningen deltagande nämndledamöterna är oeniga på visst sätt prövas av lantbruksstyrelsen. Lantbruksstyrelsen får överlämna vissa ärenden till regeringens prövning, om det föreligger särskilda skäl.

Genom förhandstillstånd, som gäller viss tid, kan tillståndsfrågan avgöras innan överlåtelsen har kommit till stånd. Förhandstillstånd förutsätter skriftligt medgivande till ansökan.

De beslut mot vilka talan får föras finns angivna i jordförvärvslagen. Dessa är beslut varigenom lantbruksnämnden eller lantbruksstyrelsen har avvisat ansökan, vägrat tillstånd att förvärva eller behålla egendom, vägrat tillstånd till ökning av fastighet, vägrat förklaring som avses i 5 § andra stycket 2 eller tillämpat 7 § eller 8 §.

Uppräkningen av de beslut som får överklagas är enligt vad föredragande statsrådet uttalade i lagens förarbeten (prop. 1965:41 s. 76) uttömmande.

Beträffande frågan om överlåtelse i något fall har besvärsmålet uttalades i förarbetena till 1955 års jordförvärvslag att spörsmålet torde få avgöras med ledning av allmänna rättsgrundsatser (prop. 1955:165 s. 87). Det har ytterst sällan skett att säljarbesvär tagits upp till saklig prövning.

Utredningen finner inte skäl att föreslå ändring i den nuvarande ordningen i vidare mån än om detta är en följd av de ändringar utredningen enligt det föregående föreslår. Detta innebär i fråga om förfarandet endast den ändringen att möjligheterna till förhandstillstånd föreslås avskaffade. Som framhållits i avsnitt 8.3.1 är förhandstillstånd inte förenligt med en pris-kontroll vid förvärv av lantbruksföretag.

Bestämmelser om de beslut mot vilka talan får föras och vad klaganden därvid har att iakttä bör enligt utredningens mening lämpligen tas in i tillämpningsförfordningen till lagen.

10.4 Inlösenkyldighet för staten

Blir köp ogiltigt på grund av att förvärvstillstånd har vägrats på den grund att egendomen behövs för rationaliseringsändamål, är staten enligt nuvarande lag skyldig att lösa egendomen om säljaren begär det.

Inlösenbestämmelserna har tillkommit huvudsakligen i säljarens intresse för att garantera hans rätt att kunna avyttra sin fastighet och få skäligen betalt för denna.

En förutsättning för statens lösenkyldighet är att köpehandlingen har företetts i ärendet i original eller bestyrkt avskrift. Lösenkyldighet inträder endast vid köp. Som motiv för att lösenkyldigheten inte borde omfatta byte eller gåva anförde föredraganden i prop. 1955:165 att vid byte, t. ex. av två jordbruk mot varandra, den enskilde knappast skulle vara betjänt av ett inlösningsförfarande som inte tillförde honom annat än pengar i vederlag. Om inlösningskyldigheten anknöts till byten, skulle proceduren också tyngas av värderingar av ofta invecklad beskaffenhet.

Lösenkyldigheten förutsätter ett yrkande från säljaren. Löseskillingen är det pris köparen har utfäst.

Enligt utredningens mening bör på de skäl som har redovisats ovan lösenkyldigheten för staten behållas när förvärvstillstånd vägras i fråga om

egendom som behövs för lantbrukets rationalisering. Utredningen har i det föregående föreslagit särskilda bestämmelser med regionalpolitiskt syfte. En av dessa har samtidigt i viss mån karaktär av rationaliseringsbestämmelse. Utredningen föreslår mot bakgrund härav att statens skyldighet i angivet hänseende vidgas till de fall som avses i 8 § 1 i förslaget till jordförvärvslag. I likhet med vad som nu gäller bör lösenbeloppet vara den utfästa köpeskillingen.

Utredningen har i det föregående förordat att förvärvstillstånd skall kunna vägras bl. a. om köpeskillingen inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn särskilt till dess avkastning. Denna bestämmelse skall givetvis tillämpas även om avslag i och för sig kunnat meddelas med stöd av 5 § 1 eller 8 § 1 i lagförslaget. Mot den bakgrunden finner utredningen att det inte längre finns något behov av att behålla nuvarande möjlighet för lantbruksnämnden att vägra inlösen på grund av att köpeskillingen är för hög.

10.5 Samordning med fastighetsbildningslagen

Frågor om samordning mellan jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen (1970:988) föreligger främst på två punkter, nämligen när det gäller områdesförvärv och när det gäller utvidgning av fastighet genom fastighetsreglering. Dessa båda frågor bör ses i sammanhang med varandra. De två nämnda samordningsfrågorna behandlas i detta avsnitt.

Förvärv av område av fastighet kan inte ske utan att området avstyckas för att bilda särskild fastighet eller för att sammanläggas med annan fastighet. Dessa frågor prövas av fastighetsbildningsmyndigheten enligt fastighetsbildningslagen. Avstyckning skall sökas senast sex månader efter förvärvet. Sker inte detta eller vägras avstyckning är förvärvet ogiltigt (4 kap. 7 § jordabalken).

I 3 § jordförvärvslagen finns vissa särskilda bestämmelser angående områdesförvärv. Bestämmelserna innehåller i huvudsak följande. I första stycket sägs, att om fång som enligt 1 § skulle kräva förvärvstillstånd avser område av fastighet, fordras inte sådant tillstånd i vidare mån än som följer av andra stycket. I andra stycket ges vissa regler om behandlingen av fall där förvärvsområdet i avstyckningsärendet befinnes vara avsett för jordbruk eller skogsbruk. För dessa fall föreskrivs att avstyckning inte får tillåtas utan att förrättningsmannen har underställt lantbruksnämnden frågan om förvärvstillstånd. Sådan underställning får emellertid underlåtas om området skall sammanläggas med fastighet som förvärvaren redan äger och det inte finns anledning till antagande att området med större fördel kan läggas till annan fastighet eller att förvärvstillstånd skulle kunna vägras enligt 4 §. Det kan här tilläggas att det vid avstyckning för jord- eller skogsbruksändamål praktiskt taget alltid är fråga om tillskottsförvärv och avstyckningen är då normalt kombinerad med sammanläggning.

Bestämmelserna innebär dels en avgränsning av jordförvärvslagens räckvidd vid områdesförvärv, dels en samordning av behandlingsgången i jordförvärvsfrågan och fastighetsbildningsfrågan i de fall förvärvstillstånd fordras. I det förstnämnda avseendet innebär paragrafen att alla förvärv av om-

råden som avstyckas för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, dvs. oftast bostadsändamål eller liknande, faller utanför jordförvärvslagen och att dessutom vissa förvärv för jordbruk eller skogsbruk också faller utanför jordförvärvslagen. I det andra avseendet innebär paragrafen först och främst att jordförvärvslagens regler om skyldighet för förvärvaren att inom viss bestämd tid (tre månader) ansöka om förvärvstillstånd hos lantbruksnämnden och lagens bestämmelse om ogiltighetspåföljd vid utebliven eller för sent ingiven ansökan inte gäller vid områdesförvärv. Det räcker om förvärvaren hos fastighetsbildningsmyndigheten i rätt tid (inom sex månader) aktualiserar frågan om fastighetsbildning. Fastighetsbildningsmyndigheten är sedan skyldig att i de fall då förvärvsprövning fordras se till att frågan bringas under lantbruksnämndens prövning. Det kan tilläggas att bestämmelserna i 3 § inte innebär att förvärvaren vid områdesförvärv skulle vara förhindrad att själv söka förvärvstillstånd i vanlig ordning hos lantbruksnämnden.

När man överväger vilka bestämmelser som bör gälla i fortsättningen angående områdesförvärv har man liksom hittills anledning att skilja mellan områdesförvärv för jord- eller skogsbruk och områdesförvärv för annat ändamål.

Förvärv för annat ändamål än jord- eller skogsbruk faller enligt nuvarande bestämmelser utanför jordförvärvslagen först i och med att området blir avstyckat (1 § 2 st 9). Innan avstyckning har skett faller förvärvet i princip inom lagens i 1 § angivna yttre ram, men bestämmelserna i 3 § leder som nyss framhållits till att förvärvstillstånd inte behövs.

Som nämnts i avsnitt 8.2.6 föreslår utredningen att lagen vid områdesförvärv inte skall gälla förvärv för annat ändamål än jord- eller skogsbruk. Man behöver därför i de särskilda bestämmelserna angående områdesförvärv inte behandla förvärven för annat ändamål än jord- eller skogsbruk, utan dessa bestämmelser blir begränsade till förvärv för jordbruks- eller skogsbruksändamål.

Bestämmelserna angående områdesförvärv för jord- eller skogsbruk tillkom genom 1955 års jordförvärvslag och överfördes med vissa mindre ändringar till 1965 års lag. Vissa huvudsakligen lagtekniskt betingade ändringar skedde år 1969.

När det gäller områdesförvärv för jord- eller skogsbruksändamål har det i tillämpningen visat sig att förvärvarna oftast inte använder sig av möjligheten att underlåta att söka förvärvstillstånd. Det är alltså vanligt att de går in till lantbruksnämnden med begäran om förvärvstillstånd. De undersökningar angående tillämpningen av jordförvärvslagen som jordförvärvsutredningen har låtit göra bekräftar denna bild. Ofta begärs fastighetsbildning först sedan förvärvstillstånd har meddelats. En sådan ordning framstår som naturlig med hänsyn bl. a. till att fristen för ansökan om fastighetsbildning, sex månader, vanligen ger utrymme för att få frågan om förvärvstillstånd avgjord innan fastighetsbildning begärs. Mot denna bakgrund är från sökandenas synpunkt den förenklingsvinst som de gällande bestämmelserna syftar till av begränsat värde. Från lantbruksnämndernas synpunkt bedöms saken numera på liknande sätt. Det anses närmast att det skulle vara förenat med övervägande fördelar med hänsyn till bl. a. förbättrad överblick över markrörelserna om samtliga områdesförvärv för

jord- eller skogsbruksändamål kunde få passera lantbruksnämnden. Med hänsyn till de nu berörda omständigheterna finns det enligt utredningens mening inte tillräckliga skäl att behålla den nuvarande särskilda behandlingsordningen via fastighetsbildningsmyndigheterna.

Den nuvarande förenklade prövningsvägen, innebärande att områdesförvärv i vissa fall inte behöver gå till lantbruksnämnden, får anses ha berättigande bara om den praktiskt leder till förenkling i ett förhållandevis stort antal fall. Det kan tilläggas att de materiella skärpningar av jordförvärvslagen som utredningen på olika punkter föreslår ytterligare minskar utrymmet för att behålla en särskild prövningsväg avseende ärenden som är så klara och okomplicerade från jordförvärvssynpunkt att de inte behöver prövas av lantbruksnämnden.

Sammanfattningsvis bör alltså de nuvarande undantagsreglerna i 3 § jordförvärvslagen inte ges motsvarighet i den nya lagen. Det sagda innebär att samtliga områdesförvärv för jord- eller skogsbruksändamål skall tillståndsprövas hos lantbruksnämnden och att frågorna normalt skall anhängiggöras i samma ordning som gäller för förvärv av hel fastighet, dvs. genom ansökan. Förslaget för med sig att bestämmelser om obligatorisk underställning till lantbruksnämnden bör införas i 10 kap. 3 § fastighetsbildningslagen.

Utvidgning av en fastighet (registerfastighet) kan tekniskt sett ske antingen genom att tillskottsområdet köps, avstyckas från säljarens fastighet och sammanläggs med köparens fastighet – vilket fall från jordförvärvslagens synpunkt utgör ett områdesförvärv – eller genom att området överförs från den ena fastigheten till den andra genom fastighetsreglering. Marköverföring genom fastighetsreglering är inte en åtgärd som omedelbart faller in under jordförvärvslagens tillämplighet. Genom bestämmelser som finns i en särskild paragraf i fastighetsbildningslagen (5 kap. 20 §) görs emellertid klart att en jordförvärvsprövning skall ske i vissa fall då fastighet utvidgas genom fastighetsreglering.

Paragrafen innebär i sak följande. Om fastighets graderingsvärde ökas frivilligt mera än vad som är möjligt tvångsvis (enligt 5 kap. 8 §) skall i lag eller annan författning föreskrivna inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom, dvs. bl. a. jordförvärvslagen, äga motsvarande tillämpning. Om därvid tillstånd av viss myndighet skulle ha behövts vid köp skall frågan om tillstånd till ökning genom fastighetsreglering bringas under samma myndighets prövning genom underställning från fastighetsbildningsmyndigheten. Underställning till lantbruksnämnden med hänsyn till jordförvärvslagen behövs dock bara om den fastighet som ökas är avsedd för jordbruk eller skogsbruk och det finns anledning anta att egendomen med större fördel kan läggas till annan fastighet eller att tillstånd kan vägras enligt 4 § jordförvärvslagen. Den nu nämnda begränsningen av skyldigheten att underställa med hänsyn till jordförvärvslagen är densamma som enligt nuvarande 3 § jordförvärvslagen gäller vid områdesförvärv.

Utredningen har när det gäller områdesförvärv föreslagit att den i nuvarande 3 § jordförvärvslagen föreskrivna begränsningen i skyldigheten att underställa lantbruksnämnden fråga om förvärvstillstånd skall tas bort. På i huvudsak samma grunder bör också motsvarande begränsning i 5 kap. 20 § fastighetsbildningslagen tas bort. Underställning till lantbruksnämnden

bör alltså ske i samtliga fall som ligger inom ramen för paragrafens tillämplighet. Det sagda gäller självfallet bara för så vitt ökningen skulle ha varit tillståndspliktig enligt jordförvärvslagen om den hade skett genom köp.

10.6 Anspråk på jordfonden m. m.

Lantbruksnämndernas inköps- och försäljningsverksamhet har visat sig vara ett av de effektivaste instrumenten vid strukturrationaliseringen. Kostnaderna för fastighetsförvärven bestrids från en härför inrättad kapitalfond, jordfonden. Sedan den för budgetåret 1977/78 tillförts 15 milj. kronor uppgår jordfonden till drygt 292 milj. kronor.

