

Nr 17

Utlåtande i anledning av väckt motion angående tillstånd för vissa släktingar att förvärva fast egendom.

Tredje lagutskottet har behandlat en inom riksdagens andra kammare väckt och till lagutskott hänvisad motion, nr 301, av herrar *Ekström* i Björkvik och *Lindström*.

I motionen erinras om det förslag till utformning av det s. k. släktskapsundantaget i jordförvärvslagen som framlades i den i lagstiftningsärendet aktuella departementspromemorian. Förslaget redovisas närmare nedan. Motionärerna anför att även om en lagändring i enlighet med promemorieförslaget inte skulle innebära att något större antal nya förvärvsfall skulle bli föremål för prövning så finns det enligt motionärernas mening exempel på att det nu fria fångtet för adoptivbarns och syskons avkomling i vissa fall inneburit avsevärda men för rationaliseringsverksamheten. En mera avlägsen släktings berättigade intresse torde kunna tillgodoses genom att denne får förvärva bostad med lämplig tomt medan marken i övrigt försäljs till grannar.

Motionärerna hemställer ”att riksdagen måtte besluta att § 1 mom. 5 i nu gällande jordförvärvslag av den 14 maj 1965 ändras till överensstämmelse med förslaget i den departementspromemoria som år 1964 upprättades inom jordbruksdepartementet och som ovan återgivits”.

Gällande bestämmelser

Enligt *jordförvärvslagen den 14 maj 1965* (nr 290) får fast egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet, inte förvärvas bl. a. genom köp, byte eller gåva utan tillstånd av lantbruksnämnd. Lagens huvuduppgift får anses vara att främja jordbrukets och skogsbrukets yttre rationalisering. Från den nämnda huvudregeln, som gäller både fysiska och juridiska personer, görs åtskilliga undantag. Ett av dessa avser de s.k. släktskapsundantagen. I lagens 1 § andra stycket punkt 5 stadgas sålunda att förvärvstillstånd ej erfordras om förvärvaren är fångesmannens make och ej heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, endera av dem är fångesmannens eller också, om denne är gift, hans makes avkomling, adoptivbarn, syskon eller adoptivbarns eller syskons avkomling. Undantaget gäller under förutsättning att fångesmannen ej enligt 12 § är skyldig att avyttra egendomen. Enligt denna paragraf skall egendom som förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om ej dessförinnan nämnda förhållanden upphört eller inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen.

Med hänsyn till innebörden i motionärernas förslag må här även återges huvud-
dragen av ärvdabalkens bestämmelser om *arvsordningen*.

Närmaste arvingar på grund av släktskap är arvlåtarens avkomlingar (bröstar-
vingar). Arvlåtarens barn tar lika lott. Är barn dött träder dess avkomlingar i barnets
ställe, varvid var gren tar lika lott.

Saknas bröstarvingar tar arvlåtarens fader och moder hälften var av arvet. Är fa-
dern eller modern död tar arvlåtarens syskon faderns eller moderns lott. I avlidet
syskons ställe träder dess avkomlingar in. Var gren tar lika lott.

Lever varken arvlåtarens fader, moder, syskon eller syskons avkomlingar tillfaller
arvet farfader, farmoder, morfader och mormoder. Envar av dem ärver lika lott. Är
någon av dessa nu nämnda död skall hans barn dela hans lott.

Vad som sagts i de två näst föregående styckena gäller inte för det fall att arv-
låtaren var gift. Kvarlåtenskapen efter gift person, som inte lämnar efter sig bröst-
arvinge, tillfaller maken.

Adoptivbarn och dess avkomlingar tar arv och ärves som om adoptivbarnet varit
adoptantens barn i äktenskap.

