

Nr 197

Utlåtande i anledning av väckta motioner om formerna för försäljning av jordbruksfastigheter, som tillfallit allmänna arvsfonden.

(5:e avd.)

I två likalydande motioner, väckta den ena inom första kammaren av herr *Jonasson* (I: 77) och den andra inom andra kammaren av herr *Wahrendorff* (II: 99), har hemställts, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte an hålla om prövning av möjligheterna av att låta lantbruksnämnderna handha försäljning av jordbruksfastigheter, som tillfallit allmänna arvsfonden, i enlighet med motionernas syfte.

Till stöd för ifrågavarande förslag anför motionärerna:

»Försäljningen av fastigheter som tillfallit allmänna arvsfonden omhändershas i första hand av länsstyrelserna. Dessa måste emellertid i fråga om jordbruksfastighet inhämta yttrande och värdering från lantbruksnämnd, innan försäljningen får verkställas. Försäljning av jordbruksfastigheter, vilkas värde överstiger 15 000 kronor, måste hänskjutas till finansdepartementet, som genom domänstyrelsen verkställer ny värdering av fastigheten. Om därvid värdet överstiger 70 000 kronor skall försäljningen underställas riksdagen.

Detta system för försäljning av fastigheterna synes vara synnerligen tidskrävande och administrativt omständligt, vilket i många fall försämrar fastighetens tillstånd och avkastning. Då ärendena behandlas av många myndigheter, där yttranden, värderingar, bud m. m. måste vandra av och an, blir försäljningsproceduren dyrbar och tidskrävande. Tidsutdräkt kan även uppstå genom utstämpling och försäljning av virke i länsstyrelsens regi, varvid nya utredningar och värderingar kräves. Genom dessa omständigheter kan försäljningstiden uppgå i vissa fall till 7—9 år.

Gällande bestämmelser för försäljning av arvsfondsfastigheter synes ej vara tidsenliga. Lantbruksnämnderna, vilka trädde i funktion den 1 juli 1948, bör enligt vår mening kunna handha denna försäljning på bästa sätt. Dessa äger genom sina tjänstemän och ordsombud en ingående kännedom om fastighetsvärden i respektive orter och torde vara fullt kapabla att omhändersha dessa fastighetsaffärer. På lantbruksnämnderna finge ankomma att avgöra huruvida fastigheten bör bestå som självständig brukningsenhet eller eventuellt behöver användas för komplettering av intilliggande fastig-

heter. Detta försäljningssätt synes vara lämpligt även ur den synpunkten, att lantbruksnämnden beviljar förvärvstillstånd samt i många fall lånegaranti. Detta förenklade förfaringssätt torde också nedbringa kostnaderna för försäljningarna och möjliggöra en snabbare behandling av ärendena.»

Över förevarande motioner har, efter därom i vederbörlig ordning gjord framställning, utlåtanden avgivits av *kammarkollegiet*, *lantbruksstyrelsen* och *länsstyrelsen i Värmlands län*.

Kammarkollegiet, vid vars utlåtande fogats två tjänstememorial av *kammaradvokatfiskalsämbetet*¹ med redogörelser beträffande allmänna arvsfondens ändamål, gällande bestämmelser om försäljning av fonden tillfallen fast egendom samt den praktiska tillämpningen av dessa bestämmelser, har för egen del anfört i huvudsak följande.

Uppgiften i motionerna att länsstyrelserna i fråga om *jordbruksfastighet* måste inhämta yttrande och värdering från lantbruksnämnd, innan försäljning får ske, är inte helt riktig. Lantbruksnämnd skall höras angående *lämpligheten* av försäljning; däremot är länsstyrelsen inte skyldig att inhämta nämndens yttrande i fråga om fastighetens *värde* utan har härvidlag fria händer.

Vid försäljning av fast egendom som tillfallit arvsfonden måste tillses, att en köpeskilling erhålles som motsvarar fastighetens värde. Vad särskilt angår skogsfastigheter saknas anledning att tillämpa andra värderingsnormer än dem som gäller vid försäljning från domänverket.