Omsättningen av jordfondsfastigheter är relativt snabb. Under 1976 förvärvade lantbruksnämnderna 3 780 ha åker och 15 987 ha skogsmark till en sammanlagd köpeskilling av 115,5 milj. kronor. Under året såldes 4 192 ha åker och 17 451 ha skogsmark för 128,6 milj. kronor. Lantbruksnämndernas fastighetsinnehav var vid årets utgång 13 700 ha åker och 101 000 ha skogsmark.

Den kassamässiga behållningen var vid senaste budgetårsskiftet 20 milj. kronor. Kassabehållningen i jordfonden har under senare år minskat främst beroende på ökade utgifter för köp av jordbruksfastigheter. Sedan 1967 då fonden tillfördes betydande belopp har en avsevärd prisstegring på lantbruksfastigheter ägt rum. Det sagda illustreras vad gäller perioden 1970–1974 av utredningens undersökningar. Som framgår av avsnitt 6.1 har beträffande avslagna förvärsansökningar den vägda köpeskillingskoefficienten under femårsperioden stigit med 51 %. Särskilt markant är prisstegringen under periodens senare del.

Den ökade belastningen på jordfonden hänger också samman med att fastighetsmarknaden har ändrat karaktär. Det har blivit allt vanligare att jordbruksfastigheter bjuds ut till försäljning genom anbudsförfarande eller på offentlig auktion för att ett högre pris därigenom skall erhållas. Detta har lett till att lantbruksnämnderna i mindre omfattning än tidigare kunnat förvärva fastigheter för rationaliseringsändamål direkt av ägaren. I stället har nämnderna i allt större utsträckning måst vägra förvärvstillstånd för att fullgöra sin strukturrationaliserande uppgift.

Genom de av utredningen föreslagna ändringarna av bl. a. släktskapsundantaget i 1 § jordförvärvslagen ökar lagens räckvidd. Ändringen innebär bl. a. att förvärv som görs av syskon och syskons avkomling till säljaren hädanefter kommer att falla inom lagen. Inemot 20 % av de nu undantagna släktförvärven kan med ledning av hittillsvarande statistiska uppgifter beräknas bli prövade. En stor del av dessa förvärv utgörs av icke utvecklingsbara företag. Detta får till följd att antalet avslag av rationaliseringsskäl kan väntas öka. Härtill kommer att även i vissa fall regionalpolitiska skäl föreslås utgöra grund för sådant avslag.

Enligt utredningens mening är det nödvändigt att jordfonden tillförs ytterligare medel för att kunna möta en utökad inköpsverksamhet och oundvikliga ökning av fastighetspriserna. Utredningen bedömer att ett belopp

av storleksordningen 100 milj. kronor bör tillföras jordfonden.

Jordförvärvslagens ökade räckvidd innebär som ovan nämnts att antalet jordförvärvsansökningar bedöms öka. Varje ansökan kommer också att kräva större arbetsinsatser genom den föreslagna kontrollen av köpeskillingens skälighet. I vissa svårbedömda fall kan denna kontroll få till följd en relativt stor arbetsinsats. De ökade möjligheterna att ställa villkor i samband med förvärvstillstånd och kontrollen av att villkoren uppfylls medför också en ökad arbetsbelastning för lantbruksnämnderna.

Utredningen anser för sin del att vad nu anförts inte bör medföra behov av någon mera betydande ökning av personalresurserna. Utredningen förutsätter att lantbruksstyrelsen beaktar dessa frågor i sina anslagsäskanden.

11 Specialmotivering

11.1 Förslag till jordförvärvslag

Inledande bestämmelser

1 §

Paragrafen motsvarar i huvudsak 1 § första stycket i nuvarande lag. Lagen är således tillämplig på angivna förvärv av fast egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet. Egendomens beskattningsnatur framgår av taxeringsbevis, såvida inte fastigheten har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. I begreppet fast egendom ligger att det inte behöver vara fråga om hel fastighet. Även område och andel av fastighet innefattas i begreppet.

Fjärde punkten, som inte har någon motsvarighet i nuvarande lag, innebär att testamentariska förvärv kommer att omfattas av lagen. Motiven härför har redovisats i avsnitt 8.1

2 §

Paragrafen innehåller undantag från skyldigheten enligt 1 § att söka förvärvstillstånd.

Punkt 1

Överlåts egendomen genom lantbruksnämnden behövs inte förvärvstillstånd. Överlåtelse som görs av annan statlig myndighet förutsätter i motsats till vad som nu gäller förvärvstillstånd, såvida inte kommun är förvärvare. Kommuns förvärv undantas nämligen i punkt 3. I övrigt kan hänvisas till den allmänna motiveringen i avsnitt 8.2.1.

Punkt 2

I denna punkt undantas förvärv som görs av annan statlig myndighet än de affärsdrivande verken. Med de affärsdrivande verken avses domänverket, förenade fabriksverken, statens vattenfallsverk, luftfartsverket, postverket, statens järnvägar och televerket. Dessa måste således i motsats till annan statlig myndighet söka förvärvstillstånd enligt den föreslagna lagen.

Punkt 3

Enligt denna punkt är kommun inte skyldig att söka förvärvstillstånd om den förvärvar egendom från staten. Om förvärvet sker genom utövande av den kommunala förköpsrätten enligt förköpslagen (1967:868) behövs inte heller förvärvstillstånd. Bestämmelser för andra kommunala förvärv finns i 9 §. I övrigt hänvisas till den allmänna motiveringen i avsnitt 8.2.2.

Punkt 5

I denna punkt, som avser förvärv genom köp, byte eller gåva, undantas vissa närmare släktingar till överlåtaren och hans make. Motsvarande undantag finns i 1 § andra stycket 5 nuvarande lag. Som framgår av den allmänna motiveringen i avsnitt 8.2.4 har undantaget begränsats genom att tillståndsfriheten för makes avkomling och för syskon och dess avkomling har tagits bort.

Punkt 6

Bestämmelserna i denna punkt överensstämmer med 1 § andra stycket 6 nuvarande lag. Som framgår av redogörelsen i avsnitt 4.3 för 1916 års lag tillämpas vid prövningen enligt denna lag i fråga om jordbruksfastighet i princip samma grunder som om jordförvärvslagen varit tillämplig på förvärvet. Utredningen förutsätter att denna ordning kommer att behållas.

Punkt 8

I denna punkt undantas förvärv av område som är avsett för annat ändamål än jord- eller skogsbruk. Bestämmelser för sådana förvärv finns i 1 § andra stycket 9 och 3 § nuvarande lag. Innebörden av dessa bestämmelser är att förvärv av område för annat ändamål än jord- eller skogsbruk faller utanför lagen först när området har avstyckats. Som framgår av framställningen i avsnitt 8.2.6 och 10.5 har utredningen föreslagit den ändringen att jordförvärvslagen över huvud taget inte skall vara tillämplig på förvärv av område som är avsett för annat ändamål än jord- eller skogsbruk. Således undantas både områden och, liksom i nuvarande lag, nybildade fastigheter som ännu inte har fått sin beskattningsnatur ändrad. I lagtexten har uttrycket "nybildats" valts. Härigenom kommer bestämmelserna att avse inte bara fastighet som har avstyckats utan även sådan fastighet som har nybildats t. ex. genom klyvning.

Punkterna 4, 7 och 9

I punkterna 4, 7 och 9 undantas vissa kreditinrättingars förvärv, förvärv av egendom som ingår i stadsplan eller byggnadsplan och vissa andelsförvärv. Bestämmelserna, som har sin motsvarighet i 1 § andra stycket 4, 8 och 10 i nuvarande lag, innebär ingen ändring i förhållande till vad som gäller nu.

Punkt 10

Bestämmelsen innebär att förvärv genom testamente undantas från tillståndsplikten i vissa fall. Härigenom kommer förvärvare som enligt punkt 5 är undantagen vid förvärv genom köp, byte eller gåva också att bli undantagen vid testamentsförvärv. Vidare undantas den som är arvsberättigad efter testator enligt den legala arvsordningen.

Den nu gällande jordförvärvslagen undantar också förvärv som sker genom inrop på exekutiv auktion, 1 § andra stycket 7. Som framgår av avsnitt 8.2.5 föreslår utredningen att detta undantag avskaffas.

Nuvarande lag undantar vidare i 1 § andra stycket 11 egendom som utgör fideikommiss eller ingår i fideikommissbo under avveckling om förvärvet sker genom tillskott i samband med teckning av aktier. Utredningen har inte föreslagit någon ändring i detta avseende men föreslår att bestämmelsen överförs till lagens övergångsbestämmelser (punkt 3).

Förvärvstillstånd

Under denna rubrik dras riktlinjer upp för hur tillståndsmyndigheten skall bedöma frågan om tillstånd skall ges eller ej, 3–9 §§. Olika huvudgrupper kan urskiljas. I 3 § anges allmänt en grundläggande inriktning för prövningen enligt lagen. I 4–6 §§ anges i vilka fall tillstånd i princip skall vägras och i 7 och 8 §§ under vilka villkor tillstånd får vägras. I 9 § slutligen föreskrivs att förvärvstillstånd under vissa omständigheter skall lämnas.

3 §

Paragrafen ger uttryck för en grundprincip som skall gälla vid prövning av fråga om förvärvstillstånd enligt lagen. Lantbrukets rationalisering skall särskilt beaktas och därmed tillkomsten av ändamålsenliga lantbruksföretag som utnyttjar markens produktionsförmåga rationellt. Innebörden av begreppet lantbruksföretag anges i paragrafen. Därmed avses företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. Som framgår av 8 § kan som komplement till lantbruksföretag höra fiske.

Den egendom som omfattas av lagen indelas i tre olika kategorier, nämligen utvecklade och utvecklingsbara, begränsat utvecklingsbara och ej utvecklingsbara lantbruksföretag. Innebörden härav framgår av avsnitt 7.2.

Lagen syftar vidare till att förhindra oskäliga prisstegringar på lantbruksföretag och spekulation i sådan egendom. Bestämmelserna i 4 § tillgodoser detta syfte.

En annan inriktning i lagen är att sambandet mellan ägande och brukande skall stärkas samtidigt som yrkeskunnig förvärvare prioriteras. Bestämmelserna i 6, 7 och 11 §§ ger uttryck för denna inriktning.

Även regionalpolitiska synpunkter skall som framgår av 8 § beaktas vid prövningen.

4 §

Bestämmelserna i denna paragraf saknar motsvarighet i nuvarande lag. Enligt motiven till 4 § tredje stycket denna lag kan emellertid ett högt pris eller förvärv för kapitalplacering utgöra sådana särskilda skäl som kan föranleda att tillstånd vägras. De föreslagna bestämmelserna är tillämpliga vid alla slags förvärv utom sådana kommunala förvärv som avses i 9 §.

Enligt första stycket punkt 1 skall förvärvstillstånd alltid vägras när köpeskillingen eller annat vederlag för egendomen bedöms vara för hög och skillnaden inte är endast obetydlig. Vid beräkningen av egendomens värde skall i första hand tas hänsyn till egendomens avkastningsvärde vid en för orten normal driftsinriktning. I övrigt kan angående värderingen hänvisas till avsnitt 8.3.1.

Förvärvstillstånd skall enligt första stycket punkt 2 vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Det blir här i allmänhet fråga om enskilda personers förvärv men hit kan också komma att hänföras vissa institutioners och stiftelsers m. fl. förvärv. Föreligger särskilda skäl får enligt andra stycket förvärvstillstånd ändå lämnas.

5 §

Första stycket punkt 1

Bestämmelsen har sin motsvarighet i 5 § första stycket nuvarande lag. Tillstånd till förvärv skall liksom f. n. i princip alltid vägras om förvärvs-egendomen behövs för att underlätta tillkomsten av ändamålsenliga lantbruksföretag.

Första stycket punkt 2

Bestämmelsen i denna punkt har ingen motsvarighet i nuvarande lag. Motiven till bestämmelsen har redovisats i avsnitt 8.3.4. Som framhållits där skall förvärvstillstånd i allmänhet vägras om två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör bestå som självständiga enheter, förs samman till en enhet. Bestämmelsen kan också bli tillämplig när förhållandena är sådana att det framstår som sannolikt att avsikten med förvärvet är att inom en och samma familj sammanföra två företag till en brukningsenhet.

Om särskilda skäl föreligger får enligt andra stycket tillstånd lämnas till förvärv som avses i denna punkt.

Första stycket punkt 3

Bestämmelserna har viss motsvarighet i 6 § nuvarande lag. De utgör ett skydd mot att de utvecklade och utvecklingsbara företagen försämras genom att fastighet som ingår i enheten eller del av denna överlåts.

6 §

Som närmare har utvecklats i avsnitt 8.3.6 har de juridiska personerna inte ansetts böra ges samma prioriterade ställning som enligt nuvarande lag.

Bestämmelserna i paragrafen är tillämpliga på alla slags juridiska personer. Detta innebär att, förutom förvärv som görs av bolag, förening, stiftelse eller samfällighet, även statens, kommuns, kyrkans och dödsbos förvärv faller in under bestämmelserna. Kommuns förvärv för sådant ändamål som avses i 1 § förköpslagen (1967:868) omfattas dock inte av bestämmelserna. Detta framgår av 9 §.

Första stycket punkt 1

I denna punkt anvisas bytesmöjligheter.

Första stycket punkt 2

Bestämmelsen öppnar möjlighet till förvärv av tillskottsmark utan att kompensation behöver lämnas. Här avses förvärv av enklaver och arronderingsförvärv av mindre omfattning.

Första stycket punkt 3

Enligt denna punkt ges skogsförädlande företag möjlighet till förvärv av skogsmark som med hänsyn till förhållandena i orten inte bör ägas och brukas av brukare som är bosatt på orten.

För att förvärv skall tillåtas bör företaget ha viss varaktighet. Företaget måste kunna antagas komma att tillgodogöra sig förvärvsegendomens alster i rörelsen. Det bör vidare, som förutsätts i tillämpningen av nuvarande lag, föreligga ett visst geografiskt samband mellan förvärvsegendomen och förädlingsstället.

Första stycket punkt 4

Denna punkt ger alla kategorier av juridiska personer möjlighet att förvärva mark som är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, exempelvis industriområde, mark för bostadsbyggelse eller grustag m. m. I begreppet "avsedd" för annat ändamål ligger att det skall framstå som sannolikt att marken kommer att få användas för det uppgivna ändamålet. Om förvärvsegendomen utgör del av fastighet faller förvärvet utanför lagens tillämpningsområde enligt bestämmelserna i 2 § 8. Punkt 4 får därför betydelse endast för förvärv av redan bildad fastighet.