Frågans tidigare behandling

En reglering av de fysiska personernas rätt att förvärva jordbruksfastighet infördes
första gången genom lagen den 21 december 1945 (nr 805) om inskränkning i rätten
att förvärva jordbruksfastighet. Denna lag fick redan från början endast begränsad
giltighet och avlöstes den 1 juli 1948 av lagen den 17 juni 1948 (nr 329) med sam-
ma namn. Sedan denna lag undergått en del förändringar år 1952 efterträdde den
fr. o. m. den 1 juli 1955 av lagen den 3 juni samma år (nr 272) om inskränkning i
rätten att förvärva jordbruksfastighet. Den nu gällande 1965 års jordförvärvslag
trädde i kraft den 1 juli 1965.

1945 års jordförvärvslag gällde med vissa undantag såsom beträffande kronans
förvärv, förvärv vid exekutiv auktion m. m. alla köp och byten av jordbruksfastighet,
vars värde översteg 5 000 kronor. Släktskap mellan fångesmannen och förvärvare
saknade betydelse.

Genom 1948 års lag skedde en uppmjukning så att från lagens tillämpning undan-
togs förvärv där förvärvaren var fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller
dess avkomling eller ock fångesmannens syskon eller syskons barn. I den till grund
för lagen liggande utredningen anfördes bl. a. följande (SOU 1947:87 s. 53 f.):

En uppmjukning av jordförvärvslagen så till vida, att från lagens tillämpning un-
dantages fastighetsförvärv, som göres av en nära anhörig till fastighetens ägare, synes
önskvärd. Ett dylikt förvärv ingår ofta såsom ett led i arvsrättsliga anordningar; så-
lunda är en fastighetsförsäljning till make eller bröstarvinge vanligen att betrakta
såsom ett sätt att på förhand ordna vissa av de förhållanden, som uppstå när över-
låtaren avlidit. Mellan ett sådant fall och det fall, då fångat jämväl formellt har
arvsrättslig karaktär, föreligger alltså ingen egentlig saklig skillnad. Fallen synas där-
för böra likställas i jordförvärvslagen. Enligt denna äro, såsom förut nämnts, andra
fång än köp och byte icke underkastade lagens kontrollförfarande.

Om det alltså torde få anses principiellt befogat att från berörda kontrollförfarande undantaga överlåtelse vissa nära anhöriga emellan, uppkommer spørsmålet, vilka anhöriga ett sådant undantag bör avse. Att kontrollen kan undvaras vid förvärv, som göres av fastighetsägarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling, synes klart. Vid dylikt förvärv framstår dettas arvsrättsliga natur med särskild tydlighet. Huruvida undantaget bör utsträckas till att omfatta även förvärv av andra anhöriga än de nyss nämnda kan däremot förefalla tveksamt. Förvärv, vid vilket förvärvaren är överlåtarens syskon eller syskons barn, torde dock kunna inbegripas under undantaget. Detta slag av förvärv torde huvudsakligen förekomma i fråga om ideell andel i sådan fastighet, vari förvärvaren redan på grund av arv eller testamente är delägare, och även där så icke är fallet utan förvärvet avser hel fastighet, lär detsamma i regel vara förestavat av helt andra skäl än att begagna fastigheten såsom objekt för spekulation eller kapitalplacering. Någon ytterligare utsträckning av undantaget utöver vad nu angivits synes däremot ej böra ifrågakomma.

Sitt nuvarande omfång fick släktskapsundantagen på förslag av jordbruksrationaliseringsutredningen (SOU 1954: 16). Utredningen anförde bl. a. (s. 101) att så länge fysiska personers jordafång genom bodelning, arv och testamente är fria från förvärvsprövning skulle det framstå som i hög grad irrationellt att förmena en jordägare att redan i livstiden fritt fördela sin egendom mellan sina anhöriga. Ur denna synpunkt ansåg utredningen att det var följdriktigast att utsträcka regeln till att avse även syskons avkomlingar i andra och följande led. Någon olägenhet härav räknade utredningen med inte skulle uppstå i praktiken. Ett under utredningsarbetet väckt förslag att inbegripa även föräldrar ansåg sig utredningen inte kunna biträda. Försäljning till föräldrar ansågs så gott som aldrig kunna likställas med en arvsrättslig disposition. En möjlighet till okontrollerad överlåtelse på föräldrar skulle vidare kunna utnyttjas till att kringgå lagen.

