

Nr 24.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, m. m.; given Stockholms slott den 22 december 1950.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed jämlikt § 87 regeringsformen föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

1) lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet;

2) lag angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt; samt

3) lag angående ändrad lydelse av 2 och 4 §§ lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.

GUSTAF ADOLF.

G. E. Sträng.

Propositionens huvudsakliga innehåll.

Det har under senare tid i åtskilliga fall förekommit, att jordförvärvslagen kringgåts genom att säljare och köpare i samförstånd arrangerat en exekutiv auktion. För att hindra detta missbruk föreslås i propositionen, att den som inropat en jordbruksfastighet på exekutiv auktion skall vara skyldig att avyttra fastigheten inom två år, såframt han ej får lantbruksnämndens tillstånd att behålla den. Har inropet skett för att skydda en in-teckning, skall dock länsstyrelsen kunna bevilja längre anstånd. Om fastigheten ej avyttras inom föreskriven tid, har länsstyrelsen att, på framställning av lantbruksnämnden, föranstalta om försäljning av fastigheten på offentlig auktion i samma ordning som om fastigheten blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt. Vid denna tvångsauktion skola i huvudsak endast sådana spekulanter få ropa som på förhand fått lantbruksnämndens tillstånd att förvärva fastigheten eller kunna förete s. k. landsfiskalsintyg.

Till skydd för inteckningshavarna har emellertid föreskrivits att försäljning ej får ske till lägre pris än det värde, som åsatts fastigheten vid utmätningmannens värdering före auktionen. Om så högt pris icke uppnås, skall ny tvångsauktion kunna anordnas inom två år. Kan någon försäljning ej heller då komma till stånd, får vederbörande behålla fastigheten.

I ett särskilt undantagsstadgande har föreskrivits att de nya reglerna om skyldighet att avyttra inropad fastighet ej skola gälla för banker, hypoteks-föreningar och vissa andra liknande kreditinstitut. Dessa skola också ha fri inköpsrätt vid tvångsauktion.

Skentransaktioner för att kringgå jordförvärvslagen ha företagits också i den formen att man låtit överlåtelsen utåt framträda som gåva i stället för köp. På grund därav föreslås, att även förvärv genom gåva nu skola underkastas jordförvärvslagens bestämmelser.

Förslagen om ändringar i lagarna om kronans förköpsrätt och om arrendators förköpsrätt innebära, att vid intressekollision mellan kronan och förköpsberättigad arrendator kronans förköpsrätt skall gå före arrendatorns, om arrendatorn är ägare av annan, bärkraftig bruksdel eller uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå.

Förslag

till

Lag**angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.**

Härigenom förordnas, dels att 1, 5 och 6 §§ lagen den 17 juni 1948 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att i nämnda lag skola införas två nya paragrafer, betecknade 4 a och 4 b §§, av nedan angivna lydelse.

*(Gällande lydelse.)**(Föreslagen lydelse.)***1 §.**

Jordbruksfastighet må ej, där annat icke följer av vad i denna lag stadgas, genom köp *eller* byte förvärvas utan tillstånd av den lantbruksnämnd, inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

Jordbruksfastighet må ej, där annat icke följer av vad i denna lag stadgas, genom köp, byte *eller gåva* förvärvas utan tillstånd av den lantbruksnämnd, inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

Bestämmande för — — — — — en fastighet.

Erfordras tillstånd — — — — — är delägare.

4 a §.

Vad i 1 § är stadgat skall ej utgöra hinder mot att förvärva jordbruksfastighet medelst inrop på exekutiv auktion.

Fastighet som förvärvats medelst sådant inrop skall åter avyttras innan två år förflutit från det auktionen vann laga kraft, såvida ej dessförinnan inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla fastigheten. Har inropet skett för skyddande av någon inroparens fordran eller rättighet, varför fastigheten häftas på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, må länsstyrelsen på ansökan medgiva skäligt anstånd med fastighetens avyttrande, om sannolika skäl visas, att förlust för inroparen eljest skulle uppkom-

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

ma. Avyttras ej fastigheten inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna, att den skall säljas å offentlig auktion efter vad nedan i 4 b § sägs. Anteckning om vad sålunda är stadgat skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och skall tillika, när lagfart sökes, införas i fastighetsboken, såframt ej sökanden visar att hans skyldighet att avyttra fastigheten upphört.

Bestämmelserna i andra stycket skola ej äga tillämpning, där inropet gjorts av riksbanken eller hypoteksförening eller skyldighet att avyttra fastigheten är föreskriven i annan författning.

I fråga om meddelande av tillstånd att behålla fastighet skall vad i 3 och 4 §§ är stadgat om tillstånd att förvärva fastighet äga motsvarande tillämpning.

4 b §.

Förordnande som sägs i 4 a § skall, där ej lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet, gå i verkställighet, även om det befinnes att inroparen, när förordnandet meddelades, redan avyttrat fastigheten eller han sedermera avyttrar den.

I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfäras, som om fastigheten blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt i fastigheten; dock må, även om det i enlighet härmed bestämda lägsta budet uppnås, försäljning ej ske, med mindre den bjudna köpeskillingen tillika täcker det värde som åsatts fastigheten av utmätningsmannen.

*(Gällande lydelse.)**(Föreslagen lydelse.)*

Fastigheten må säljas, förutom till bank, hypoteksförening, centralkassa för jordbrukskredit eller jordbrukskassa, allenast till den, som erhållit lantbruksnämndens tillstånd att förvärva fastigheten eller enligt 6 § första eller tredje stycket är befriad från att söka sådant tillstånd. Avgives vid auktionen bud, som enligt vad nu sagts må antagas, skall försäljning ske, ändå att innehavare av fordran bestrider det. Vad utsökningslagen i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillings fördelning stadgar beträffande gäldenären skall i ärende, som nu avses, lämpas till fastighetens ägare.