Första stycket punkt 5

Enligt punkten skall förvärvstillstånd också kunna meddelas om andra särskilda skäl föreligger. Som exempel på sådana skäl kan nämnas förvärv mellan olika juridiska personer eller att det är fråga om mycket stora och

kapitalkrävande företag. Ett annat särskilt skäl kan vara att gemensamhetsskog önskar utöka sitt innehav.

I lagtexten har i motsats till nuvarande lag företag med uppgift att förädla och distribuera jordbruksprodukter inte uttryckligen omnämnts. Dessa företag är förhållandevis få. I den mån det från allmän synpunkt bedöms angeläget att sådant företag lämnas tillstånd att förvärva jordbruksfastighet kan detta ske med stöd av bestämmelsen i denna punkt.

Andra stycket jämställer i tillämpliga delar fysisk person som driver industriell verksamhet för förädling av skogsprodukter med de juridiska personerna. Det är här ofta fråga om sågverksföretag som inte drivs i bolagsform. För att förvärv skall medges bör det även i dessa fall vara fråga om företag med viss varaktighet och som har betydelse för sysselsättningen i orten.

Sambruksförenings förvärv faller inte under jordförvärvslagen om föreningen är bildad enligt bestämmelserna i lagen (1975:417) om sambruksföreningar. En tillståndsprövning kommer då i stället till stånd enligt bestämmelser i lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. Som framhållits i redogörelsen i avsnitt 4.3 för 1916 års lag skall vid tillståndsprövningen enligt denna lag i fråga om jordbruksfastighet tillämpas i princip samma grunder som om jordförvärvslagen varit tillämplig. Förvärv som görs av sambruksförening, bildad enligt 1948 års lag om sambruksföreningar, faller dock under jordförvärvslagen. Utredningen vill mot bakgrund härav framhålla att det i de flesta fall från jordpolitisk synpunkt får anses föreligga särskilda skäl att tillåta sambruksförenings förvärv av jordbruksfastighet.

7 §

Paragrafen är tillämplig på förvärv av egendom med företag som har förutsättningar att uppfylla målet för rationaliseringspolitiken både på lång sikt och på kort sikt dvs. utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag. Det är av särskild vikt att brukaren av sådant företag har sådana yrkeskunskaper att han kan utnyttja känd teknik och kan producera livsmedel till lägsta möjliga kostnad samtidigt som inkomstmålet för de i jordbruket sysselsatta kan uppnås. Om ägaren bor på egendomen och brukar den yrkesmässigt kan man i allmänhet förvänta sig att förutsättningarna härför är uppfyllda. Med yrkesmässigt avses här att förvärvaren lämnar eventuell tidigare anställning och tar väsentlig del i arbetet på förvärvsegendomen.

Avslag enligt den första punkten kommer i fråga om sökanden inte är beredd att godtaga ett åläggande om bosättnings- eller brukningsplikt med stöd av 11 § första stycket. Bestämmelsen är utformad så att tillståndsmyndigheten får vägra förvärvstillstånd om de angivna villkoren inte är uppfyllda. En tillämpning av bestämmelsen bör dock som regel inte komma i fråga vid förvärv av stora, kapitalkrävande egendomar eller egendomar med särskilda värden utöver det normala.

Begreppet bosatt har samma innebörd som i allmänt språkbruk. Om bosättning föreligger får därför avgöras med hänsyn till samtliga omständigheter som i allmänhet tillmäts betydelse. En omständighet av särskild betydelse är att förvärvaren är kyrkobokförd på fastigheten.

Andra punkten ger möjlighet att avslå ansökan om förvärvstillstånd om

förvärvaren saknar de yrkeskunskaper som behövs. Frågan har behandlats i avsnitt 8.3.7. Bestämmelsen blir också användbar mot förvärvare som genom tidigare vanvård eller misskötsel av lantbruksföretag dokumenterat sin olämplighet att inneha sådant företag.

8 §

Bestämmelsen har ingen motsvarighet i nuvarande lag.

I paragrafen ges möjlighet att inom vissa regioner i landet prioritera ortsbefolkningens förvärv av lämpliga lantbruksföretag. Avgörande för tillståndsmyndighetens ställningstaganden vid bedömningar enligt 8 § blir därvid också regionalpolitiska överväganden.

Bestämmelserna i första punkten är i likhet med bestämmelserna i 5 § 1 i viss mån rationaliseringsfrämjande och medför enligt 15 § i vissa fall inlösenskyldighet för staten.

Bestämmelserna i andra punkten avser lantbruksföretag som är lämpade för nyetablering och som tillsammans med annan sysselsättning kan verkamt bidra till innehavarnas och deras familjers sysselsättning och försörjning.

Vad som sagts ovan om lantbruksföretag gäller även sådant företag med fiske. En förutsättning är dock att fisket har sådan omfattning att det kan utgöra ett komplement till annan sysselsättning för den bofasta befolkningen.

9 §

Enligt denna paragraf är 4-6 eller 8 § inte tillämpliga på kommuns förvärv för ändamål som avses i 1 § förköpslagen, dvs. sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Förvärvat kommun egendom för annat ändamål blir emellertid angivna bestämmelser tillämpliga.

Utredningen utgår från att den omständigheten att kommunalbesvär har anförts över kommunens beslut att förvärva egendomen inte skall utgöra hinder mot att tillståndsfrågan prövas enligt jordförvärvslagen. Det förhållandet att tillstånd enligt jordförvärvslagen lämnas kan nämligen inte anses innebära att lagligheten av det kommunala beslutet prövas.

Övriga bestämmelser

10 §

Enligt paragrafen skall fråga om förvärvstillstånd prövas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Enligt utredningens mening bör lantbruksnämnden även i fortsättningen i regel vara tillståndsmyndighet. Bestämmelser härom, liksom besvärbestämmelser, tas lämpligen in i tillämpningsförfordningen till lagen.

11 §

I samband med att förvärvstillstånd lämnas kan enligt denna paragraf för-

värvaren åläggas att vara bosatt på eller att yrkesmässigt bruka förvärvs-egendomen under en tid av fem år. Ett sådant åläggande torde i regel förutsätta att förvärvaren i tillståndsärendet går med på att bosätta sig på egendomen eller att bruka denna. Om han vägrar att underkasta sig sådan skyldighet, kan förvärvstillstånd vägras med stöd av 7 § 1.

Bestämmelsen är i första hand tillämplig i fråga om utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag men kan även tillämpas i fråga om ej utvecklingsbara eller begränsat utvecklingsbara företag, om detta är påkallat från regionalpolitisk synpunkt. Bosättningsplikt torde i regel komma att åläggas endast i de fall då lämplig bostad redan finns. Beträffande innebörden av begreppet bosatt hänvisas till motiveringen under 7 §.

Ett åläggande att vara bosatt på fastigheten kan också förenas med skyldighet att yrkesmässigt bruka egendomen. Sådan skyldighet kan också åläggas utan samband med bosättningsplikt.

Med yrkesmässig brukning avses här liksom i 7 § att förvärvaren slutar en eventuell tidigare anställning och tar väsentlig del i arbetet på förvärvs-egendomen.

Med hänsyn till de skiftande förhållanden som kan råda har det inte ansetts möjligt att närmare ange när den i paragrafen åsyftade skyldigheten skall inträda. Det har i stället överlämnats åt tillståndsmyndigheten att avgöra detta med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet.

Kontrollen av att föreläggandet efterlevs förutsätts bli utövad av lantbruksnämnden under medverkan av ordsombuden.

Andra stycket innehåller bestämmelser för det fall att förvärvaren inte efterkommer åläggande eller överlåter egendomen innan den bestämda tiden gått till ända. Staten får då lösa egendomen, om det inte är obilligt. Har förvärvaren godtagbar utsäkt för att inte ställa sig åläggandet till efterrättelse, bör inlösen således inte ske. Detta kan tänkas vara fallet vid offentligt uppdrag, långvarig sjukdom, makes frånfälle och andra liknande omständigheter. Föreligger sådana omständigheter kan tillståndsmyndigheten också befria fastighetsägaren från ålagd bosättnings- eller brukningsplikt.

12 §

Bestämmelsen i första stycket har motsvarighet i 8 § i den nuvarande lagen men har fått delvis annan utformning. Bestämmelsen ger tillståndsmyndigheten möjlighet att förena ett förvärvstillstånd med villkor om att ansökan om sammanläggning sker. Tillståndets giltighet har inte gjorts beroende av att sammanläggning sker. Härigenom blir det möjligt att meddela lagfart på förvärvet. Avsikten med bestämmelsen är att tillståndsmyndigheten skall kunna förhindra att en uppnådd strukturförbättring spolieras genom att förvärvs-egendomen avyttras för sig. Sammanläggs förvärvarens innehav till en fastighet, skyddas däremot dess bestånd av bestämmelserna om lämplighetsvillkor för fastighetsbildning i 3 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988).

Första stycket ger också möjlighet att ålägga förvärvaren att vid vite vidta vissa åtgärder som är avsedda att förbättra produktionsförutsättningarna på egendomen. Som exempel på sådana åtgärder kan nämnas dikning och täckdikning av åkerjord, förbättring av egendomens byggnadsbestånd, upp-

rättande av skogsbruksplan, utförande av skogsförbättringsåtgärder m. m.

Enligt andra stycket kan förvärvare föreläggas vite om han inte fullgör ålagd skyldighet att ansöka om sammanläggning.

Tredje stycket innehåller bestämmelser för det fall att fastigheten övergår till ny ägare. I likhet med vad som gäller exempelvis enligt 19 § lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. gäller åläggande även gentemot ny ägare. Härigenom tillskapas garanti för att åläggandet inte kan göras verkningslöst genom överlåtelse till annan förvärvare t. ex. make eller annan som inte behöver förvärvstillstånd. Med hänsyn till vitets karaktär av sanktion vid tredska har det inte ansetts lämpligt att vitesföreläggande blir gällande mot ny ägare. Som framgår av tredje stycket får nytt vite utsättas om fastigheten övergår till ny ägare.

13 §

I första stycket anges att förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det fångnet skedde. Detta överensstämmer med 2 § nuvarande lag.

I andra stycket görs undantag från huvudregeln i första stycket för de fall frågan om förvärvstillstånd skall underställas tillståndsmyndigheten av fastighetsbildningsmyndigheten. Utredningen har i det föregående föreslagit ändring i 10 kap. 3 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Utredningens förslag innebär att avstyckning av område för jordbruk eller skogsbruk inte får ske utan sådan underställning, om området har kommit i särskild ägares hand genom fång som skulle kräva förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen.

14 och 15 §§

Bestämmelser med motsvarande innehåll finns i 9 och 10 §§ nuvarande lag. Statens skyldighet att lösa egendom har dock utvidgats till de fall som avses i 8 § 1. Som förutsättning gäller enligt 15 § första stycket att säljaren yrkar inlösen inom tre månader efter det avslagsbeslutet har vunnit laga kraft. Försummas detta, föreligger inte någon skyldighet att lösa egendomen. Sådan skyldighet föreligger enligt 15 § andra stycket inte heller om egendomens värde har minskat eller annars särskilda skäl föreligger.

Liksom enligt nuvarande lag skall lösen ske till det pris köparen har utfäst.

16 §

Paragrafen innehåller närmare bestämmelser om förfarandet vid inlösen i fall som avses i 11 §. Talan skall väckas vid fastighetsdomstolen. I mål om inlösen gäller expropriationslagen i tillämpliga delar. Den s. k. presumptionsregeln i 4 kap. 3 § expropriationslagen blir tillämplig på värdeökning som har ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol. Övergångsvis gäller dock viss begränsning enligt punkt 4 i övergångsbestämmelserna.

Övergångsbestämmelser

Punkt 2

Bestämmelsen innebär att förvärv och ansökningar om förvärvstillstånd, varmed även avses ansökningar om förhandstillstånd, som skett före den 1 januari 1979 skall prövas enligt nu gällande lag.

11.2 Förslag till ändring i fastighetsbildningslagen

I avsnitt 10.5 har utredningen behandlat frågor om samordning med fastighetsbildningslagen. Utredningen har därvid föreslagit ändring i 5 kap. 20 § och 10 kap. 3 § fastighetsbildningslagen.

5 kap. 20 §

Enligt bestämmelsens nuvarande lydelse behöver vid fastighetsreglering underställning med hänsyn till jordförvärvslagen ske endast om den ökande fastigheten är avsedd för jordbruk eller skogsbruk. En förutsättning är vidare att det finns anledning anta att egendomen med större fördel kan läggas till annan fastighet eller att tillstånd kan vägras med stöd av 4 § jordförvärvslagen.

Ändringen innebär att dessa särskilda begränsningar i fråga om underställning med hänsyn till jordförvärvslagen tas bort. Det bör tilläggas att borttagandet av föreskriften att underställning endast skall ske om den ökande fastigheten är avsedd för jordbruk eller skogsbruk inte innebär någon saklig utvidgning av underställningsskyldigheten. Som framgår av avsnitt 8.2.4 är nämligen den nya lagen vid områdesförvärv – och därigenom på motsvarande sätt vid fastighetsreglering – generellt begränsad till förvärv för jord- eller skogsbruk.

10 kap. 3 §

Enligt den föreslagna bestämmelsen får avstyckning av område för jordbruk eller skogsbruk inte ske utan att frågan om förvärvstillstånd har underställts tillståndsmyndigheten.

12 Reservation och särskilda yttranden

12.1 Reservation av ledamoten *Gunnar Johansson* i Vrångebäck (m)

8.2.4 Släktförvärv

Johansson anser att texten från och med andra stycket s. 74 till och med första stycket s. 76 bort ha följande lydelse

Resultatet av utredningens undersökningar vad gäller släktförvärven leder till slutsatsen att det måste övervägas hur förvärvstillståndsprövning i framtiden bör utformas. I de fall en utvidgad tillståndsprövning kan främja från dels allmän och dels allmän jordpolitisk synpunkt önskvärda förvärv av jordbruks- och skogsmark är det angeläget att genomföra en sådan reform. Härvid får en viss utvidgad tillståndsprövning accepteras såsom en begränsad inskränkning i tillämpningen av arvslagens regler i här avsett hänseende utan att fördenskull arvslagen kränkes.