Under förarbetena till den nu gällande jordförvärvslagen var frågan om släktskapsundantagen föremål för åtskillig diskussion. 1958 års jordlagsutredning (SOU 1961: 49) föreslog att generellt undantag inte skulle göras för syskons avkomling. Utredningen anförde beträffande släktskapsundantagen bl. a. följande (s. 128 f.):

Utredningen är fullt medveten om att förvärvslagstiftningens syfte delvis motverkas av släktskapsundantaget. Den kan däremot icke dela uppfattningen, att detta förhållande borde leda till att lagen upphävdes. Skulle genom förvärv vid sidan av lagen "icke jordbrukare" bli ägare till fast egendom i den utsträckning som göres gällande, synes väl förhållandet snarast böra utgöra motiv för fortsatt lagstiftning. Det kan ej heller motivera ytterligare undantag av exempelvis den innebörden att föräldrar fritt skulle få förvärva från barn.

Överföringen av fastigheter på denna väg till "icke jordbrukare" skulle kunna hindras först genom att lagen utsträcktes till att omfatta förutom släktskapsförsäljningar även överlåtelse genom arv och testamente. En så drastisk åtgärd är utredningen emellertid icke beredd att förorda. I överensstämmelse med den ställning som intogs av departementschefen vid tillkomsten av gällande jordförvärvslag anser utredningen att den normala förvärvsformen, att en gård genom arv eller — redan under jordbrukarens livstid — genom förtida arv övergår till en nära anhörig, som skall överta egendomen och fortsätta fångesmannens gärning, icke skall omfattas av en förvärvslagstiftning. Endast för att i möjligaste mån begränsa en överföring av mark

på detta sätt till personer som eljest icke skulle erhållit förvärvstillstånd synes korrektiv böra övervägas.

Olägenheten av att genom släktskapsundantag fastigheter ibland kan komma i händerna på personer, vilka enligt förvärvslagstiftningens allmänna syften icke skulle få tillstånd till förvärvet, bör emellertid kunna minskas genom att kretsen av de gynnade personerna något inskränkes i förhållande till vad nu gäller. I lagen om arrendators förköpsrätt omfattar denna krets, när det gäller undantag från förköpsrätt, icke syskons avkomling. Visserligen har lagberedningen i sitt slutliga förslag till jordabalk (5 kap. 8 §) förordat en utvidgning av kretsen så att den avser även syskons avkomling. Förslaget har emellertid motiverats av att överensstämmelse med regeln i jordförvärvslagen borde vinnas. Principiella skäl mot den nuvarande avgränsningen i lagen om arrendators förköpsrätt har däremot icke anförts som stöd för ändringsförslaget.

Utredningen anser att denna avgränsning är lämplig och föreslår därför att generell undantag ej göres för syskons avkomling. Emellertid bör det i många fall anses som särskilt skäl för bifall till förvärvsansökan att här avsett släktskapsförhållande mellan fångesmannen och förvärvaren föreligger.

Utredningen föreslog att släktskapsundantaget i den del, varom nu närmast är fråga, skulle omfatta avkomling, adoptivbarn, syskon och adoptivbarns avkomling.

I den *departementspromemoria* som upprättades sedan jordlagsutredningens betänkande remissbehandlats anfördes bl. a. att det från rationaliseringssynpunkt är önskvärt att släktskapsundantaget inte har större räckvidd än som motsvarar dess syfte, nämligen att en jordägare inte bör förmenas att redan i livstiden fritt fördela sin egendom mellan sådana anhöriga som skulle genom bodelning eller arv komma i besittning av egendomen. Förvärvsfriheten för syskon och syskons avkomlingar borde därför begränsas till fall där det vid tiden för fångst inte fanns någon närmare arvinge bortsett från eventuell arvsberättigad make.