Ur angivna synpunkter torde befogade erinringar ej kunna göras mot nu tillämpat försäljningsförfarande. Dröjsmål med försäljning beror ofta på omständigheter som ej har samband med förfarandet. Där försäljningsfrågan fått anstå i avvaktan på skogsavverkning torde detta icke ha varit till nackdel, ekonomiskt sett, för allmänna arvsfonden.

Självfallet bör arvsfonden tillfallna jordbruksfastigheter, i den mån så kan anses behövt, kunna användas för jordbrukets yttre rationalisering i likhet med vad som gäller exempelvis domänverkets fastigheter. Intresset av att så sker torde betryggande vara tillgodosett genom nuvarande ordning för lantbruksnämndernas medverkan i försäljningsärenden.

Enligt kammarkollegiets mening är det ej antagligt att en överflyttning till nämnderna skulle medföra vinst ur arbetssynpunkt, särskilt med hänsyn till att värdering av domänstyrelsen i förekommande fall ändå ej skulle kunna undvaras. Försäljningsärenden avseende annan fastighet än jordbruksfastighet skulle alltså handhas av länsstyrelserna. Olämplig splittning skulle tillskapas.

Det i motionerna framlagda förslaget avstyrks.

Lantbruksstyrelsen anför i huvudsak följande.

Motionärerna åsyftar att lantbruksnämnden skulle omhänderha försäljningen av jordbruksfastighet, som tillfallit allmänna arvsfonden. Motionärerna framhåller att praktiska fördelar i fråga om försäljningsärendenas handläggning skulle vinnas genom den föreslagna anordningen. Styrelsen

¹ Här ej återgivna.

delar motionärernas uppfattning att försäljningsförfarandet om möjligt bör förenklas. Då en fastighet skall användas i den yttre rationaliseringen, borde ju den omständigheten att fastigheten kommer i statens ägo icke få fördröja eller motverka rationaliseringen utan tvärtom ge ökade möjligheter att påskynda densamma. Beträffande arvsfondsfastigheterna har dock försäljningsproceduren såsom motionärerna anfört ofta blivit omständlig.

En orsak härtill torde vara den oklarhet, som rått i fråga om grunderna för värdering och prissättning vid överlåtelse från kronan, särskilt då fråga är om skogsmark. Detta spörsmål har emellertid behandlats vid 1959 års riksdag, som fastslagit att vid domänverkets försäljning av fastigheter mot betalning i penningar priset skall bestämmas efter en värderingsmetodik, som innebär att avkastningsvärdet beräknas efter en diskonteringsfaktor, som är lika med den s. k. normalräntan, dvs. den genomsnittliga räntekostnaden för statens upplåning. Vid lantbruksorganisationens försäljningar tillämpas en prisnivå, som motsvarar de genomsnittspriser, som skogsmark betingar vid lantbruksnämndernas fastighetsförvärv från enskilda jordbrukare eller vid överlåtelser jordbrukare emellan. Denna prisnivå är även anvisad att tillämpas vid markbyten mellan domänverket och lantbruksnämnderna.

Då arvsfondsfastigheter disponeras för rationaliseringsändamål, är det fråga om mark, som kommit från enskilda ägare och ur allmän synpunkt befunnits böra bibehållas vid det enskilda jord- och skogsbruket. Värderingsgrunderna torde — mot bakgrunden av riksdagens nyssnämnda ställningstagande — under dessa förhållanden knappast böra vålla svårigheter.

Med hänsyn härtill och då lantbruksnämnderna nu förfogar över expertis, som på betryggande sätt kan fullgöra värdering av jordbruks- och skogsmark i hithörande sammanhang, bör det ej möta betänkligheter att länsstyrelserna regelmässigt utnyttjar det enkla förfarandet att låta försäljningar för rationaliseringsändamål ske via lantbruksnämnderna.

Å andra sidan bör uppmärksammas, att en jordbruksfastighet stundom kan ha övervärden, exempelvis tomtvärden, som ej har samband med jordbruket eller skogsbruket. I sådana fall bör länsstyrelserna införskaffa värdering i denna del från speciell sakkunskap på området. Det bör sedan övervägas från fall till fall, i vilken utsträckning lantbruksnämnderna skall medverka vid försäljningen.