Härigenom skulle – i förening med andra åtgärder i skärpande riktning avseende främst en ovillkorlig brukningsplikt – jordförvärvslagen vinna i ändamålsenlighet. En viss ökning av de förvärv som, i enlighet med detta, skulle komma att underkastas jordpolitisk prövning blir då följden.

Enligt utredningens mening skulle det dock leda för långt att föra in förvärv som görs av make, bröstarvingar, syskon eller föräldrar under lagen. Detta skulle nämligen kunna leda till vare sig önskvärda eller ur jordpolitisk synpunkt angelägna ingrepp. Likaså får det anses stötande att möjligheten att tillträda arv, eller del av arv, som utgöres av jordbruksfastighet begränsas eller överhuvudtaget förutsätts kunna ske på annat sätt än vad som föreskrivs i gällande arvslag. I grunden är det, enligt utredningens mening, inte en statistiskt belagd ökning av släktförvärven som utgör ett hinder för en sund jordpolitik utan snarare faktorer såsom ett ökat passivt ägande av jordbruksfastigheter, höga fastighetsvärden som fjärrmar sig från taxeringsvärden och brukningsvärden, skatteregler som innebär en konfiskatorisk realisationsvinstbeskattning för säljare m. m. I sammanhanget får utredningen erinra om att det totala utbudet av mark spelar en avgörande roll för prisbildningen på fastigheter. Det allmänna såsom stat och kommun har under flera år genom vanliga köp, expropriation och i förekommande fall med stöd av kommunal förköpsrätt gjort förvärv som inneburit att mark övergått från att vara enskild personlig egendom till att vara på olika sätt allmän egendom. Likaså har det varit möjligt för andra juridiska personer att vara likaberättigade med enskilda personer vid förvärvstillståndsprövning. De juridiska personerna har bl. a. genom förmånlig beskattning kommit i ett

bättre konkurrensläge i förhållande till enskilda personer som förvärvare. Otvivelaktigt har detta också bidragit till att avsevärt höja prisnivån på jordbruksfastigheter.

Utredningen har tidigare redovisat att en typ av släktförvärv mer än andra släktförvärv bidrar till ett ökat passivt ägande. De förvärv som här avses är syskonbarns förvärv, och då i de fall vederbörande syskonbarn vare sig brukar, låter bruka eller bosätter sig på den förvärvade fastigheten. I vissa bygder har detta lett till att strukturrationaliseringar avsevärt försvårats och att mark ligger obrukad eller inte upplåtes till arrende enligt lagen om arrende av jordbruksfastighet. Utredningen finner därför skäl att förorda att förvärvstillståndsskyldighet även bör omfatta syskonbarns förvärv av jordbruksfastighet. Dock bör detta ske under den bestämda förutsättningen att endast särskilda skäl måste föreligga för att tillståndsmyndigheten skall kunna åberopa hinder för förvärv. Sådana skäl kan exempelvis vara att det föreligger uppenbara motiv att förvärvet sker i spekulationssyfte och att vederbörande med goda skäl kan misstänkas avhända sig egendomen inom kort tid, eller att vederbörande, eller hans bröstarvingar, ej kan göra troligt att bosättning på egendomen inom acceptabel tid kommer att ske. Vidare bör tillståndsmyndigheten ha övertygande skäl att antaga att förvärvaren ej är lämplig som brukare och ej heller avser att låta bruka fastigheten på ett för orten eller ur allmän jordbrukarsynpunkt vedertaget sätt.

Vad som nu sagts gäller också för styvbarn som saknar arvsrätt efter styvföräldrar. Dessa bör därför vara underkastade tillståndsprövning, efter samma grunder som bör föreligga vid syskonbarns förvärv, vid förvärv från styvföräldrar.

Enligt utredningens mening bör således fyra grupper förvärvare utkristalliseras i lagtexten till ny jordförvärvslag nämligen de förvärvare som i enlighet med arvslagens regler skall gå fria från tillståndsprövning, de förvärvare som i visst begränsat motsatsförhållande till arvslagens regler bör prövas under vissa bestämda ovan angivna förutsättningar, de förvärvare som bör prövas i enlighet med regler som bl. a. försvårar spekulationsförvärv eller försvårar ett passivt ägande enbart motiverat ur kapitalplaceringssynpunkt eller försvårar angelägen strukturrationalisering eller eljest innebär ett hinder för att ägare och brukare är en och samma person, de förvärvare som är stat, kommun, kyrka, stiftelse eller bolag. Utredningen anser vidare att det är angeläget att understryka vikten av att nu gällande arvslag inte förändras på sådant sätt att denna lags fundamentala roll i vårt rättssamhälle kan ifrågasättas. Fördenskull utgår utredningen ifrån att fortsatta övertväganden i denna fråga strikt begränsar sig till vilka premisser som skall ligga till grund för framtida tillståndsskyldighet vid förvärv eller överlåtelse av jord- och skogsbruksmark.

Utredningen har övervägt frågan om sammanboendes ställning i nu ifrågavarande hänseende och har funnit att det inte är påkallat med en undantagsbestämmelse för dem. Enligt utredningens uppfattning bör emellertid sammanboendes ställning kunna beaktas vid prövningen på samma sätt som nyss anförts i fråga om *makes förvärv*.

Som anförts i det föregående ägs betydande arealer mark av dödsbon. Detta är till olägenhet för rationaliseringsverksamheten eftersom sådana ägandeförhållanden bl. a. medför svårigheter att nå behörig ställföreträdare.

Ofta är delägarna också bosatta på annan ort än den där egendomen är belägen vilket i vissa fall kan medföra en sämre skötsel av egendomen. Utredningen finner det därför angeläget att möjligheten för dödsbon att under längre tid inneha lantbruksföretag begränsas.

Enligt direktiven skall utredningen pröva frågan om förvärv av lantbruksföretag bör förenas med bosättnings- och brukningsplikt. Med hänsyn härtill har utredningen övervägt om bosättnings- och brukningsplikt bör uppställas som villkor för att de släktförvärv som nämnts i det föregående skall vara undantagna från lagens tillämpningsområde. Överlåtelse till make, *bröstarvingar*, *syskon eller föräldrar* skulle i sådant fall kunna tänkas bli tillståndsfria endast under förutsättning att förvärvaren förbinder sig att bebo och bruka fastigheten under viss tid. Upphör bosättningen eller brukningen innan den fastställda tiden har gått till ända, borde staten i så fall ges möjlighet att lösa in fastigheten. En sådan bestämmelse, som i viss utsträckning har sin motsvarighet i Norge och Danmark, skulle tjäna det allmänna syftet att lantbruksföretagen bebhos och brukas av ägarna.

Även om vissa skäl i och för sig kan anföras för en bestämmelse av innebörd att tillståndsfrihet förutsätter skyldighet att bebo eller bruka egendomen kan enligt utredningens mening bärande invändningar resas mot en sådan ordning. Dessa invändningar är desamma som i det föregående har anförts mot en generell tillståndsplikt för släktförvärven. Utredningen har därför ansett sig böra avstå från att föreslå en på detta sätt villkorad frihet från kravet på förvärvstillstånd.

Som förut anförts innebär utredningens förslag i fråga om släktskapsundantaget att endast en mindre del av förvärven kommer att vara underkastad tillståndsprövning enligt lagen. Detta innebär att man har att räkna med att även i fortsättningen ett betydande antal lantbruksföretag, som har förvärvats genom tillståndsfria fång, kommer att ägas av personer som inte bebor eller brukar företagen och inte heller är beroende av dem för sin försörjning. Som utredningen tidigare framhållit medför ett sådant passivt ägande i många fall en sämre skötsel av företagen. Det är emellertid angeläget från allmän synpunkt att markens produktionsförmåga tas till vara effektivt och att möjlighet finns till rationell brukning. Detta syfte kan nås i fråga om jordbruksmarken genom ändrad utformning av jordhävdslagen. Utredningen avser att återkomma till denna fråga i ett senare betänkande. Det bör i sammanhanget också nämnas att även skogsvårds- lagstiftningen är föremål för utredning.

En annan omständighet av betydelse i sammanhanget är att skattelagstiftningen enligt utredningens mening bör utformas på sådant sätt att den inte gynnar ägandet av sådant lantbruksföretag som inte har betydelse för ägarens försörjning. Det ligger emellertid utanför utredningens uppdrag att föreslå ändringar i denna lagstiftning. Utredningen anser det angeläget att denna fråga snarast tas upp till prövning i särskild utredning.

(I anslutning till sista stycket ovan har Gunnar Johansson avgivit särskilt yttrande.)

12.2 Särskilt yttrande av experten *Albin Agebro*

I de ursprungliga direktiven till jordförvärvsutredningen angavs som rikt-
märke för utredningsarbetet att jordförvärvslagen "skall stödja en sådan
hushållning med våra marktillgångar, att ett effektivt jord- och skogsbruk
kan bedrivas i vårt land." Den 9 december 1976 erhöll utredningen till-
läggsdirektiv från chefen för jordbruksdepartementet. De nya direktiven
angav att "familjelantbruket skall vara den dominerande företagsformen."
Innebörden av detta har enligt min mening medfört att utredningen inte
kunnat förutsättningslöst pröva vilka lagändringar som skulle krävas för
att man ur samhällets synpunkt på bästa sätt skall kunna tillvarata markens
produktionsförmåga. I utredningens förslag har sålunda de kombinerade
jord- och skogsbruksföretagarna prioriterats, när det gäller markförvärv. Å
andra sidan har Domänverket och övriga juridiska personer belagts med
förvärvshinder.

För min del har jag i första hand sett till jordförvärvslagens betydelse
för skogsbruket. Jag anser därvid att lagen bör omfatta alla ägarekategorier.
I den nuvarande jordförvärvslagen behöver vissa förvärvare inte förvärvstill-
stånd, vilket jag finner vara otillfredsställande.

Enligt tilläggsdirektiven föreslår nu utredningen att en viss ägaregrupp
på förhand skall prioriteras, nämligen lantbruksföretagarna. Detta anser jag
vara fel. Istället borde den myndighet som har att avgöra förvärvstillstånd
ha möjlighet att väga skilda förvärvares kvalifikationer mot varandra, med
hänsynstagande till vederbörandes förutsättningar att utnyttja marken så,
att den både på kort och lång sikt ger den bästa avkastningen och en kon-
tinuerligt jämn sysselsättning. Arronderings- och rationaliseringsarbetet bör
genom jordförvärvslagen underlättas; struktur-, regional- och arbetsmark-
nadspolitiken bör främjas.

Den skogspolitik som riksdagen förutsättes fatta beslut om inom en nära
framtid borde även få inverkan på jordförvärvspolitiken. Eftersom beslutet
om den framtida skogspolitiken ändock dröjer till en tidpunkt efter det
att jordförvärvsutredningens förslag presenteras, finner jag att man i förslaget
till ny jordförvärvslag inte borde ha prioriterat någon speciell ägarekategori
framför den andra. Då skulle förvärvsmyndigheten lättare kunna anpassa
jordförvärvsfrågorna med hänsyn till den skogspolitik som statsmakterna
fastställer.

Prisstegringarna på mark har under senare tid varit betydande. Utred-
ningen föreslår att förvärvstillstånd skall vägras om köpeskillingen inte en-
dast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn särskilt till dess
avkastning. Därigenom elimineras risken av att kapitalstarka juridiska per-
soner konkurrerar ut lantbruksföretagare med förhållandevis svag ekonomi.

I utredningsarbetet har det ofta betonats av skilda ledamöter att kombi-
nationen jordbruk-skogsbruk medför betydande fördelar; gentemot vad
man kan uppnå om skogsbruket bedrivs skilt från jordbruket. Enligt min
uppfattning är fördelarna med denna kombination starkt överdrivna i dags-
läget och säkert än mera för framtiden. Under tidigare decennier var för-
hållandet annorlunda. Då skedde de huvudsakliga avverkningsarbetena vin-
tertid och under sommarhalvåret blev arbetet inom jordbruket en behövlig
och naturlig sysselsättning.

För att exemplifiera utvecklingen kan SCB:s redovisningar om antalet anställda inom storskogsbruket åberopas. År 1960 fanns hos storskogsbruket 58 401 personer sysselsatta i februari månad och augustisiffran var 35 471. Motsvarande siffror för år 1976 var 24 266 resp. 27 149. En total förskjutning mot flera anställda under barmarksperioden har således skett och denna trend kommer ytterligare att förstärkas, därest riksdagen lagfäster skärpta krav beträffande återbeskogning och skogsvård.

Den kombinerade jord- och skogsbrukaren kommer därvid att få en anhopning av arbete såväl inom jordbruket som skogsbruket under sommarhalvåret. En stor del av skogsvårdsarbetena går nämligen inte att utföra vintertid. I och för sig är det tänkbart att den enskilde lantbrukaren låter tillfälligt anställa arbetskraft inom skogsbruket sommartid – men sådana kortvariga anställningar är ej önskvärda ur arbetarnas synpunkt och i det fallet blir argumenteringen om att skogsarbete skall vara kompletterings-sysselsättning för jordbrukaren utan relevans.

Ytterligare en sak som bör uppmärksammas är att skogsarbetet är ett bland de hårdast olycksfallsdrabbade yrkena. Enligt de undersökningar som vidtagits under senare tid framgår också klart att de självverksamma skogsägarna drabbas av flera olycksfall per en miljon arbetstimmar än de årsanställda ordinarie skogsarbetarna. De självverksamma arbetar också ofta ensamma, vilket innebär att de vid ett inträffat olycksfall inte kan få snabb hjälp. Vidare spelar yrkesutbildning, vana och utrustning en avgörande roll i olycksfallsstatistiken.

Utredningen föreslår inte något ovillkorligt förbud för juridiska personer att förvärva mark. Emellertid ställs som villkor att den juridiske förvärvaren skall lämna över annan mark av väsentligen samma storlek eller värde, att förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mera ändamålsenlig, att förvärvet huvudsakligen avser skogsmark som ej bör ägas och brukas av på orten bosatta lantbrukare, eller att den aktuella marken är avsedd för annat ändamål än jordbruk och skogsbruk. Därest ett företag vid ett godkänt nyförvärv måste avstå kompensationsmark inom ett annat område, betyder detta oftast att arbetare måste avskedas, emedan de är bosatta på den ort där företaget tvingas frångå sig skogsmark. Andra "särskilda skäl" kan även föreligga, exempelvis om marken ligger inom ett område där presumtiva köpare av kategorin lantbruksföretagare saknas, eller om det är fråga om smärre enklaver och mindre arronderingsförvärv.