Kommer försäljning ej till stånd vid auktionen, äger lantbruksnämnden att inom två år från det auktionen vann laga kraft hos länsstyrelsen påkalla förordnande om ny auktion. Framställes ej sådan begäran inom föreskriven tid eller avgives ej heller vid den senare auktionen bud som må antagas, skall frågan om försäljning av fastigheten vara förfallen.

Kostnad i samband med auktion, som ej lett till försäljning, skall gäldas av statsmedel.

5 §.

Över beslut, varigenom lantbruksnämnden avslagit ansökan att få förvärva fastighet, må klagan föras hos Konungen genom besvär. Klagande skall inom en månad från den dag han erhöll del av beslutet till nämnden inkomma med besvären. Nämnden har att snarast möjligt till jordbruksdepartementet insända handlingarna i ärendet jämte eget utlåtande över besvären, där sådant er-

Över beslut, varigenom lantbruksnämnden avslagit ansökan att få förvärva eller behålla fastighet, må klagan föras hos Konungen genom besvär. Klagande skall inom en månad från den dag han erhöll del av beslutet till nämnden inkomma med besvären. Nämnden har att snarast möjligt till jordbruksdepartementet insända handlingarna i ärendet jämte eget utlåtande över besvären, där så-

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

fordras. Utöver vad nu sagts må klagan ej föras över beslut av nämnden.

dant erfordras. Utöver vad nu sagts må klagan ej föras över beslut av nämnden.

Konungen äger — — — — — Konungens prövning.

6 §.

Från sökande — — — — — sambruksförening befriade.

Denna lag äger icke tillämpning beträffande förvärv från konkursbo eller å *exekutiv auktion eller där förvärvaren är fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock fångesmannens syskon eller syskons barn, ej heller* där jämlikt annan författning Konungens eller länsstyrelsens tillstånd till förvärvet skall sökas eller förvärvet enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd.

Denna lag äger icke tillämpning beträffande förvärv från konkursbo eller där jämlikt annan författning Konungens eller länsstyrelsens tillstånd till förvärvet skall sökas eller förvärvet enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd. Är förvärvaren *fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling, eller ock fångesmannens syskon eller syskons barn, äger lagen tillämpning endast där fråga är om sådan avyttring, som sägs i 4 a §.*

För förvärv av fastighet med jordbruk vare tillstånd enligt denna lag ej erforderligt, såframt förvärvaren i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde, på sätt Konungen bestämmer visar dels att anledning till antagande som i 3 § första stycket sägs ej föreligger dels ock att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket å fastigheten och icke är ägare av annan fastighet med jordbruk.

I fråga om fastighet med jordbruk vare tillstånd enligt denna lag att förvärva eller behålla fastigheten ej erforderligt, såframt förvärvaren på sätt Konungen bestämmer i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde, eller, *vad angår förvärv å auktionen enligt 4 b §, vid auktionstillfället* visar dels att anledning till antagande som i 3 § första stycket sägs ej föreligger dels ock att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket å fastigheten och icke är ägare av annan fastighet med jordbruk.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling; dock skola äldre bestämmelser fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före ikraftträdandet.

Förslag
till
Lag
angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324)
om kronans förköpsrätt.

Härigenom förordnas, att 2, 6, 7 och 14 §§ lagen den 30 juni 1947 om kronans förköpsrätt skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

2 §.

Förköpsrätt må ej utövas, där köparen är säljarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock säljarens syskon eller syskons barn, ej heller där viss andel i fastigheten säljes till någon som förut var delägare i densamma.

Förköpsrätt må ej utövas, där köparen är säljarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock säljarens syskon eller syskons barn, ej heller där viss andel i fastigheten säljes till någon som förut var delägare i densamma *eller försäljningen sker i den ordning utsökningslagen bestämmer.*

Säljes fastigheten till arrendator, som jämlikt 2 kap. 57 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuta förköpsrätt till densamma, eller *inlöses* fastigheten jämlikt lagen om arrendators förköpsrätt *eller sker försäljningen i den ordning utsökningslagen bestämmer*, må förköpsrätt ej utövas.

Säljes fastigheten till arrendator, som jämlikt 2 kap. 57 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuta förköpsrätt till densamma, eller *vill arrendator lösa till sig* fastigheten jämlikt lagen om arrendators förköpsrätt, må *kronans* förköpsrätt ej utövas, *med mindre arrendatorn är ägare av annan, bärkraftig brukningsdel eller uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå.*

6 §.

Beslutar lantbruksnämnden — — — — — i fastighetsboken.

Äger jämlikt lagen om nyttjanderätt till fast egendom arrendator åtnjuta förköpsrätt till fastigheten, åligger det tillika nämnden att inom tid och vid äventyr som i första styck-

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

ket sägs underrätta arrendatorn om beslutet i den ordning, som angående delgivning av stämning i tvistemål är stadgad. Väcker även arrendatorn talan om förköp, skola målen handläggas i en rättegång.

Vill köparen — — — — — härtill förlustig.

Ej må utan köparens medgivande talan om förköp återkallas, med mindre lantbruksnämndens beslut om förköpsrättens begagnande blivit efter besvär upphävt eller köparen framställt yrkande som i *andra* stycket sägs.

Ej må utan köparens medgivande talan om förköp återkallas, med mindre lantbruksnämndens beslut om förköpsrättens begagnande blivit efter besvär upphävt eller köparen framställt yrkande som i *tredje* stycket sägs.

7 §.

Anmäler köparen, med överlämnande av köpehandlingen i bestyrkt avskrift, sitt fång för lantbruksnämnden, åligger det denna vid äventyr av talans förlust att inom en månad från det anmälan skedde instämma sin talan samt göra anmälan där- om för antecknande i fastighetsbo- ken.