I promemorian föreslogs att förvärvstillstånd inte skulle erfordras där "förvärvaren är fångesmannens make *eller* egendomen förvärfvas av någon som på grund av släktskap eller adoption står närmast till arv efter fångesmannen eller, om denne är gift, efter endera maken *eller* egendomen förvärfvas av makar av vilka den ena är sådan närstående, allt under förutsättning att fångesmannen ej enligt 12 § är skyldig att avyttra egendomen".

Det anmärktes att en följd av omformuleringen blir att den som saknar bröst- arvingar men har föräldrar i livet kan fritt överlåta sin egendom till dessa.

Mot förslaget uttalades under *remissbehandlingen* vissa betänkligheter. Bl. a. befarades att inskrivningsdomarnas handläggning av lagfartsärenden skulle kompliceras på grund av utredningssvårigheter. Det ansågs vidare inkonsekvent att skärpa bestämelsen samtidigt som lagen i stort liberaliserades.

Departementschefen anförde (prop. 1965:41 s. 71 f.) att det nuvarande vidsträckta släktskapsundantaget på många håll framstått som ett irrationellt hinder i lantbruksnämndernas verksamhet. Med hänsyn till de betänkligheter som vissa remissinstanser anført ansåg sig departementschefen emellertid för det dåvarande inte

böra följa någotdera av de förslag som lagts fram av 1958 års jordlagsutredning och i departementspromemorian. Departementschefen förklarade att om så visar sig nödigt torde frågan få omprövas framdeles.

Vad departementschefen anfört föranledde inte något riksdagens yttrande.

Annan lagstiftning

Jämlikt 2 kap. 57 § *lagen om nyttjanderätt till fast egendom och lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt* gäller vid de s. k. sociala arrendena att arrendatorn, när försäljning sker av fastighet som sammanfaller med det arrenderade området eller vars odlade jord till större delen ingår i arrendet och under förutsättning att han är vidbliven vid sin rätt till nytt arrende, äger lösa till sig fastigheten till det pris som köparen utfäst. Förköpsrätten begränsas emellertid av ett släktskapsundantag. Förköpsrätt får sålunda inte utövas där köparen är säljarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock säljarens syskon.

Lagberedningen har i sitt slutliga förslag till jordabalk, som upptar bestämmelser dels om avtalad förköpsrätt, dels om arrendators förköpsrätt, funnit övervägande skäl tala för att släktskapsregeln i anslutning till dessa förköpsrätter utformas i saklig överensstämmelse med jordförvärvslagen (SOU 1960: 25 s. 108 och 130).

Även *lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt* innehåller ett släktskapsundantag, avseende make, skyldeman i rätt upp- eller nedstigande led, adoptivbarn, syskon eller syskons avkomling.

Lagberedningen har även i detta fall föreslagit att friheten från återköp i fråga om närstående utvidgas på sätt nyss sagts beträffande arrendators förköpsrätt (s. 143).

Slutligen må här nämnas att frågan om släktskapsundantagen behandlats av 1963 års *markvärdekommitté* i dess den 14 april 1966 avgivna betänkande, benämnt Markfrågan I (SOU 1966: 23), med förslag till lag om kommunal förköpsrätt. Kommittén föreslår att ett absolut förbud mot utövande av förköpsrätt med hänsyn till släktskap i denna lag begränsas till säljarens make, avkomling och adoptivbarn samt vidare till avkomlings och adoptivbarns make om denne förvärvat egendomen gemensamt med avkomlingen eller adoptivbarnet. För övriga fall av släktskap eller gemenskap mellan säljare och köpare föreslås en skälighetsprövning, innebärande att förköpsrätten inte får utövas om det med hänsyn till förhållandet mellan säljare och köpare eller villkoren för eller omständigheterna vid köpet framstår som obilligt att förköpsrätten görs gällande.