De företag eller juridiska personer som redan byggt upp en avverknings- och skogsskötselorganisation med fast anställd arbetskraft, kommer enligt utredningens förslag i en sämre situation än tidigare när det gäller förvärv av mark. Rationaliseringen inom skogsbruket är heller inte avslutad. Från de fast anställda skogsarbetarnas synpunkt måste det ses som mera ändamålsenligt att förvärvstillstånden får prövas utifrån de skilda förvärvarnas möjligheter att bruka skogsmarken så, att den ger högsta möjliga avkastning och fasta arbetstillfällen. Ett ensidigt prioriterande av lantbruksföretagare kan få till följd att Domänverket, de förädlade skogsföretagen m. fl., tvingas att i ökad omfattning friställa arbetskraft, allt eftersom den fortsatta rationaliseringen fortskrider.

Skilda undersökningar visar även på att små brukningsenheter inom skogsbruket medför en lägre produktivitet per nedlagt dagsverke. Rationella ar-

betsmetoder är svåra att tillämpa på små enheter. Även om det är svårt att ange en optimal storlek på brukningsenheterna, torde det dock stå klart att det framtida skogsbruket inte kan stå sig så bra i konkurrensen med utlandet därest arronderingsförbättringar inte leder till att tillräckligt stora brukningsenheter skapas. Självklart finns det också många andra sätt att stärka konkurrenskraften.

En mycket stor del av den privata skogsmarksarealen ägs idag av s. k. utbor. I all den mån som samhällets krav på bättre skogsskötselinsatser ökar, kommer utbornas svårigheter att bli större när det gäller att efterkomma skötsel föreskrifterna. Det kan därför efterhand bli ett ökat utbud av små och orationella skogsinnehav.

Utredningen föreslår att vissa krav uppfylls för att lantbruksföretagare skall få förvärva jordbruks- och skogsmark. Dessa krav gäller bosättnings- eller brukningsplikt på den förvärvade fastigheten jämte nödiga yrkeskunskaper. Dessa krav synes också väl motiverade. De nämnda kraven bör rimligen begränsa kretsen av godkända förvärvare. Detta, jämte ett eventuellt ökat utbud av fastigheter från utbornas sida, borde leda till att det framdeles skapas naturliga förutsättningar för att även juridiska personer med fast anställd arbetskraft borde få utöka sitt skogsinnehav. Även ur den synpunkten finner jag det otidsenligt att nu införa skärpta restriktioner för denna förvärvskategori.

Med det anförda vill jag framhålla att man vid revideringen av nuvarande jordförvärvslag inte bör prioritera någon särskild grupp förvärvare av jordbruks- och skogsmark. Tillståndsmyndigheten bör istället pröva de aktuella förvärvsärendena med hänsyn till den av statsmakterna fastställda jord- och skogsbrukspolitiken. Därvid bör de skilda förvärvsgruppernas kvalifikationer och möjligheter bli jämförda, vad det gäller att uppfylla kraven på att väl ta tillvara markens produktionsförmåga samt att medverka till uppfyllandet av de krav som samhället uppställer i arbetsmarknadspolitiken, struktur- och regionalpolitiken och rationaliseringsarbetet inom jord- och skogsbruk.

12.3 Särskilt yttrande av experterna *Osvald Andreasson, Harald Jansson, Arne Johansson och Håkan Åkerman*

Bakgrunden och huvudproblemen

Utredningens undersökningar visar att jordförvärvslagen under senare år blivit tillämplig på en allt mindre del av förvärven. Av antalet lagfarna förvärv (exkl. statens) prövades 1975 endast ca 15 procent. Samma procenttal gäller beträffande arealerna. Bakom denna utveckling ligger släktförvärvens starkt ökade betydelse. Marknaden för jord- och skogsbruksfastigheter har uppdelats i en stor släktförvärvssektor utan tillståndsprövning och en liten sektor dit den marknadsmässiga efterfrågan koncentreras och där förvärven, med vissa undantag, tillståndsprövas.

En allt större andel av marken har övergått till personer som inte är bosatta på orten och som i ringa utsträckning aktivt ägnar sig åt jord- och skogsbruk. Tendensen är mest utpräglad på skogssidan. Under åren

1970–1974 gick i släktförvärvsfallen hälften av skogsmarken till personer som inte hade för avsikt att etablera sig som lantbrukare.

Samtidigt som det passiva ägandet ökar fortsätter sambandet jord/skog att minska såväl arealmässigt som arbetskraftsmässigt.

De med hänsyn till jordförvärvslagstiftningens funktioner viktigaste förändringarna har alltså visat sig vara knutna till släktförvärven och till ägarstrukturen inom jordbruket och privatskogsbruket. Konsekvenserna av dessa förändringar måste uppfattas som utredningens huvudproblem. Detta återspeglas dock endast delvis i förslagen till ny lagstiftning.

I den debatt som förts i jordförvärvsfrågan har uppmärksamheten i oproportionerligt hög grad riktats mot vissa förvärvskategorier, såsom skogsföretagen och domänverket. Denna debatt har otvivelaktigt påverkat inriktningen av utredningens arbete. Utredningen har dessutom varit starkt bunden av de tilläggsdirektiv som den erhöll hösten 1976.

Utredningens undersökningar rörande de juridiska personernas förvärv visar att skogsföretagens nettoförvärv av skogsmark har varit av blygsam omfattning och tenderat att minska under senare år. För elvaårsperioden 1965–75 redovisas en nettoöverföring av skogsmark till skogsföretag från icke juridiska personer om 117 000 ha, varav för femårsperioden 1971–75 ca 36 000 ha. Den senare siffran kan ställas i relation till skogsmarksarealen i släktförvärven genom köp, byte och gåva, som för perioden 1970–74 utgjorde 949 000 ha (inkluderas arvsfallen och fastigheter med högst 5 ha skog eller 5 ha åker fördubblas arealen). Den kan också jämföras med den totala skogsmarksarealen vid bifallna förvärv 1970–74, vilken uppgick till 579 000 ha. Fysiska personers förvärv av skogsmark, där förvärvaren bedriver förädling eller distribution av jord- eller skogsprodukter (i huvudsak sågverksägare), uppgick 1971–75 till 7 300 ha brutto.

Dessa siffror klargör tillsammans med motsvarande uppgifter över domänverkets nettoförvärv från enskilda (ca 12 000 ha skogsmark 1970–75) att några markrörelser inte förekommit som medfört någon nämnvärd förskjutning av den tidigare ägarefördelningen mellan privata skogsägare, bolag och staten. De stora förändringarna har i stället inträffat inom den privata skogssektorn.

För de större skogsföretagen har i allmänhet struktur- och arronderingsaspekterna utgjort de väsentligaste motiven för förvärv av skogsmark från enskilda personer eller andra skogsföretag. Markbytena inom storskogsbruket har varit omfattande. Hos de s. k. köpsågverken, som saknar större egna skogstillgångar, har det funnits en strävan att förvärva så pass mycket skogsmark att en viss säkerhet erhålles ifråga om råvaruförsörjningen i trängda lägen. Råvaruutbudet uppvisar betydande variationer. Ett eget skogsinnehav ökar möjligheterna att säkra en jämn sysselsättning för de anställda och har betydelse också ur lånesynpunkt.

I prisfrågan har diskussionen förts mot bakgrund av de snabbt stigande priserna på skogsmark under konjunkturuppgången 1973–74. Denna uppgång var emellertid av exceptionell karaktär. Den har senare följts av en utdragen lågkonjunktur. Priserna på skogsmark har den senaste tiden stagnerat, trots fortsatt hög inflationstakt.

Synpunkter och förslag

Målsättningen för jordförvärvslagstiftningen bör enligt vår uppfattning främst vara

- att främja utvecklingen mot en ägostruktur som ifråga om storlek och utformning underlättar ett rationellt jord- och skogsbruk,
- att prioritera förvärvare som har förutsättningar att på bästa sätt tillvarata markens produktionsförmåga.

I fråga om förvärv av skogsmark måste jordförvärvslagstiftningen också stå i samklang med riktlinjerna för skogspolitiken. Förslag till dylika riktlinjer framläggs av 1973 års skogsutredning.

En analys av struktur- och arronderingsförhållandena saknas i utredningens material. Enligt vår uppfattning utgör fastighetsstrukturen i stora delar av landet ett besvärande hinder för ett rationellt och lönsamt skogsbruk. Eftersom metoderna för drivning och skogsvård har förändrats snabbt under senare år har kraven ifråga om ägostruktur och arrondering ökat påtagligt. Behov av fortsatt arronderingsförbättring finns såväl inom privatskogsbruket som storskogsbruket. Betydande arealer skogsmark har under det senaste decenniet berörts av byten och markförvärv i arronderingssyfte. Enskilda skogsägare, skogsföretag och domänverket har engagerat sig i en nära samverkan med lantbruksnämnderna. Verksamheten har varit till stort gagn för berörda markägare och värdefull ur samhällets synpunkt.

Utredningen föreslår nu en förvärvslagstiftning som innebär att skogsföretagen, domänverket, kyrkan, m. fl. får försämrade förvärvsmöjligheter. På grundval av erfarenheterna från den före 1965 gällande lagstiftningen måste det befaras att flexibiliteten i arronderingsarbetet kommer att minska och att omfattningen av arronderingsverksamheten därigenom kommer att reduceras väsentligt.

Utredningen föreslår att släktskapsundantagen i jordförvärvslagen inskränks genom att syskons och syskonbarns förvärv underkastas prövning. Syftet är att motverka det passiva ägandet. Vi delar uppfattningen att passivt ägande medför negativa konsekvenser. Intresset för en aktiv skogsskötsel avtar t. ex. i många fall. En fortsatt utveckling mot passivt ägande kan öka svårigheterna när det gäller skogsindustrins råvaruförsörjning och leda till samhällsekonomiska förluster.

Det bör påpekas att den inskränkning av släktskapsundantagen som nu föreslås kommer att få en mycket begränsad effekt. Syskons och syskonbarns förvärv utgör enligt utredningens undersökning 18 procent av släktförvärven. De i undersökningen redovisade uppgifterna avser emellertid genomgående endast förvärv genom köp, byte och gåva. Arvsfallen, som utgör halva släktförvärvssektorn, ingår inte i undersökningens antals- och arealuppgifter. Därtill kommer att syskon och syskonbarn i avvaktan på särskild utredning skall slippa förvärvsprövning vid arv. Den föreslagna möjligheten att föreskriva bosättnings- och brukningsplikt kan bli aktuell endast för en liten del av de tillståndsprövade förvärven för fysiska personer.

Utredningen har föreslagit priskontroll för jord- och skogsbruksfastigheter i den meningen att lantbruksnämnderna skall vägra förvärvstillstånd om köpeskillingen "ej endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn särskilt till dess avkastning". Det är ur det aktiva jord- och skogsbrukets

synpunkt givetvis väsentligt att prisnivån inte i alltför stor utsträckning influeras av andra faktorer än sådana som har med egendomens avkastning i dessa näringar att göra. Det måste emellertid starkt ifrågasättas om förslaget är realistiskt ur praktisk synpunkt. En närmare analys av de olika komplikationer som kan förutses saknas.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att utredningens förslag i förhållande till de problem som existerar på jordförvärvsområdet har en klart begränsad räckvidd. Den dominerande släktförvärvssektorn påverkas endast marginellt. Vi är väl medvetna om de svårigheter som föreligger när det gäller att hitta lösningar som uppfyller kravet att på samma gång öka jordförvärvslagstiftningens effektivitet och ta rimlig hänsyn till dem som berörs. Om en så begränsad ansats väljes, som den som kommer till uttryck i utredningens förslag, anser vi emellertid att anledning saknas att föreslå en helt ny lagstiftning.

Flertalet av de föreslagna ändringarna kan mycket väl åstadkommas inom ramen för nu gällande jordförvärvslag. I fråga om juridiska personer har tillämpningen av nuvarande lagstiftning redan förändrats. 1965 års jordförvärvslag måste också till sin konstruktion anses vara en mera positiv och framåtsyftande förvärvslag än den förbudslag som nu föreslås och som markerar ett steg tillbaka i utvecklingen.

12.4 Särskilt yttrande av experten *Arne Johansson*

Ur skogsnäringens liksom ur samhällets synpunkt är det angeläget att jordförvärvspolitikern aktivt tillgodoser följande målsättningar:

1 Leder till en ägostruktur som både vad beträffar storlek och utformning möjliggör och underlättar ett rationellt bedrivet skogsbruk.

2 Leder till att skogsmarken kommer att innehåsa av sådana ägare som både har vilja och förmåga att på bästa sätt utnyttja den för virkesproduktion.

Utän tvekan förekommer i dag avsevärda brister både vad beträffar ägostrukturen och ägandet.

Fastighetsstrukturen

Den dåliga fastighetsstrukturen utgör i stora delar av landet ett allvarligt hinder mot ett rationellt skogsbruk. Detta gäller särskilt privatskogarna där mer än hälften av brukningsenheterna har mindre än 25 hektar skog och hälften av skogsskiftena är mindre än 5 hektar. Inom vissa områden är ägostrukturen så dålig att marken är nästan obrukbar. Minst 3 miljoner hektar skogsmark fördelad på 70 000 brukningsenheter är i behov av omarrondering.

Även med tillgripande av de mest radikala åtgärder för att förbättra privatskogsbrukets ägostruktur måste det ta mycket lång tid innan några större förändringar kan uppnås i nuvarande strukturbild. Därtill kommer att utvecklingen fortlöpande ställer krav på större såväl behandlings- som brukningsenheter även om denna faktor givetvis inte bör få styra utvecklingen fritt. Det är därför angeläget att alla möjligheter att förbättra ägostrukturen tillvaratas.

Ägandeförhållanden

Ungefär hälften av den privata skogsmarken drivs utan kombination med jordbruk dvs. brukningsenheterna saknar åker eller har den utarranderad. Sådana brukningsenheter brukar benämnas skogsgårdar.

Hälften av skogsgårdsägarna bor inte på brukningsenheten. Av de som bebor den är en stor andel pensionärer eller har sin huvudsakliga utkomst utanför gården. Större delen av dödsbona återfinns också i denna ägaregrupp.