Anmäler köparen, med överlämnande av köpehandlingen i bestyrkt avskrift, sitt fång för lantbruksnämnden, åligger det denna vid äventyr av talans förlust att inom en månad från det anmälan skedde instämma sin talan samt göra anmälan där- om för antecknande i fastighetsbo- ken *ävensom, på sätt i 6 § sägs, underrätta sådan arrendator som där avses.*

14 §.

Har lantbruksnämnden — — — — — över beslutet.

Över beslut att förköpsrätt enligt denna lag skall begagnas må klagan föras av köparen; *dock må beslutet ej överklagas, om försäljningen skett under tid, då beslut som avses i första stycket var gällande.*

Över beslut att förköpsrätt enligt denna lag skall begagnas må klagan föras av köparen *ävensom av arren- dator, som i 6 § sägs.*

Klagan föres — — — — — av beslutet.

Utöver vad — — — — — där avses.

Denna lag träder i kraft dagen ef- ter den, då lagen enligt därå medde- lad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling; dock skola äldre bestämmelser fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före ikraftträdandet.

Förslag

till

Lag**angående ändrad lydelse av 2 och 4 §§ lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.**

Häri genom förordnas, att 2 och 4 §§ lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

*(Gällande lydelse.)**(Föreslagen lydelse.)*

2 §.

Förköpsrätt må — — — — — i densamma.

Sker försäljningen i den ordning utsökningslagen bestämmer, må förköpsrätt ej utövas.

Sker försäljningen i den ordning utsökningslagen bestämmer, må förköpsrätt ej utövas. *Ej heller må förköpsrätt utövas om fastigheten säljes till kronan för ändamål, som avses i 1 § lagen om kronans förköpsrätt, och arrendatorn är ägare av annan, bärkraftig brukningsdel eller uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå. Om vissa fall då kronans förköpsrätt äger företräde framför arrendatorns är stadgat i sistnämnda lag.*

Har jordägaren — — — — — för hembudet.

4 §.

Där arrendatorn — — — — — i fastigheten.

Ej må — — — — — förköp återkallas.

För även kronan talan om förköp, skola målen handläggas i en rättegång.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling; dock skola äldre bestämmelser fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före ikraftträdandet.

¹ Beträffande lydelsen av lagens rubrik se SFS 1947:325.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 17 mars 1950.

Närvarande:

Ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, WEIJNE, ANDERSSON, LINGMAN.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *vissa ändringar i lagstiftningen angående förvärv av jordbruksfastighet* samt anför följande.

Under våren 1949 infortrade lantbruksstyrelsen genom cirkulärskrivelse till samtliga lantbruksnämnder vissa uppgifter angående nämndernas erfarenheter från tillämpningen av lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, den s. k. jordförvärvslagen. Sedan svar å cirkulärskrivelsen inkommit, överlämnades dessa till jordbruksdepartementet den 17 juni 1949. Av uppgifterna framgick, att lagens bestämmelser i åtskilliga fall kringgåts genom skentransaktioner av olika slag.

Genom skrivelse till Kungl. Maj:t den 18 augusti 1949 anmälde sedermera länsstyrelsen i Västerbottens län, att inom länet förekommit ett antal fastighetsöverlåtelse, vid vilka köparen undandragit sig den med jordförvärvslagen avsedda kontrollen genom att arrangera en exekutiv auktion.

Den 13 juli 1949 inkom till jordbruksdepartementet en framställning från lantbruksstyrelsen med förslag till förenkling av kontrollförfarandet enligt jordförvärvslagen i vissa fall då vederbörande förvärv föranledde lantmäteriförrättning.

Dessutom överlämnade styrelsen den 12 september 1949 en skrivelse från lantbruksnämnden i Kopparbergs län, vari hemställdes om ändring i jordförvärvslagen med avseende å rätten för kommuner att förvärva jordbruksfastighet.

Med anledning av vad sålunda förekommit utarbetades sedermera inom departementet en promemoria med utkast till ändringar i jordförvärvslagen och tillämpningsföreskrifterna till denna lag. I sammanhang därmed uppkom fråga om vissa jämkningar jämväl i lagarna den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt och den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt. Utkast till sådana jämkningar fogades vid promemorian.

Över nämnda promemoria ha, efter remiss, utlåtanden avgivits av Svea hovrätt, Göta hovrätt, hovrätten för Nedre Norrland, länsstyrelserna i Stockholms, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Västernorrlands och Västerbottens län, lantbruksstyrelsen, lantmäteristyrelsen, statskontoret, riksbanksfullmäktige samt styrelserna för Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska jordbrukskreditkassan, Sveriges allmänna hypoteksbank, föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges lanthypoteksinstitution, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges advokatsamfund, Sveriges lantbruksförbund, Riksförbundet Landsbygdens folk och Småbrukarnas riksförbund. Vid remissvaren ha fogats yttranden från lantbruksnämnderna i Stockholms län och stad samt Jönköpings, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Kopparbergs och Västernorrlands län, lantbruksdirektören i sistnämnda län, överlantmätarna i Stockholms, Kalmar, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Örebro, Västernorrlands, Jämtlands och Västerbottens län, Mälarprovinsernas hypoteksförening, Östgöta hypoteksförening, Smålands m. fl. provinsernas hypoteksförening, Skånska hypoteksföreningen, Wermlands hypoteksförening, Örebro läns hypoteksförening och Norrlands hypoteksförening. Dessutom har en skrift med yttrande över promemorian inkommit från Kooperativa förbundet.

Jag anhåller att nu få upptaga ifrågavarande lagstiftningsärende.

Jordförvärvslagen.

Gällande bestämmelser.