Mot bakgrunden av det anförda anser sig lantbruksstyrelsen icke ha anledning att påyrka förändring i fråga om länsstyrelses åligganden vid försäljning av arvsfondsfastigheter. Emellertid anser styrelsen det angeläget att ett klarläggande sker i så måtto att i de fall där lantbruksnämnd önskar disponera viss egendom för jordbruks- eller skogsbruksrationalisering och länsstyrelsen ej finner särskilda skäl tala för annan disposition av egendomen, försäljningen bör ske till eller handhas av nämnden, som därvid även skulle ha att ansvara för värderingen, dvs. att statsverkets ekonomiska intressen vid försäljningen blir vederbörligen beaktade.

Då det gäller egendom som lantbruksnämnden icke finner vara av intresse för den yttre rationaliseringen eller som jordbruksegnahem (bestående jordbruk) skulle det icke ligga inom ramen för nämndernas egentliga verksamhetsområde att handha försäljningen. Denna finge väl då i allt fall ske genom auktionsförfarande på samma sätt som nu tillämpas av länsstyrelsen. Det torde såvitt styrelsen nu kan bedöma icke föreligga anledning att överflytta detta förfarande från länsstyrelsen till lantbruksnämnd.

Om det relativt enkla förfarande som redan nu finnes anvisat för länsstyrelserna regelmässigt blir tillämpat för de fall där avsikten är att disponera arvsfondsegendom för yttre rationalisering, så torde därmed vara mycket vunnet i förenklingssyfte. Emellertid kan detta enklare förfarande med nu gällande bestämmelser över huvudtaget ej tas i bruk om fastighetens ifrågasvarande värde överstiger värdegränsen 70 000 kronor. Denna värdegräns representerar jordbruks- och skogsegendom av relativt liten omfattning. Åtminstone för de fall, där lantbruksnämnden skall förvärva egendomen, borde enligt styrelsens mening kunna övervägas att försäljningen till nämnden finge ske utan riksdagens prövning oavsett värdegräns eller inom avsevärt förhöjd gräns.

På grund av vad sålunda anförts anser styrelsen att de av motionärerna väckta önskemålen om förenkling av försäljningsförfarandet lämpligen kan beaktas på så sätt att dels anvisningar i anslutning till vad styrelsen anför tas under övervägande inom finansdepartementet i samråd med berörda ämbetsverk, dels värdegränsen omprövas, då frågan om densamma härnäst kommer under riksdagens prövning.

Länsstyrelsen i Värmlands län anför i huvudsak följande.

Då flera myndigheter måste höras och värderingar verkställas, komma kostnaderna för försäljningen att ökas, men det har därvid visat sig vid försäljningar av arvsfondsfastigheter inom detta län, att en grundlig utredning medverkat till att ett högre försäljningspris kunnat erhållas för fastigheterna. I detta sammanhang kan hänvisas till vad som föreskrivits i Kungl. brev den 11 april 1958, att vid försäljningen av arvsfondsfastighet bör tillses, att köpeskillingen blir så fördelaktig för allmänna arvsfonden som möjligt och i varje fall icke understiger det värde, som egendomen kan anses hava.

Under senare år har Kungl. Maj:t i ärenden, underställda av länsstyrelsen, om försäljning av arvsfondsfastigheter, uppdragit åt länsstyrelsen att i samråd med skogsvårdsstyrelsen i länet låta utstämpla och för allmänna arvsfondens räkning försälja skog å fastigheterna till den myckenhet skogsvårdsstyrelsen funne lämplig. Det har i allmänhet i dessa fall gällt fastigheter, å vilka icke företagits några avverkningar på många år och man räknat med att icke kunna erhålla ett försäljningspris, motsvarande det värde, som fastigheten kunde anses ha, om den skulle försäljas utan föregående avverkning av skog. I ett fall har enskild delägare i fastigheten påyrkat avverkning av skog. I nu nämnda ärenden har försäljningen av fastigheterna måst anstå tills avverkningarna slutförts. Med hänsyn härtill och till att det ävenledes gällt att erhålla ett skäligt pris för utstämplade virkesposter, anser länsstyrelsen, att dessa ärenden icke kunnat handläggas snabbare av lantbruksnämnden, därest denna skulle handhaft försäljningarna.