Ungefär en tredjedel av arbetsvolymen inom privatskogsbruket utföres av ägarna. Av allt att döma svarar de ägare som är bosatta på brukningsenheten och i regel är kombinerade skogs- och jordbrukare för större delen av denna viktiga arbetsinsats. Möjligheten till sysselsättning på den egna fastigheten året om brukar också åberopas som det främsta motivet för det kombinerade skogs- och jordbruket och för att förstärka jordbruksfastigheter med skog, och även om den tekniska utvecklingen efterhand medför att en allt mindre andel av de skogliga åtgärderna lämpar sig för självverksamhet kommer sannolikt kombinationen jord- och skog att under avsevärd framtid inrymma en rad fördelar.

De ägandeformer där ägaren eller ägarna varken för sin utkomst eller för sin sysselsättning är nämnvärt beroende av brukningsenheten och särskilt de fall där ingen av dem bor på denna kan dock inte sägas utgöra en vare sig ur skogsbrukets eller jordbrukets eller ur regionalpolitisk synpunkt lämplig ägandeform. Även om många av dessa ägare är mycket intresserade av sin fastighet och måna om dess skötsel måste som helhet sägas att denna företagsform ofta leder till att såväl skogen som jordbruket blir eftersatta vilket i och för sig inte är anmärkningsvärt eftersom de ekonomiska drivkrafterna för att sköta och utnyttja fastigheten på bästa sätt i de flesta fall är svaga. Det torde heller inte vare sig på jordbruks- eller skogssidan vara möjligt att annat än i ringa mån kompensera detta genom skötsellagar av typ jordhävds- och skogsvårdslagen.

Redan idag ägs en fjärdedel av skogsmarken av utbor. Antalet brukningsenheter som ägs av personer som varken är jord- eller skogsbrukare eller bor på gården ökar också snabbt. Närmare hälften av den skogsmarksareal som årligen byter ägare tillförs denna ägaregrupp. Det förtjänar även att i detta sammanhang påpekas att drygt 40 % av åkerarealen i dag inte brukas av ägaren utan är utarrenderad och att denna andel fortlöpande ökar av här angivna skäl. För att förhindra att ovan beskriven utveckling leder alltför långt krävs kraftfulla åtgärder.

Jordförvärvslagens betydelse

Jordförvärvslagen skulle kunna vara ett effektivt instrument för att i samverkan med fastighetsbildningslagen förbättra skogsbrukets, i första hand privatskogsbrukets, fastighetsstruktur. Ofta erbjuds möjlighet att förbättra denna endast om lantbruksnämnden får förvärva ett antal fastigheter inom området som bytes- och kompletteringsobjekt.

Jordförvärvslagen skulle även kunna vara ett verksamt hjälpmedel för att tillgodose den andra av de inledningsvis uppsatta målsättningarna, nämligen att styra ägandet i önskad riktning.

Eftersom det av utredningens uppgifter att döma förhåller sig så att mindre än 15 % av den överlåtna skogs- och jordbruksmarken beröres av jordförvärvslagen är dess inverkan på struktur- och ägandeutvecklingen idag ringa.

Men även om den av utredningen föreslagna utvidgningen av giltighetsområdet att även avse syskon och syskonbarns förvärv genom köp, byte eller gåva genomföres kommer ovan angiven andel sannolikt att bli mindre än 20 % vilket bl. a. kommer att innebära att nuvarande snabba utveckling mot fjärrägande och därmed oftast passivt ägande kommer att fortsätta i det närmaste obruten.

Behovet av fortsatt utredning

Mot bakgrund av att utredningen endast föreslår en obetydlig utökning av jordförvärvslagens giltighetsområde och de övriga förslagen inte innebär några större reella ändringar i nuvarande lag, särskilt sådan den f. n. tillämpas, vill jag ifrågasätta behovet av att nu skriva om lagen. 1965 års jordförvärvslag kan säkerligen utan olägenhet i något avseende fungera ytterligare några år tills den av denna utredning föreslagna delutredningen om utvidgning av tillståndsplikten att även avse syskons och syskonbarns förvärv genom arv hunnit genomföras.

Av tidigare angivna skäl anser jag dock att ovan angiven delutredning bör utvidgas till att avse frågan om hur man genom jordförvärvslagen eller på annat sätt kan ge samhället möjlighet att kontrollera och styra i stort sett alla överlåtelser av skogs- och jordbruksmark, alltså även de som sker genom släktköp och arv. Det bör enligt min mening vara möjligt att därvid ta all rimlig hänsyn till de anhöriga, förslagsvis genom att medge anhöriga som bor eller bosätter sig på fastigheten automatisk förvärvs rätt.

Det är angeläget att denna utredning snarast kommer till stånd och att man samtidigt ingående analyserar vart utvecklingen under olika förutsättningar kan tänkas leda.

Beskattningsfrågor

En rad förhållanden och regler som har med beskattningen att göra innebär att det mycket ofta är privatekonomiskt fördelaktigt att äga skogs- och jordbruksfastigheter, särskilt skogsfastigheter, även om man utnyttjar deras avkastning i ringa grad. Att särskilt skogsresurserna under sådana förhållanden ofta blir dåligt utnyttjade är väl känt. En stor del av den i vissa delar av landet akuta bristen på sågtimmer har utan tvekan sin grund i dessa förhållanden.

Jordförvärvsutredningen föreslår att en utredning kommer till stånd i här berörda frågor. Jag vill starkt betona angelägenheten av en sådan utredning och bedömer att man genom en lämplig utformning av skatte-reglerna utöver effekten att göra passivt ägande mindre intressant och samtidigt öka utbudet av fastigheter även skulle kunna uppnå ett ökat och jämnare råvaruflöde från privatskogarna. Att skattefrågorna har stor inverkan på skogsägarnas benägenhet att avverka framgår bl. a. av det förhållandet

att nästan alla som i samband med tillköp av fastighet har möjlighet att utnyttja de förmånliga beskattningsregler som då gäller avverkar så mycket skogsvårdslagen medger.

Avslutningsvis vill jag dessutom anmäla att jag helt ansluter mig till de synpunkter experten Olle Millgård anför i sitt särskilda yttrande.

12.5 Särskilt yttrande av ledamoten *Gunnar Johansson*

Enligt direktiven har utredningen i huvudsak haft till uppgift att se över gällande jordförvärvslag och föreslå sådana ändringar som kan befrämja jord- och skogsbrukets utveckling. Speciellt i tilläggsdirektiven har betonats betydelsen av att dels föreslå korrektiv för att motverka oberättigade pris-höjningar på jordbruksfastigheter, dels ändra lagen så att förvärv av yrkesverksamma lantbrukare underlättas.

Utbudet av fastigheter i öppna marknaden var under år 1976 enligt tillgänglig statistik inte mer än hälften av utbudet år 1970. Samtidigt har efterfrågan ökat i motsatt riktning. Fastighetsmarknaden kan därför betecknas som en utpräglad bristmarknad, samtidigt som priserna på flertalet fastigheter stigit på ett sätt som inte motsvarar rimliga lönsamhetskrav. Jordförvärvslagens uppgift är att söka utestänga köparekategorier som inte avser att själva bruka fastigheten. Utredningen är också enig om att föreslå sådana ändringar i lagen som motsvarar detta krav. Därmed uppfylls en primär jordbrukspolitisk målsättning.

Utredningen har emellertid därmed inte påverkat utbudet av fastigheter, vilket på sikt torde bli avgörande för att få en normal prisutveckling. För att etableringen skall kunna ske inom jordbrukaryrket på ett utvecklingsbefrämjande sätt borde andra vägar prövas för att öka utbudet av fastigheter. Härvidlag bör en marginell minskning i förhållande till totalinnehavet av mark ägd av staten och förvaltat genom domänverket kunna ske. En väsentlig ökning av tillgänglig rationaliseringsmark såväl jordbruks- som skogsmark skulle bli följderna av även mycket måttliga utförsäljningar från domänverkets markinnehav. Medborgarnas rätt och möjlighet till personligt ägande utgör en betydelsefull drivkraft för framåtskridandet. Detta har sin allra största betydelse då det gäller sambandet brukande/ägande av jordbruksfastigheter och måste således skjutas i förgrunden framför statligt ägande. Under de senaste åren har det blivit allt svårare för unga välutbildade jordbrukarfamiljer att finna något etableringsobjekt till rimligt pris.

Väsentligt är emellertid att utbudsfrågan i övrigt förutsättningslöst analyseras. Härvid bör speciellt skattepolitikens inverkan beaktas.

Skattepolitiken bör vara så utformad att en rationell brukning av jord och skog stimuleras och en önskvärd strukturrationalisering underlättas.

Realisationsvinstbeskattningens betydelse för utbudet bör enligt min mening särskilt analyseras. Denna lag har tillkommit för att suga upp oskäligen markvärdestegringar. Som instrument för en sådan vinstneutralisering torde realisationsvinstbeskattningen uppfylla högt ställda krav. Men beskattningen har fått konsekvenser för utbudet och prisutvecklingen på fastigheter som är starkt negativa och som inte förutsågs då realisationsvinstbeskattningen skärptes.

Ett försök till analys av realisationsvinstbeskattningens betydelse i detta avseende ger följande resultat:

1. Fastigheter som förvärvats före 1952 har ett så lågt ingångsvärde att en försäljning till dagens pris verkar orimligt, då ofta hälften eller väsentligt mer av köpeskillingen kommer att beskattas till 100 procent. Speciellt framträdande är detta förhållande i regioner, där jord- och skogsbruket under 1950-talet var vikande (Norrland samt Svealands och Götalands skogs- och mellanbygder).

2. Reavinstskattens uppgift är att verka prisdämpande. Den har emellertid speciellt efter skärpningen 1976 fått motsatt effekt. I en bristmarknad verkar den i stället prishöjande. Förhoppningsvis kan 20–25 procent av vinsten få behållas vid ett högre pris. Anbudsförfarande eller offentlig auktion har blivit allt vanligare för att få ett maximalt pris vid försäljning. Detta innebär att unga lantbrukare förvärvar sina fastigheter under hård konkurrens från andra förvärvare som är okänsliga för de "övervärden" som ofta kommer ifråga.

Enligt min mening är det såväl nödvändigt som möjligt att finna former för en reavinstbeskattning som underlättar försäljning till aktiva lantbrukare. Därmed skulle också en ofta orimligt lönsamhetssänkande skuldsättning för nyetablerade motverkas.

En annan väsentlig uppgift är att stimulera strukturrationaliseringen. Enligt min mening bör det vara möjligt att göra sådana förändringar av reavinstbeskattningen att strukturrationaliseringar, som överensstämmer med av regering och riksdag fastställd målsättning, underlättas. Gällande reavinstbeskattning kan sägas direkt motverka denna målsättning och medverkar i stället till att konservera ett splittrat fastighetsbestånd.

Vidare innebär beräkningsgrunderna för och efter dessa fastställda, taxeringsvärden – och den efter dessa värden fastställda – fastighetsskatten en extra belastning för flertalet lantbrukare. Sålunda bör fastighetstaxeringsvärdena sättas efter en fastighets avkastningsvärde. Särskilt betungande är fastighetsskatterna för de som förvärvat en fastighet till ett värde som vida överstiger taxeringsvärde och avkastningsvärde och således under lång tid efter etableringstillfället har hög räntebelastning i sitt jordbruksföretag.

De här av mig påtalade problemen borde skyndsamt göras till föremål för en förutsättningslös analys. Primärt bör här vara att utforma skattepolitiken så att den medverkar till att förverkliga de jordbrukspolitiska målen.

12.6 Särskilt yttrande av ledamöterna *Sven Lindberg, John Johnsson* och *Ingrid Ludvigsson* samt experterna *Birger Lindh* och *Håkan Åkerman*

En av huvudlinjerna i jordförvärvslagen skall vara att främja lantbrukets rationalisering genom att mark tillförs ett lantbruksföretag och att arronderingsförhållandena förbättras för att därmed öka förutsättningarna för en rationell produktion.

Genom den tekniska utveckling som skett och som säkerligen kommer att ske i fortsättningen både på byggnads- och maskintekniska sidan, kan man förvänta att ett under nuvarande förhållanden utvecklat jordbruk behöver förstärkas med mark för att ge full sysselsättning vid utnyttjande

av tillgängliga produktionsresurser. Om det i nuläget utvecklade lantbruksföretaget i fortsättningen förhindras att öka markarealen kan det medföra betydande sysselsättningsvårigheter för den lejda arbetskraften.

I kapitel 8.3.4 föreslår utredningen att förvärvstillstånd skall vägras, om det kan antagas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag som bör bestå som självständiga enheter föres samman till en enhet. Vid prövning av ovanstående ärenden skall bl. a. hänsyn tagas till den regionalpolitiska betydelsen av att företaget består som egen brukningsenhet. Enligt vår uppfattning bör självfallet i sådant sammanhang också möjligheten att sysselsätta anställd arbetskraft tas med vid bedömningen som en positiv effekt ur regionalpolitisk synpunkt.

Den progressive brukaren med lejd arbetskraft bör sålunda icke förvägras en arealförstärkning, om detta ur allmänna samhällssynpunkter bedöms värdefullt. Samma tillämpning bör råda vad det gäller sambruksföretag. Bildandet av sådana bör främjas.

Lagförslaget utgör inte hinder för sådana förvärv som ovan nämnts. Vi vill dock betona vikten av att lagens tillämpningsföreskrifter ges en sådan utformning av den tolkning vi gett lagförslaget tillgodoses.

12.7 Särskilt yttrande av experten *Olle Millgård*

Som företrädare för lantmäteriet, som deltar praktiskt i verksamheten med jord- och skogsbrukets strukturrationalisering, vill jag framföra följande särskilda synpunkter.

Släktskapsundantaget

De överlåtelse som till följd av släktskapsundantaget faller utanför jordförvärvslagens räckvidd har tillsammans klart större omfattning än de överlåtelse som täcks av lagen. Därtill kommer att andelen släktförvärv är ökande. Som utredningen påpekar har lantbruksnämnderna f. n. möjlighet att påverka mindre än 25 % av omsättningen av åker och skogsmark.