I jordförvärvslagen stadgas för närvarande i 1 § att fastighet, som är taxerad såsom jordbruksfastighet, eller del av eller andel i sådan fastighet ej må genom köp eller byte förvärfvas utan tillstånd av den lantbruksnämnd inom vars område fastigheten är belägen. Tillstånd skall, enligt 2 §, sökas inom tre månader från det fånget skedde. Sökes ej tillstånd inom föreskriven tid eller avslås ansökningen, skall fånget vara ogillt.

Under 3 § angivas de grunder efter vilka tillståndsprövningen skall ske. I första stycket föreskrives, att tillstånd icke må meddelas, om anledning finnes till antagande att fastigheten skulle bliva vanskött i sökandens ägo eller att sökanden med förvärvet huvudsakligen äsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behöflig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för fastighetens brukande. Föreligger ej sådant fall som nu sagts, men kan det antagas att sökanden vill förvärva fastigheten huvudsakligen för kapitalplacering eller, vad angår fastighet med jordbruk, i annat syfte än att själv ägna sig åt detta, eller äger sökanden redan jordbruksfastighet eller avser ansökningen förvärv från olika fångesmän av fastigheter, som förut icke utgjort en

brukningsenhet, må enligt andra stycket ansökningen icke bifallas, med mindre sökandens innehav av egendomen kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för sökanden har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl för bifall föreligger.

Såsom nämnts avser lagen allenast förvärv genom köp eller byte. Den är således ej tillämplig å fång genom arv, testamente eller gåva. På grund av särskilda i lagen upptagna undantagsbestämmelser falla vidare även vissa köp och byten utanför tillståndstvånget. Sålunda äro kronan, kommuner och sambruksföreningar befriade från att söka tillstånd. Dessutom må nämnas att tillstånd ej erfordras för förvärv av andel i fastighet, vari förvärvaren redan är delägare. Ej heller äger lagen tillämpning beträffande förvärv från konkursbo eller å exekutiv auktion eller där förvärvaren är fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock fångesmannens syskon eller syskons barn eller förvärvaren enligt annan författning är pliktig att söka Kungl. Maj:ts eller länsstyrelsens tillstånd till förvärvet eller detta enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd. I fråga om fastighet med jordbruk är därjämte tillståndstvånget enligt lagen såtillvida begränsat, att tillstånd ej erfordras, såframt förvärvaren i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde, på sätt som Kungl. Maj:t äger bestämma visar, dels att anledning till antagande som i 3 § första stycket sägs ej föreligger dels ock att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket och icke är ägare av annan fastighet med jordbruk. Genom kungörelse den 17 juni 1948 (nr 330) har Kungl. Maj:t föreskrivit att den som vill begagna sig av sistnämnda utväg skall i lagfartsärendet förete såväl en av honom på heder och samvete avgiven försäkran att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket på fastigheten samt icke är ägare av annan fastighet med jordbruk som ock ett av landsfiskalen i orten eller, om fastigheten är belägen i stad, av ledamot av magistraten, respektive kommunalborgmästaren utfärdat intyg att förvärvarens försäkran om sin avsikt att själv ägna sig åt jordbruket förtjänar tilltro samt att anledning ej föreligger till antagande att något förhållande som omförmäles i 3 § första stycket i lagen är för handen. Intyg varom nu sagts brukar för korthetens skull i dagligt tal benämnas landsfiskalsintyg.

Skärpningar för att hindra missbruk.

Ändamålet med jordförvärvslagen är huvudsakligen att förekomma speculation i jordbruksfastigheter samt förhindra att dylika fastigheter i mera avsevärd omfattning komma att ägas av personer utanför kretsen av den jordbruksidkande befolkningen. I stort sett har lagen visat sig vara väl ägnad att främja detta syfte. Såsom redan nämnts har det emellertid i viss utsträckning förekommit att de möjligheter, lagen lämnar till förvärv utan tillstånd, utnyttjats för att genomföra fastighetsöverlåtelser som enligt grunderna för lagen ej bort få äga rum.

Den utväg som därvid oftast anlitats 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 in-teckningsmed-givande och lydande å belopp som betydligt överstigit fastighetens värde. Dessa reverser har köparen låtit in-teckna, varpå han efter lagsökning fått de in-tecknade »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 förfarings-sättet i fråga.

En annan metod att undandraga sig tillståndsvånget har varit att låta ett fastighetsköp formellt framträda som gåva. Till undvikande av gåvoskatt har därvid stundom förfarits så, att ett gåvobrev först upprättats å en obetydlig ideell andel i fastigheten samt att »gåvotagaren», sedan han på så sätt blivit delägare i egendomen, förvärvat återstående andel genom köp.

Någon gång lär vidare ha inträffat att den som räknat med att få ansökan om förvärvstillstånd avslagen låtit en anhörig uppträda som köpare i sitt ställe och sedan kunnat övertaga fastigheten från honom utan att bli underkastad jordförvärvslagens bestämmelser.

En lantbruksnämnd har uppgivit att det stundom funnits anledning misstänka att köpebrev i syfte att kringgå jordförvärvslagen antedaterats till en tidpunkt före lagens ikraftträdande. Dessutom ha från flera håll anförts exempel på att i samma syfte avtal om köp ersatts med upplåtelse av nyttjande- eller dispositionsrätt mot engångsersättning. I åtminstone ett dylikt fall har upplåtaren i avtalet lämnat motparten fullmakt att när han så önskade försälja fastigheten utan skyldighet att redovisa därvid influen köpeskillning.

I den förut omnämnda p r o m e m o r i a n anfördes, att åtgärder syntes påkallade för att stävja missbruket med arrangerade exekutiva auktioner.