Vidare kan ifrågasättas lämpligheten av att fördela ärenden om försäljningen av arvsfondsfastigheterna på så sätt, att lantbruksnämnderna skulle få sälja jordbruksfastigheter och länsstyrelserna övriga fastigheter.

Ur allmänt principiell synpunkt kan slutligen understrykas det mindre lämpliga i att allmänna arvsfondens intresse — barns och ungdoms vård och fostran — enligt motionerna skall iakttagas av en myndighet, vars egentliga uppgift är att tillgodose jordbrukets ekonomiska angelägenheter.

Med åberopande av vad här ovan anförts får länsstyrelsen avstyrka bifall till motionerna.

Utskottet

I de föreliggande motionerna riktas viss kritik mot den nuvarande ordningen med avseende å försäljning av allmänna arvsfonden tillfallna jordbruksfastigheter. Enligt motionärerna medför den nuvarande försäljningsproceduren ofta stor tidsutdräkt och onödigt höga kostnader, varför ett förenklat förfarande ter sig som eftersträvansvärt. Motionärerna anser att lantbruksnämnderna är bättre skickade än länsstyrelserna att handha försäljningen av de jordbruksfastigheter, varom här är fråga, vilket även skulle möjliggöra billigare och snabbare behandling av ärendena.

Utskottet kan inte dela den uppfattning som kommit till uttryck i motionerna. Att ett överflyttande till lantbruksnämnderna av bestyret med försäljning av här avsedda jordbruksfastigheter skulle vara ägnat att medföra någon nämnvärd vinst ur arbetssynpunkt synes inte sannolikt, bl. a. med tanke på att — åtminstone när det gäller större skogsfastigheter — värdering genom domänstyrelsen liksom hittills torde bli erforderlig. Inte heller torde man ha anledning räkna med ett snabbare förfarande. De dröjsmål med försäljningar, som påtalas i motionerna, har oftast sin grund i omständigheter som saknar samband med försäljningen såsom sådan, t. ex. testamentsfrågor samt äganderättsliga eller fastighetsrättsliga komplikationer. En uppdelning av försäljningsärendena på det sätt att försäljningen av jordbruksfastigheter skulle ankomma på lantbruksnämnderna, under det att försäljningen av övriga fastigheter skulle kvarligga hos länsstyrelserna, skulle vidare innebära en i och för sig olämplig och omotiverad splittring av förfarandet.

Utskottet kan alltså inte biträda motionsförslaget. Utskottet vill i detta sammanhang fästa uppmärksamheten vid det medinflytande lantbruksnämnderna redan för närvarande äger på förevarande område i så måtto, att nämndens yttrande alltid skall inhämtas rörande lämpligheten av försäljning av jordbruksfastighet som tillfallit allmänna arvsfonden. Därjämte är att märka att — när det gäller jordbruksfastighet som anses icke lämpligen böra bestå som självständig jordbruksenhet utan anses böra ingå i den statliga rationaliseringsverksamheten på ifrågavarande område — redan i ett begränsat antal fall uppdragits åt lantbruksnämnd att försälja eller att förvärva densamma för den statliga rationaliseringsverksamheten.

Åberopande det anförda hemställer utskottet,

att motionerna I: 77 och II: 99 icke må föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 29 november 1960

På statsutskottets vägnar:
MARTIN SKOGLUND

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet har närvarit från första kammaren: herrar Näsström, Gillström, Boman, Einar Persson, Ivar Johansson, Birger Andersson, fröken Andersson, herrar Axel Johannes Andersson, Thun, Bergman, Holmqvist, Pålsson, Rikard Svensson, fru Wallentheim och herr Lundström; samt

från andra kammaren: herrar Skoglund i Doverstorp, Åkerström, Peterson i Degerfors, Jansson i Kalix, Staxäng, Persson i Växjö, Ståhl, Gustafsson i Stockholm, fröken Elmén, fröken Olsson, herrar Almgren, Nihlfors, Bohman, Larsson i Hedenäset och Gustafsson i Kårby.

Reservation

av herr *Pålsson*.