De förslag som utredningen lägger fram innebär en viss förskjutning i relationen. Släktskapsundantagets räckvidd minskas genom att syskonförvärven läggs under lagen, och jordförvärvslagens räckvidd ökas till följd av detta förslag och vissa andra utvidgningar (kommunala förvärv m. m.). Någon genomgripande förändring sker emellertid inte när det gäller släktförvärven. Detta beror på att överlåtelse till bröstarvingar eller make – tillsammans 82 % av släktförvärven enligt undersökningen för åren 1970–74 – inte berörs.

Lagen kommer alltså även i fortsättningen att lida av en mycket betydande begränsning i sitt verkningssområde. Man kan på goda grunder anta att denna begränsning blir ännu allvarigare framöver än hittills, eftersom den föreslagna nya jordförvärvslagen på flera sätt är mera restriktiv än den nuvarande. Ju strängare lagen görs desto mer ökar naturligt nog motiven för presumtiva överlåtelse att söka lösningar som innebär att man undgår förvärvsprövning.

Ingenting hindrar att man i en sådan lösning bygger in regler som innebär en speciellt gynnsam behandling t. ex. av släktförvärvare som är aktiva jordbrukare. Goda skäl finns för en sådan lösning. Betydelsen av ett slopande av släktskapsundantaget ligger främst på det planet att man därigenom får möjlighet att, när skäl därtill finns, hindra förvärv som görs av släktingar som inte alls har någon anknytning till lantbruket.

Man bör se frågan mot bakgrund av de omfattande strukturella förändringarna i lantbruket. Jordbrukarnas söner och döttrar har i ojämförligt mycket större utsträckning än tidigare lämnat jordbruksnäringen och flyttat till tätorterna och därvid i stor utsträckning tagit med sig äganderätten till jorden och skogen. Vidare har särskilt de sämre belägna jordbruken i skogsbygderna i stor utsträckning lagts ner. Den till privatskogsbruket hörande skogsmarken har genom denna utveckling till mycket stor del – omkring hälften – tappat sin anknytning till jordbruket och i betydande mån övergått i utbohand. På senare år har de utflyttandes och deras arvingars benägenhet att behålla fastigheterna i släkten ökat dels till följd av inflationsutvecklingen, dels till följd av intresset för jakt och fiske från rekreationssynpunkt. Sådana värderingar från icke jordbrukarhåll, i och för sig mycket naturliga och begripliga, försvårar erfarenhetsmässigt strukturrationaliseringen avsevärt. Det måste för framtiden vara angeläget att skogsmarken och jordbruksmarken i möjligaste mån återförs till bestående jord- eller skogsbruksföretag och att flödet av jord och skog till släktingar som inte är aktiva jord- eller skogsbrukare bringas under kontroll.

Det är emellertid inte meningsfullt att införa begränsningar i bröstarvingars och makars möjligheter att förvärva jordbruksfastighet genom köp eller gåva om inte samtidigt restriktioner införs när det gäller möjligheterna till familjerättsliga fång, främst förvärv genom arv. I varje fall har dessa frågor ett sådant samband med varandra att de bör utredas i ett sammanhang.

Inskränkningar i bröstarvingars rätt till förvärv genom arv m. m. kan knappast införas genom ändringar enbart i jordförvärvslagen utan torde kräva ingrepp också i den familjerättsliga lagstiftningen.

Jag anser mot denna bakgrund att den utredning angående syskons förvärv genom arv och dödsbos innehav av lantbruksföretag som jordförvärvsutredningen föreslår (avsnitt 8.2.4) bör vidgas så att den också inbegriper bröstarvingars och makars förvärv genom köp, byte eller gåva och genom familjerättsliga fång.

Köpeskillings storlek

Utredningen föreslår en bestämmelse med huvudsaklig innebörd att förvärvstillstånd skall vägras om köpeskillingen nämnvärt överstiger egendomens värde med hänsyn särskilt till avkastningen. Jag har ingen erinran mot detta förslag men vill göra följande påpekanden.

Prisstegringen på lantbruksföretag har som utredningen framhåller under senare år varit starkare än den allmänna prisutvecklingen. Den viktigaste orsaken till detta är enligt min mening den ökade inflationstakten. Vid förhöjd inflation ökar benägenheten att placera kapital i tillgångar som behåller sitt realvärde. Den ökade efterfrågan och ett minskat utbud driver upp konkurrensen och priserna. Många köpare bedömer det som lönsamt

att gå klart högre än det aktuella avkastningsvärdet av den anledningen att de räknar med fortsatt inflation och därmed fortsatt realökning av fastighetens marknadsvärde.

Skattelagstiftningen medverkar på flera sätt till prisutvecklingen och denna faktor får på grund av skattereglernas utformning ökad betydelse vid stark inflation. Vid överlåtelse av en fastighet är minst den del av prissteget som svarar mot penningvärdeförändringen helt skattefri, vilket innebär en mycket god avkastning jämfört med en del andra kapitalplaceringsalternativ. Vidare grundas förmögenhetsbeskattningen under innehavstiden på ett värde som i princip motsvarar 75 % av fastighetens marknadsvärde två till sju år tillbaka i tiden. I praktiken har detta förhållande på grund av den fortgående prisökningen under perioden 1970-75 inneburit att fastighetskapitalet beskattats efter i genomsnitt bara halva det aktuella marknadsvärdet.

De nu berörda förhållandena ger anledning till två påpekanden. För det första bör man enligt min mening göra de förändringar i skattelagstiftningen som behövs för att denna lagstiftning skall fungera neutralt i olika kapitalplaceringssituationer. Gör man sådana förändringar minskar man därigenom efterfrågan och prisökningen på bl. a. lantbruksfastigheter. För det andra måste man ha klart för sig att det inte blir någon lätt uppgift att tillämpa den föreslagna prisregeln om de nyss berörda prispåverkande faktorerna står kvar och den hittillsvarande prisutvecklingen visar tendens att vilja fortsätta.

Också i övrigt torde tillämpningen av den föreslagna prisregeln vara förenad med vissa problem. Jag vill peka på ett par sådana.

För det första måste man räkna med att en priskontroll av här aktuellt slag i vissa fall leder till att en del av köpeskillingen betalas under bordet. Gentemot detta kan visserligen anföras att fastighetsköp som inte upptar den verkliga köpeskillingen är ogiltiga enligt jordabalken, men detta förhållande torde inte innebära att man helt kan bortse från problemet med svarta pengar.

För det andra innebär det vissa problem att prisreglera de förvärv av lantbruksfastigheter som faller inom ramen för jordförvärvslagens tillämplighet samtidigt som de förvärv som inte nås av jordförvärvslagen går fria från priskontroll. Bl. a. kan prisregeln i detta perspektiv bidra till att minska utbudet inom den sektor som prövas enligt jordförvärvslagen. Också i andra avseenden finns samband mellan delmarknad som berörs av prisregeln och konkurrerande fri delmarknad. Så t. ex. måste avkastningsvärdet för fastigheter som innehåller realiserbara tillgångar, t. ex. avverkningsskogsbestånd, bestämmas under skäligt beaktande av de priser som råder när det gäller den realiserbara nyttigheten, eftersom säljaren i annat fall kanske väljer att t. ex. sälja skog på rot i stället för att sälja fastigheten.

För det tredje kan beräkningen eller bedömningen av en lantbruksfastighets avkastningsvärde inrymma besvärliga problem. Avkastningsvärdet kan vara väsentligt olika beroende på om beräkningen grundas på en genomsnittlig eller en individuell driftsriktning. Också skilda i och för sig rimliga alternativ eller antaganden i fråga om t. ex. finansieringsform (lån, eget kapital) och räntekrav kan starkt påverka beräkningen av en fastighets avkastningsvärde. Det torde bli nödvändigt att i tillämpningen dra upp prin-

cipliella riktlinjer innebärande en viss schablonisering. Utrymmet för individuella hänsynstaganden torde få begränsas. Att finna en lämplig balans mellan stadga och enhetlighet å ena sidan samt behövlig flexibilitet å andra sidan blir emellertid inte fritt från problem.

Jag förutsätter att de tillämpande myndigheterna kommer att kunna lösa problemen. De här gjorda påpekandena har bara haft till syfte att komplettera utredningens kortfattade motivskrivning.

Vissa övriga frågor

Experten Arne Johansson för i sitt särskilda yttrande fram synpunkter som i sak uttrycker detsamma som jag har anfört i det föregående. Jag vill tillägga att jag även i övriga delar i huvudsak ansluter mig till Johanssons synpunkter.

12.8 Särskilt yttrande av experten *Rolf Romson*

Jordförvärvsutredningen har vid valet mellan olika i betänkandet diskuterade alternativ funnit övervägande skäl tala för att välja den lösning som går ut på en tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen även av kommunala markförvärv. Endast härigenom anses en bättre samordning kunna ske av den jordpolitiska prövningen av olika kategorier förvärvarens köp av mark för jordbruk och skogsbruk. En sådan lösning överensstämmer också enligt utredningens mening med riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen.

Häremot kan anföras följande.

Det är ostridigt inte en kommunal angelägenhet att driva jordbruk eller skogsbruk medan det lika ostridigt är en kommunal uppgift att föra en aktiv markpolitik för tillgodoseende av samhällsbyggandets behov.

Om man inför ett tillståndskrav för de kommunala markförvärven kommer detta att medföra ett betydande administrativt merarbete och andra olägenheter för kommunerna. Motiven för att införa tillståndstvång på detta område måste därför kunna motiveras av att påtagliga missförhållanden föreligger med nuvarande tillståndsfria ordning. Utredningen har ansett sig kunna konstatera att så i viss omfattning är fallet därigenom att enligt tillgängliga uppgifter huvuddelen av de kommunala markförvärven visserligen skett för samhällsändamål men att inte obetydliga arealer mark också förvärvats för annat ändamål. Det statistiska underlaget för en sådan bedömning måste emellertid betecknas såsom osäkert och synes i vart fall knappast ge vid handen att det här skulle vara fråga om några mera betydande markförvärv.

Ett kommunalt beslut att förvärva viss mark kan alltid angripas kommunalbesvärsvägen. Det har därvid visat sig att besvärspövningen numera, sedan den fysiska riksplaneringen börjat materialiseras i planer och jordbruket fått en viss prioritet, innefattar en närmare undersökning av sannolikheten för att marken inom överskådlig tid verkligen kommer att bli brukad för kommunalt ändamål. Bevisbördan härför har lagts på kommunen och inte på klaganden. Visar klaganden att inköpet gäller ren jordbruksmark och klarlägger han att marken inte är avsedd för något i plan bestämt kom-

munalt ändamål har det ansetts ligga på kommunen att göra sannolikt att marken likväl inom rimlig tid kommer att bli brukad för något kommunalt syfte. Man har alltså genom kommunalbesvär en effektiv möjlighet att bevaka att kommunerna inte gör markförvärv som ligger utanför den kommunala kompetensen. Denna möjlighet bör vara tillräcklig för att förhindra icke kompetensliga kommunala förvärv av mark för jordbruk och skogsbruk.

Jordförvärvsutredningens förslag till ny jordförvärvslag undantar från tillståndsprövningen sådana fall där kommun förvärvar egendom från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen eller som avser egendom ingående i stadsplan eller enligt byggnadsplan fastställd efter den 1 januari 1948 är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk (2 § 3. och 7.). Kommun skall lämnas förvärvstillstånd till förvärv för ändamål som avses i 1 § förköpslagen (9 §).

Det undantag från tillståndskravet som avser kommunala förköp är relativt lätt att utnyttja för att kringgå lagen. Även om man får utgå från att kommunerna är så ansvarskännande att de avstår från att utnyttja dessa möjligheter – och genomgående också saknar motiv för att göra det – är det likväl lagtekniskt otillfredsställande att ha regler med sådana konsekvenser. Härtill kommer att någon prövning av frågan om den förköpta egendomen verkligen är sådan som avses i 1 § förköpslagen enligt 9 § samma lag endast kommer till stånd om någon av de ursprungliga parterna, säljaren eller köparen, bestrider förköpsrätten.

Undantaget som innebär att förvärvstillstånd inte erfordras om egendomen ingår i stadsplan eller byggnadsplan och som återfinnes även i nu gällande jordförvärvslag torde i praktiken ha mycket begränsat värde. En kommun som förvärvar fastighet först efter det att detaljplan fastställts kan bli nödsakad att ersätta fastighetsägaren samtliga de markvärden som etablerats genom den fastställda planen. En aktiv kommunal markpolitik förutsätter att kommunen förvärvar mark för samhällsbyggnadsändamål innan den lagts under detaljplan.

Utredningen har funnit det angeläget att understryka att tillståndsprövningen givetvis måste ske med beaktande av att kommunerna för sina uppgifter enligt kommunallagen och annan lagstiftning måste kunna förvärva mark i väsentligen samma utsträckning som hittills. Kommunen skall därför lämnas förvärvstillstånd till förvärv som avses i förköpslagen. Den ändamålsbestämning som angivits i 1 § förköpslagen är emellertid snävare än den allmänna kommunala kompetensen i fråga om markförvärv. Det kompetensområde som förköpslagen anvisar torde likväl i och för sig vara tillräckligt när det gäller förvärv av egendom taxerad som jordbruksfastighet. Vad som däremot kan bli besvärande ur kommunal synpunkt är om lantbruksnämnderna ställer långtgående krav på utredning om det uppgivna ändamålet verkligen är sådant som omfattas av 1 § förköpslagen. Det skulle givetvis bli mycket betungande för kommunerna – och även av annan anledning medföra stora olägenheter – om kommunerna nödgades presentera vidlyftiga utredningar i form av planer och dylikt rörande ett tilltänkt markförvärv. Man kan också ifrågasätta lantbruksnämndernas möjligheter att göra detaljbedömningar i dessa hänseenden mot bakgrunden av att nämnderna i första hand har att bevaka de jordpolitiska intressena.

Utredningen utgår från att den omständigheten att kommunalbesvär har anförts över kommunens beslut att förvärva vederbörande egendom inte skall utgöra hinder mot att tillståndsfrågan prövas enligt jordförvärvslagen. Det förhållandet att tillstånd enligt jordförvärvslagen lämnas kan nämligen inte anses innebära att lagligheten av det kommunala beslutet prövas. Dessa synpunkter må vara riktiga men eliminerar inte de särskilda kompetenskonflikter som kan uppkomma mellan prövning enligt jordförvärvslagen och enligt kommunallagen.