Det framhölls tillika, att en möjlig lösning tydligen vore att kräva tillstånd av lantbruksnämnd även för förvärv å exekutiv auktion. 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 in-teckningshavare ej uteslötes från möjligheten att inropa fastigheten för att skydda sina in-teckningar, även om sådana omständigheter föreläge som enligt 3 § jordförvärvslagen utgjorde hinder för meddelande av förvärvstillstånd.

I anslutning härtill uttalades, att det syntes vara en lämpligare utväg att, efter mönster av 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva

fast egendom m. m. samt 1925 års lag om förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom, bibehålla regeln, att exekutivt förvärv vore giltigt utan tillståndsprövning, men stadga skyldighet för förvärvaren att inom ett år avyttra fastigheten, därest ej lantbruksnämnden medgäve att han finge behålla den. Fullgjordes ej denna skyldighet, borde det, liksom enligt 1916 och 1925 års lagar, ankomma på länsstyrelsen att föranstalta om tvångsförsäljning på offentlig auktion. För att avsedd verkan skulle uppnås borde tillika föreskrivas, att vid dylik tvångsförsäljning fastigheten ej finge inropas av annan än den som på förhand erhållit lantbruksnämndens tillstånd till förvärvet.

Häruöver anfördes, att sådant förhandstillstånd till inrop sannolikt endast i undantagsfall komme att kunna lämnas åt inteckningshavare. Med hänsyn därtill vore det i och för sig önskvärt att tvångsförsäljningen ej påverkade inteckningshavarnas rätt. En dylik regel skulle emellertid komma att medföra, att skenfordringar alltjämt kunde kvarstå i fastigheten och begagnas för att framtvunga en ny exekutiv auktion. Det syntes därför vara ofrånkomligt att låta tvångsförsäljning, som skedde i nu avsedd ordning, medföra samma rättsverkningar som försäljning enligt utsökningslagen till gäldande av fordran med bästa förmånsrätt i fastigheten. Den omständigheten att inteckningshavare därigenom kunde löpa risk att gå miste om sin panträtt utan möjlighet att skydda den genom inrop syntes i nu ifrågasvarande fall icke böra tillmätas avgörande betydelse. Faran därför kunde nämligen till väsentlig del undanröjas genom att Kungl. Maj:t finge befogenhet att vid behov medgiva anstånd med tvångsförsäljningen så att den ej behöfde ske vid olämplig tidpunkt.

I överensstämmelse med vad sålunda anförts föreslogs i promemorian att i jordförvärvslagen skulle införas en ny paragraf, upptagande bestämmelser av nyss angivna innebörd.

Utöver denna ändring i fråga om de exekutiva förvärven borde enligt promemorian tillika vidtagas den skärpningen, att även förvärv genom gåva lades under tillståndstvång. Som skäl härför anfördes, att viss fara syntes föreligga för att förfarings sättet med överlåtelse i gåvoform kunde komma att vinna ökad utbredning.

Beträffande de övriga metoder att undandraga sig tillståndsprövning, som enligt lantbruksnämndernas uppgifter stundom kommit till användning, uttalades däremot i promemorian att de icke syntes äga sådan betydelse att lagstiftningsåtgärder vore påkallade.

Vid remissbehandlingen har intresset i främsta rummet varit inriktat på frågan om behandlingen av de exekutiva förvärven.

Promemorieförslaget i denna del har i princip tillstyrkts av länsstyrelserna i Stockholms, Malmöhus samt Göteborgs och Bohus län, lantmäteristyrelsen, två bland fullmäktige i riksbanken (hrr Jonsson och Allan Andersson), tre ledamöter av styrelsen för Svenska jordbrukskreditkassan, Sveriges lantbruksförbund, Riksförbundet Landsbygdens folk, Små-

brukarnas riksförbund, lantbruksnämnderna i Stockholms län och stad samt Göteborgs och Bohus län ävensom överlantmätnarna i Malmöhus och Västerbottens län. Några av dessa remissinstanser ha emellertid anmärkt, att förslaget kunde medföra icke obetydliga risker för lojala inteckningsborgenärer, och ha i anslutning därtill ifrågasatt, om icke den frist inom vilken inropad fastighet skulle avyttras borde förlängas till två eller tre år. Vidare ha från flera håll framställts önskemål att befogenheten att medgiva anstånd med avyttringen måtte anförtros åt lantbruksnämnden eller länsstyrelsen i stället för att förbehållas Kungl. Maj:t.

Däremot har förslaget mött kritik från Svea hovrätt, Göta hovrätt, hovrätten för Nedre Norrland, länsstyrelserna i Västernorrlands och Västerbottens län, lantbruksstyrelsen, statskontoret, majoriteten inom bankofullmäktige (hrr Hall, Böök, Gränebo, Bergvall och Olof Andersson), Sveriges advokatsamfund, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges stadshypotekskassa, majoriteten inom styrelsen för Svenska jordbrukskreditkassan, Sveriges allmänna hypoteksbank, samtliga de hypoteksföreningar som avgivit yttrande, föreningen mellan ombudsmännen hos Sveriges lanthypoteksinstitution, lantbruksnämnderna i Jönköpings, Värmlands och Kopparbergs län, lantbruksdirektören i Västernorrlands län och överlantmätaren i Örebro län.

Kritiken har i vissa yttranden utmynnat i rent avstyrkande, medan från andra håll gjorts gällande, att förslaget i allt fall icke borde genomföras med mindre sådana ändringar vidtoges i detsamma, att lojala inteckningshavare bleve skyddade mot förlust vid tvångsförsäljning genom länsstyrelsens försorg.

Svenska bankföreningen, som avstyrkt förslaget, har till utveckling av sin ståndpunkt anfört följande.