Utskottet

Enligt jordförvärvslagen får med vissa särskilt angivna undantag fast egendom, som är taxerad som jordbruksfastighet, inte förvärvas bl. a. genom köp, byte eller gåva utan tillstånd av lantbruksnämnd. Ett av undantagen avser förvärv mellan vissa släktingar och anhöriga. Innebörden av detta är i huvudsak att förvärvstillstånd inte

erfordras när förvärvaren är fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn, syskon eller adoptivbarns eller syskons avkomling.

I motionerna hemställs — under hänvisning till att det nu fria fånget för adoptivbarns och syskons avkomling i vissa fall inneburit men för lantbruksnämndernas rationaliseringsverksamhet — att riksdagen måtte besluta att släktskapsundantaget skall ändras till överensstämmelse med ett inom jordbruksdepartementet under förarbetena till jordförvärvslagen upprättat förslag. Detta innebär i huvudsak att förvärvstillstånd inte erfordras där förvärvaren är fångesmannens make eller egendomen förvärvats av någon som på grund av släktskap eller adoption står närmast till arv efter fångesmannen.

Som framgår av den föregående redogörelsen är motivet för det nuvarande släktskapsundantaget att en jordägare inte bör förmenas rätten att redan i livstiden fritt fördela sin egendom mellan sådana anhöriga som skulle genom bodelning eller arv kunna komma i besittning av egendomen. Dock har man inte velat införa möjlighet till fria fång för föräldrar och tidigare generationer med hänsyn bl. a. till att sådana ansetts mer sällan kunna likställas med en arvsrättslig disposition. Släktskapsundantaget är likväl tämligen vidsträckt, och det är tydligt att det i vissa fall kan vara till hinder för lantbruksnämndernas rationaliseringsverksamhet. Vid övervägande av motionsförslaget måste emellertid beaktas att detta inte innebär något absolut hinder för förvärvsfrihet för t. ex. syskon och syskons avkomling utan endast begränsar undantaget till fall där det vid tiden för fånget inte finns någon närmare arvinge bortsett från eventuell arvsberättigad make. En konsekvens av förslaget är vidare att den som saknar bröstarvingar men har föräldrar i livet kan fritt överlåta sin egendom till dessa. I den mån exempelvis en farfader står närmast till arv möter inte heller hinder mot överlåtelse till denne. I dessa delar innebär förslaget en utvidgning av förvärvsfriheten som tidigare avvisats. I den mån den föreslagna lagändringen avser att förhindra försäljningar till adoptivbarns avkomlingar synes den vidare lätt kunna kringgå genom transportöverlåtelser. Motsvarande gäller beträffande syskons avkomlingar i alla de fall då föräldrar eller syskon är närmaste släktingar. Huruvida ett genomförande av förslaget i någon nämnvärd utsträckning skulle underlätta lantbruksnämndernas rationaliseringsverksamhet framstår mot bakgrunden av vad som nu sagts som tveksamt. Förslaget prövades även i samband med att propositionen angående jordförvärvslagen utarbetades, vilket skedde så sent som vintern 1965, men avvisades då med hänsyn till de betänkligheter som vissa remissinstanser anförde. Någon anledning till ändrat ställningstagande synes inte föreligga.

Utskottet får på grund av vad sålunda anförts hemställa,

att förevarande motion, II:301, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 7 mars 1967

På tredje lagutskottets vägnar:

HANS LEVIN

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Göran Karlsson*, Svante Kristiansson, Knut Johansson, Ebbe Ohlsson, Nils-Eric Gustafsson, Åkesson och fru Landberg;

från a n d r a kammaren: herr Levin, fru Torbrink, herrar Grebäck, Tobé*, Svenning, fröken Anderson i Lerum, herrar From och Krönmark*.

*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.