Vissa samordningsproblem kan också komma att uppstå beträffande kommunala markförvärv från kyrkan. I nuvarande lag har undantag gjorts för sådana fång som prövas enligt lagen om förvaltning av kyrklig jord.

Med hänsyn till vad nu anförts kan jag icke finna det motiverat att uppställa krav på förvärvstillstånd vid kommunala förvärv av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet. De jordpolitiska intressena bör kunna tillgodoses genom samråd mellan kommun och lantbruksnämnd.

Statens offentliga utredningar 1977

Kronologisk förteckning

1. Totalförsväret 1977-82. Fö.
2. Bilarbets-tid. K.
3. Utbyggd regional näringspolitik. A.
4. Sjukvårdsavfall. Jo.
5. Kvinnlig tronföljd. Ju.
6. Översyn av det skatteadministrativa sanktionssystemet 1. B.
7. Rätten till vapenfri tjänst. Fö.
8. Folkhögskolan 2. U.
9. Betygen i skolan. U.
10. Utrikeshandelsstatistiken. E.
11. Forskning om massmedier. U.
12. Kommunal och enskild väghållning. K.
13. Sveriges samarbete med u-länderna. Ud.
14. Sveriges samarbete med u-länderna. Bilagor. Ud.
15. Handelsstålsindustrin inför 1980-talet. I.
16. Handelsstålsindustrin inför 1980-talet. Bilagor. I.
17. Översyn av jordbrukspolitiken. Jo.
18. Inflationsskyddad skatteskala. B.
19. Radio och tv 1978-1985. U.
20. Kommunernas ekonomi 1975-1985. B.
21. Svensk undervisning i utlandet. U.
22. Arbete med näringshjälp. A.
23. Psykiskt störda lagöverträdare. Ju.
24. Näringsidkares avbetalningsköp m. m. Ju.
25. Båttiv 2. Registerfrågan. Jo.
26. Kvinnan och försvarets yrken. Fö.
27. Revision av vattenlagen. Del 4. Förslag till ny vattenlag. Ju.
28. Kortare väntetider i utlänningsärenden. A.
29. Konkursförvaltning. Ju.
30. Elektronmusik i Sverige. U.
31. Studiestöd. U.
32. Konsumentskydd vid köp av begagnad personbil. Ju.
33. Allmänflygplats-Stockholm. K.
34. Inrikesflygplats-Stockholm. K.
35. Inrikesflygplats-Stockholm. Bilagor. K.
36. Ersättning för brottsskador. Ju.
37. Underhåll till barn och frånskilda. Ju.
38. Folkbildningen i framtiden. U.
39. Företagsdemokrati i kommuner och landstingskommuner. Kn.
40. Socialtjänst och socialförsäkringstillägg. S.
41. Socialtjänst och socialförsäkringstillägg. Sammanfattning. S.
42. Kronofogdemyndigheterna. Kn.
43. Koncentrationstendenser inom byggnadsmaterialindustrin. I.
44. Skyddad verkstad-halvskyddad verksamhet. A.
45. Information vid kriser. H.
46. Pensionsfrågor m. m. S.
47. Billigen. I.
48. Översyn av de speciella statsbidragen till kommunerna. B.
49. Översyn av rättshjälpsystemet. Ju.
50. Häktning och anhållande. Ju.
51. Fusioner och förvärv i svenskt näringsliv 1969-73. H.
52. Forskningspolitik. U.
53. Sektorsanknuten forskning och utveckling. Expertbilaga 1. U.
54. Information om pågående forskning. Expertbilaga 2. U.
55. Forskning i kontakt med samhället. Expertbilaga 3. U.
56. Energi - program för forskning, utveckling, demonstration. I.
57. Energi - program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga A. I.
58. Energi - program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga B. I.
59. Energi - program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga C. I.
60. Energi - program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga D. I.
61. Energi - program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga E. I.
62. Energi - program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga F. I.
63. Fortsatt högskoleutbildning. U.
64. STUs stöd till teknisk forskning och innovation. I.
65. Kommunernas gatuhållning. Bo.
66. Patienten i sjukvården - kontakt och information. S.
67. Energi, hälsa, miljö. Jo.
68. Energi, hälsa, miljö: Hälso- och miljöverknningar vid användning av fossila bränslen. Jo.
69. Energi, hälsa, miljö: Hälso- och miljöverknningar vid användning av kärnkraft. Jo.
70. Energi, hälsa, miljö: Arbetsmiljö vid energiproduktion. Jo.
71. Vetenskaplig och teknisk informationsförsörjning. U.
72. Affärstiderna. H.
73. U-landsinformation och internationell solidaritet. Ud.
74. Fiskerinäringen i framtiden. Jo.
75. Industrimineral. I.
76. Personalen vid kriminalvårdens anstalter. Ju.
77. Sveriges utvecklings-samarbete på industrimrådet. Ud.
78. Kommunerna. Utbyggnad - Utjämning - Finansiering. B.
79. Skatteutjämning. B.
80. Länsdomstolarna. Ställning och organisation. Kn.
81. Vårdpersonal. Utbildning och attityder. S.
82. Att dö på sjukhus. S.
83. Tillsynsdom. Ju.
84. Konsumentförsäkringslag. Ju.
85. Patienter. S.
86. Beskattning av företag. B.
87. Beskattning av företag. Bilagor. B.
88. Förtidspensionering. Två forskningsrapporter. A.
89. Betingat arbetsföra. A.
90. Anställning av arbetshandikappade i stat och kommun. A.
91. Översyn av skattesystemet. B.
92. Utbildning i företag, kommuner och landsting. A.
93. Ny jordförvärvslag. Jo.



Statens offentliga utredningar 1977

Systematisk förteckning

Justitiedepartementet

- Kvinnlig tronföljd. [5]
Psyiskt störda lagöverträdare. [23]
Näringsidkares avbetalningsköp m. m. [24]
Revision av vattenlagen. Del 4. Förslag till ny vattenlag. [27]
Konkursförvaltning. [29]
Konsumentskydd vid köp av begagnad personbil. [32]
Ersättning för brottsskador. [36]
Underhåll till barn och frånskilda. [37]
Översyn av rättshjälpssystemet. [49]
Häktning och anhållande. [50]
Personalen vid kriminalvårdens anstalter. [76]
Tillsynsdom. [83]
Konsumentförsäkringslag. [84]

Utrikesdepartementet

- Biståndspolitiska utredningen. 1. Sveriges samarbete med u-länderna. [13] 2. Sveriges samarbete med u-länderna. Bilagor. [14]
U-landsinformation och internationell solidaritet. [73]
Sveriges utvecklingssamarbete på industriområdet. [77]

Försvarsdepartementet

- Totalförsvaret 1977–82. [1]
Rätten till vapenfri tjänst. [7]
Kvinnan och försvarets yrken. [26]

Socialdepartementet

- Socialutredningen. 1. Socialtjänst och socialförsäkringstillägg. [40]
2. Socialtjänst och socialförsäkringstillägg. Sammanfattning. [41]
Pensionsfrågor m. m. [46]
Patienten i sjukvården – kontakt och information. [66]
Utredningen rörande vissa frågor beträffande sjukvård i livets slutskede. 1. Vårdpersonal. Utbildning och attityder. [81] 2. Att dö på sjukhus. [82] 3. Patienter. [85]

Kommunikationsdepartementet

- Bilarbetstid. [2]
Kommunal och enskild väghållning. [12]
Allmänflygplats–Stockholm. [33]
Brommautredningen. 1. Inrikesflygplats–Stockholm. [34] 2. Inrikesflygplats–Stockholm. Bilagor. [35]

Ekonomidepartementet

- Utrikeshandelsstatistiken. [10]

Budgetdepartementet

- Översyn av det skatteadministrativa sanktionssystemet 1. [6]
Inflationsskyddad skatteskala. [18]
Kommunernas ekonomi 1975–1985. [20]
Översyn av de speciella statsbidragen till kommunerna. [48]
1976 års kommunalekonomiska utredning. 1. Kommunerna. Utbyggnad – Utjämning – Finansiering. [78] 2. Skatteutjämning. [79]
Företagsskatteberedningen. 1. Beskattning av företag. [86] 2. Beskattning av företag. Bilagor. [87]
Översyn av skattesystemet. [91]

Utbildningsdepartementet

- Folkhögskolan 2. [8]
Betygen i skolan. [9]
Forskning om massmedier. [11]
Radio och tv 1978–1985. [19]

- Svensk undervisning i utlandet. [21]
Elektronmusik i Sverige. [30]
Studiested. [31]
Folkbildningen i framtiden. [38]
Forskningsrådsutredningen. 1. Forskningspolitik. [52] 2. Sektorsanknuten forskning och utveckling. Expertbilaga 1. [53] 3. Information om pågående forskning. Expertbilaga 2. [54] 4. Forskning i kontakt med samhället. Expertbilaga 3. [55]
Fortsatt högskoleutbildning. [63]
Vetenskaplig och teknisk informationsförsörjning. [71]

Jordbruksdepartementet

- Sjukvårdsavfall. [4]
Översyn av jordbrukspolitiken. [17]
Båtliv 2. Registerfrågan. [25]
Energi- och miljökommittén. 1. Energi, hälsa, miljö. [67] 2. Energi, hälsa, miljö: Hälsa- och miljöverknningar vid användning av fossila bränslen. [68] 3. Energi, hälsa, miljö: Hälsa- och miljöverknningar vid användning av kärnkraft. [69] 4. Energi, hälsa, miljö: Arbetsmiljö vid energiproduktion. [70]
Fiskerinäringen i framtiden. [74]
Ny jordförvärvslag. [93]

Handelsdepartementet

- Information vid kriser. [45]
Fusioner och förvärv i svenskt näringsliv 1969–73. [51]
Affärstiderna. [72]

Arbetsmarknadsdepartementet

- Utbyggd regional näringspolitik. [3]
Arbete med näringshjälp. [22]
Kortare väntetider i utlänningsärenden. [28]
Syssetsättningsutredningen. 1. Skyddad verkstad–halvskyddad verksamhet. [44] 2. Fortidspensionering. Två forskningsrapporter. [88] 3. Betingat arbetsföra. [89] 4. Anställning av arbetshandikappade i stat och kommun. [90]
Utbildning i företag, kommuner och landsting. [92]

Bostadsdepartementet

- Kommunernas gatuhållning. [65]

Industridepartementet

- Handelsstålsutredningen. 1. Handelsstålsindustrin inför 1980-talet. [15] 2. Handelsstålsindustrin inför 1980-talet. Bilagor. [16]
Koncentrationstendenser inom byggnadsmaterialindustrin. [43]
Billigen. [47]
Delegationen för energiforskning. 1. Energi – program för forskning, utveckling, demonstration. [56] 2. Energi – program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga A. [57] 3. Energi – program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga B. [58] 4. Energi – program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga C. [59] 5. Energi – program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga D. [60] 6. Energi – program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga E. [61] 7. Energi – program för forskning, utveckling, demonstration. Bilaga F. [62]
STUs stöd till teknisk forskning och innovation. [64]
Vetenskaplig och teknisk informationsförsörjning. [71]
Industrimineral. [75]

Kommundepartementet

- Företagsdemokrati i kommuner och landstingskommuner. [39]
Kronofogdemyndigheterna. [42]
Länsdomstolarna. Ställning och organisation. [80]

Kronologisk förteckning

A 1977

1. Nordisk språksekretariat
2. STINA, slutrapport. Allmän del
3. STINA, slutrapport. Teknisk del, text
4. STINA, slutrapport. Teknisk del, bilagor
5. Nordiskt tjänstemannautbyte
6. Arbetsmarknadspolitiken i de nordiska länderna under konjunkturnedgången 1975-76
7. Nordisk radio och television via satellit. Statssekreterargruppens slutbetänkande
7. F. Pohjoismaisten radio- ja televisio-ohjelmien satelliittilähetys
8. Nordisk radio och television via satellit. Bilagor till den tekniska delrapporten
9. Nordisk radio och television via satellit. Bilagor till den rättsliga delrapporten
10. Godstrafiken i Trondheimsleden
11. Läkemedel och trafiken
12. STINA II
13. Tiltak mot ungdomsarbetslösheten i de nordiske land
14. Nordisk råvare- og ressourceutredning
15. Førtids- og invalidpension i Norden

B 1977

1. Nordisk radio och television via satellit
2. Nordisk lederuddannelsesprojekt for hotel- og restaurationsfaget
3. Nordiskt kulturcentrum i Finland
4. Nordens Hus på Færøerne
5. Grunnskolen i Norden, 1976
6. Nordisk miljøprovsbank
7. Den nordiska nyhetens väg. Seminarium
8. Seminarium för deltagare i Nordisk Journalistkursus
9. Behandling i institusjoner. Rapport fra det tredje nordiske forskningssymposium om narkotikaproblemer
10. Individualisering av engelskundervisningen
11. Kontrollpolitik och psykofarmaka
12. Forskningens roll för social- och miljövärdspolitiken
13. Englannin kielen opetuksen yksilöstäminen
14. Förorternas kulturliv
15. Datorbaserad informations- och dokumentationstjänst för arbetsmedicin och yrkeshygien
16. Miljövärdutbildning vid universitet och högskolor. Konferens
17. Produkters levetid
18. Återkommande utbildning i Norden
18. E. Recurrent Education in the Nordic Countries
19. Likestilling i arbeid og familielev
20. Individualisering av matematikundervisningen
21. Matematiikanopetuksen yksilöinti
22. Förskola i glesbygd
23. NOVU - Nordisk voksenundervisningsprosjekt. Slutrapport
24. Integrering i förskolan av handikappade barn/funktionshämjade barn/barn med behov av särskilt stöd och stimulans
25. Straffesystemer i Norden
26. 10:de Nordkalottkonferensen
26. F. 10. Pohjoiskalottikonferenssi
27. Arbetsmarknadsutbildning i Norden
28. Gjenvinning av kommunalt avfall i Norden
29. Nordiska interfaceprosjektet
30. Betald studieledighet i Norden
31. Arbeidsmarked og arbeidsmarkedspolitikk i Norden
32. Handlingsprogram för nordiskt samarbete inom byggsektorn
33. Kontaktmannamöte 1977 i Reykjavik
34. Naturgeografisk regionindelning av Norden







LiberFörlag
Allmänna Förlaget

ISBN 91-38-03816-1
ISSN 0375-250X