Bankföreningen vill för sin del till en början ifrågasätta, om de fall av kringgående av lagen som synas hava förekommit, verkligen kunna anses innebära en så påtaglig tendens till ett mera allmänt begagnande av arrangerade exekutiva auktioner i förevarande syfte, att det med fog kan sägas, att åtgärder för förhindrande därav äro påkallade. Så sent som vid framläggandet av propositionen nr 194 till 1948 års riksdag med förslag om antagande av den nu gällande lagen i ämnet uttalade föredragande departementschefen, att undantagsbestämmelsen för förvärv genom exekutiv auktion under den förra lagens giltighet icke visat sig föranleda sådana missförhållanden, som påkallade ett upphävande av densamma, och att den därför borde bibehållas i den nya lagen. Att intill årsskiftet 1949/50 förekommit ett 30-tal fall av för ändamålet arrangerade auktioner i hela landet, synes knappast innebära en sådan tendensändring, att det nyssberörda utlandet förlorat sitt berättigande, helst som det vid framläggandet av den första lagen i ämnet år 1945 gjorda statsrådsuttalandet, att starka skäl tala för att uppställa ett sådant undantag, väl alltjämt äger full giltighet.

De nu anförda synpunkterna göra sig så mycket mera gällande som det enligt bankföreningens uppfattning skulle innebära ett stötande avsteg från sunda lagstiftningsprinciper att med sådana medel som här föreslås, innebärande en allvarlig rubbning i grundläggande institut på privaträttens område, söka täppa till en lucka i en tillfällig lag, om vars framtida bestånd

stigande tveksamhet synes råda. Att det här framlagda förslaget under alla förhållanden är helt oantagbart, vill bankföreningen i det följande närmare utveckla.

Till en början är det uppenbart, att införandet av bestämmelser sådana som de föreslagna skulle medföra en avsevärt förändrad ställning för inteckningshavare i gemen redan därigenom, att spekulantkretsen vid exekutiva auktioner skulle komma att begränsas till personer, som kunna påräkna tillstånd att behålla fastigheten. Detta kan antagas medföra, att en kreditgivare oftare än nu blir tvungen att själv inropa fastigheten för att skydda sin fordran. Om han icke kan avyttra fastigheten inom ett år, måste han hos Kungl. Maj:t söka anstånd med försäljningen. Härvid måste han förebringa sannolika skäl för att en försäljning skulle medföra förlust, något som kan vara rätt besvärligt att fullgöra. Om förlängning av fristen icke beviljas och fastigheten sålunda måste försälgas, föreligger uppenbar risk för att kreditgivaren går miste om sin panträtt, eftersom inteckningshavarna i allmänhet icke få uppträda som spekulanter och försäljningen därför kan komma att ske för underpris.

Det synes bankföreningen som om redan de nu anförda konsekvenserna borde utgöra ett tillräckligt skäl för att avstå från tanken på en lagstiftning i den föreslagna andan. Emellertid kunna konsekvenserna för kreditgivarna bli än orimligare i de av promemorieförfattaren tydligen förbisedda fallen, då fastigheten inropas på exekutiv auktion av annan än kreditgivaren. Då kan först och främst någon förlängning av 1-årsfristen icke äga rum. Erhåller inroparen ej tillstånd att förvärva fastigheten, inträder risken för tvångsförsäljning. Vid en sådan får som spekulant endast uppträda person som redan har förvärvstillstånd. Kreditgivaren, som i allmänhet icke kan få sådant tillstånd, har icke någon möjlighet att vid försäljningen skydda sin fordran genom att själv inropa fastigheten. Antalet godtagbara spekulanter, d. v. s. sådana som på förhand försett sig med förvärvstillstånd, torde i de flesta fall bli mycket ringa, mången gång kanske blott en enda. Enligt förslaget skall försäljningen emellertid komma till stånd, hur lågt bud denne spekulant än avger och även om samtliga inteckningshavare skulle förlora sin panträtt. Även för den som inropat fastigheten på den första, exekutiva auktionen kunna de ekonomiska konsekvenserna i sådant fall bli katastrofala.

Att en lagstiftning med dylika konsekvenser och risker för den normala fastighetskrediten — såväl den som beviljas genom de olika kreditinstituten som den som lämnas av privatpersoner landet runt — icke kan av bankföreningen godtagas, säger sig självt. Tvärtom måste bankföreningen på det bestämdaste protestera mot den lättvindiga uppfattning om betydelsen av att äga ett betryggande fastighetskreditsystem som tagit sig uttryck i förslaget. Bankföreningen vill också påpeka, att ett fullföljande av förslaget uppenbarligen skulle medföra en allmän försämring av förutsättningarna för den med stor omsorg uppbyggda förmedlingen av kredit på billiga villkor till jordbrukare och sålunda motverka deras intressen som lagen väl avser att gynna.

Liknande synpunkter ha anförts av *Svea hovrätt, Göta hovrätt, hovrätten för Nedre Norrland, länsstyrelsen i Västernorrlands län, lantbruksdirektören i samma län, statskontoret, Sveriges stadshypotekskassa, Smålands m. fl. provinsernas hypoteksförening, Skånska hypoteksföreningen och Kooperativa förbundet* samt av *Sveriges advokatsamfund* som dessutom yttrat:

Det skydd, som promemorian söker bereda en inteckningshavare, som å exekutiv auktion inropat fastigheten, ligger däri att han föreslås få viss tid — regelmässigt ett år — på sig för att avyttra fastigheten, innan tvångsförsäljning skall ske. Detta skydd måste betecknas såsom utomordentligt svagt. När en inteckningshavare nödgats själv inropa fastigheten för att skydda sig mot förlust, beror detta därpå att ingen annan spekulant velat bjuda så mycket för fastigheten att inteckningen täckts. Det ligger i öppen dag att den tvångssituation, i vilken inroparen skulle försättas genom de föreslagna reglerna om tvångsförsäljning, icke skulle vara ägnad att stimulera eventuella köpare till avgivande av bud å fastigheten. För dem skulle det tvärtom ligga nära till hands att utnyttja inroparens tvångsläge och avvakta den försäljning, som enligt förslaget sedermera skulle komma att äga rum. Den föreslagna tiden av ett år synes orimligt kort även med hänsyn till att en lågkonjunktur inom jordbruket kan räcka under en lång följd av år. Möjligheten att utverka anstånd med fastighetens avyttrande utgör, bl. a. på grund av bevisningssvårigheterna, ett mycket klenit skydd för inroparen. Skulle frågan om fastighetens avyttring hållas svävande under lång tid, innebär detta å andra sidan en icke oväsentlig olägenhet därutinnan att ovissheten måste medföra vissa risker för fastighetens skötsel under tiden. Man måste givetvis räkna med att inroparen tvekar att å fastigheten nedlägga erforderliga kostnader, som i händelse av tvångsförsäljning kunna medföra ren förlust för den tillfällige ägaren.

I övrigt riktar sig kritiken huvudsakligen mot förslaget att vid tvångsförsäljning genom länsstyrelsens försorg fastigheten ej skulle få inropas av annan än den som på förhand erhållit lantbruksnämndens tillstånd därtill.

Bankofullmäktiges majoritet har sålunda gjort följande uttalande.

Med tillämpning av dessa regler skulle lojala inteckningshavare, även sådana som inneha inteckningar med *bättre* förmånsrätt än den, som föranlett den exekutiva auktionen, endast i ytterligt sällsynta undantagsfall få möjlighet att vid den offentliga auktionen till skyddande av fordran inropa fastigheten. De skulle få finna sig i att priset bestämdes av den mycket begränsade krets av personer, som erhållit lantbruksnämndens tillstånd att förvärva fastigheten. De skulle gå inteckningssäkerheten förlustiga samt få betalning ur fastigheten endast i den mån köpeskillingen lämnade tillgång härtill. Särskilt i de fall, då fastigheten enligt föreliggande rationaliseringsplaner skulle förenas med intilliggande fastighet, kan det tänkas att endast en köpare skulle kunna bjuda vid auktionen. Att ett sådant system, som dessutom skulle få retroaktiv verkan på redan utlämnade inteckningslån, kan skapa oro hos kreditinstitut och enskilda, vilka utlämna lån mot säkerhet av inteckning i jordbruksfastighet, torde vara påtagligt, något som i sin tur kan menligt påverka kreditvillkoren — och kreditmöjligheterna — för jordbrukarna i gemen.

Styrelsen för *Svenska sparbanksföreningen* har anfört:

En tvångsförsäljning enligt det remitterade förslaget däremot innebär ej ens för det fall att lantbruksnämnden på förhand lämnat flera personer tillstånd till förvärv, något fritt auktionsförfarande. — Även om med hänsyn till den föreslagna lagändringens syfte det icke finnes någon anledning att skydda den som illojalt förvärvat fast egendom genom en för ändamålet arrangerad exekutiv auktion, kvarstår emellertid ur rättsordningens synpunkt kravet på skydd för inteckningsborgenärerna och övriga rättsägare.

Sparbankerna äro sedan gammalt landets största kreditgivare till jordbruket. Med hänsyn till de intressen styrelsen företräder och på grundval av den samlade erfarenhet styrelsen representerar får styrelsen med åberopande av det nu anförda allvarligen avråda från att det förslag till tvångsförsäljning som framlagts i promemorian upphöjes till lag.

Dessutom har föreningen anmärkt, att ett klarläggande tarvades beträffande förhållandet mellan de föreslagna reglerna om tvångsförsäljning och bestämmelserna i 30 § sparbankslagen. Enligt sistnämnda lagrum ägde sparbank oinskränkt rätt såväl att till skyddande av fordran på offentlig auktion inköpa fastighet vilken vore för fordringen utmätt eller pantsatt, som ock att behålla den inköpta fastigheten till dess den kunde avyttras utan förlust.

Sveriges allmänna hypoteksbank har bl. a. yttrat följande.

Det föreliggande förslaget innebär, att den fria rätt för vem som helst att bjuda, som är utmärkande för institutet exekutiv auktion, elimineras. Därmed rycker man emellertid undan fundamentet för all kredit mot in-teckning i jordbruksfastighet; denna kredit vilar i sista hand på möjligheten att i en fri marknad få fram saluvärdet på den in-tecknade fastigheten. Följderna härav torde vara svåra att omedelbart överblicka. De kreditinrättningar, som belåna jordbruksfastigheter, skulle kunna komma att anse sig tvungna att ompröva sina nuvarande utlåningsbestämmelser och finna sig föranlåtna att för framtiden bedriva sin utlåning efter restriktiva linjer än hittills. Vad särskilt hypoteksföreningarnas utlåning angår må framhållas följande. Föreningarna erhålla medel till sin utlåning från hypoteksbanken, som anskaffar medel härtill genom att utgiva och försälja obligationer. Det är för banken och föreningarna en angelägenhet av allra största vikt att ingenting inträffar, som kan rubba förtroendet för bankens obligationer. Säkerheten för dessa utgöres av de hos hypoteks-föreningarna belånade in-teckningarna. Om det föreliggande förslaget genomföres, införes ett riskmoment, som kan komma att påverka kurserna på bankens obligationer. Som föreningarnas utlåningsvillkor äro beroende av kurserna på bankens obligationer skulle lägre kurser resultera i försämrade lånevillkor för jordbrukarna och kursförluster för obligationsinnehavarna.

Sammanfattningsvis får hypoteksbanken anföra, att vad i promemorian föreslagits till förebyggande av arrangerade exekutiva auktioner enligt bankens mening skulle medföra sådana konsekvenser, att hypoteksbanken bestämt avstyrker att promemorian lägges till grund för proposition. Enligt bankens mening måste, hur bestämmelserna för ifrågavarande ändamål än utformas, noga tillses, att fastighetskrediten icke blir lidande. Om det vid de fortsatta övervägandena av ifrågavarande spörsmål skulle finnas nödvändigt att föreskriva skyldighet för den, som inropat en fastighet å exekutiv auktion, att — därest vissa förutsättningar icke uppfyllas — åter avyttra densamma, måste sålunda någon form skapas för att bereda lojala kreditgivare skydd mot förluster. Hypoteksbanken framlägger i detta syfte för övervägande förslaget att vissa kreditgivare — banken avser närmast dem som av statsmakterna avsetts skola medverka i den statliga garantikreditgivningen — vilka rimligen icke kunna tänkas vilja medverka till skenauktioner, icke bliva underkastade särskilda tillståndsbestämmelser.

Hypoteksombudsmännens förening har särskilt understrukt att den föreslagna begränsningen av spekulankretsen vid tvångsförsäljning kunde medföra risker även för redan utlämnade lån. För hypoteksinstitutionen skulle detta, enligt vad som anföres i yttrandet, vara så mycket allvarligare, som hypotekslånen i princip vore ouppsägbara från långivarens sida. Föreningen har i första hand avstyrkt de ifrågasatta lagstiftningsåtgärderna. I andra hand har föreningen, i likhet med hypoteksbanken, hemställt att särskilda undantagsbestämmelser måtte meddelas för banker, sparbanker, hypoteksföreningar och jordbrukskreditkassor.

Även *hovrätten för Nedre Norrland*, *Östgöta hypoteksförening*, *Wernlands hypoteksförening* och *Skånska hypoteksföreningen* ha ansett att där-est de föreslagna bestämmelserna genomfördes, dessa i vart fall ej borde äga tillämpning å banker och liknande kreditinrättningar.

Lantbruksstyrelsen har anfört att jordförvärvslagens syfte tydligen skulle främjas synnerligen effektivt genom den ifrågasatta regeln att vid tvångsförsäljning efter inrop på exekutiv auktion endast sådana spekulanter finge godtagas som erhållit förhandstillstånd till förvärvet. Med hänsyn till de olägenheter en sådan regel kunde befaras medföra för fastighetskrediten ville styrelsen emellertid ifrågasätta om man icke — i likhet med vad som skett i 1916 och 1925 års lagar om förbud för vissa rättssubjekt att förvärva fast egendom — borde begränsa sig till att stadga att vid tvångsförsäljning fastigheten icke finge inropas av samme köpare som vid den första exekutiva auktionen.

Samma förslag har framställts av *lantbruksnämnden i Kopparbergs län* och *Skånska hypoteksföreningen*. Sistnämnda förening har anfört att den i promemorian föreslagna anordningen kunde föranleda rättsförluster för in-teckningshavarna, även om lantbruksnämnden beviljade förhandstillstånd åt flera spekulanter. Intet hindrade nämligen att dessa komme överens om att endast en av dem skulle ropa vid auktionen för allas gemensamma räkning. Därigenom kunde de för en spottstyver förvärva fastigheten fri från in-teckningar.

Hovrätten för Nedre Norrland har ansett att inropsrätt vid auktion för tvångsförsäljning borde tillkomma, förutom envar som fått förhandstillstånd av lantbruksnämnden, jämväl den som vid auktionen kunde förete »landsfiskalsintyg».

Lantbruksnämnden i Jönköpings län har uttalat att erforderligt skydd för in-teckningsborgenärerna lämpligen syntes kunna beredas genom ett stadgande att vid tvångsförsäljning ej finge antagas lägre bud än som motsvarade fastighetens taxeringsvärde eller, därest så påyrkades av någon rättsägare, annat skäligt saluvärde, bestämt efter värdering i den för expropriation stadgade ordningen. Om ingen enskild vore villig att bjuda så högt pris, kunde lantbruksnämnden överväga att inropa fastigheten för rationaliseringsändamål. Funnes detta ej lämpligt, borde fastigheten få förbli osåld och behållas av köparen vid den första exekutiva auktionen.

Lantbruksnämnden i Värmlands län har anfört att riskerna för lojala kreditgivare skulle väsentligt minskas, om föreskrift meddelades, att den som inropat fastighet på exekutiv auktion vore berättigad att få lantbruksnämndens tillstånd att behålla den, därest icke auktionen arrangerats i uppenbart syfte att kringgå jordförvärvslagen.

I vissa yttranden har i samband med kritiken mot promemorieförslaget förordats andra utvägar att stävja missbruket med arrangerade exekutiva auktioner.

I sådant hänseende har *hovrätten för Nedre Norrland* anfört följande.

Ett sätt vore att liksom nu i princip medgiva förvärv av jordbruksfastighet genom inrop å exekutiv auktion men att lantbruksnämnden erhöle befogenhet att föreskriva tvångsavyttring inom viss tid, såvida sannolika skäl förelåge att auktionen skett på grund av skenfordringar. En annan möjlighet vore att visserligen i enlighet med promemorieförslaget generellt föreskrevs skyldighet att inom viss tid avyttra genom inrop å exekutiv auktion inköpt jordbruksegendom, men att undantag härifrån stadgades för det fall att inroparen förmådde göra sannolikt, att auktionen icke ägt rum i syfte att kringgå lagstiftningen. Även prövningen härutinnan kunde, synes det, med fördel anförtros lantbruksnämnden, som alltså skulle äga att för angivet fall meddela tillstånd till förvärvet. Ytterligare en möjlighet vore att tillståndsgivningen gjordes beroende av att inroparen förmådde visa, att genom försäljning av egendomen förlust komme att tillskyndas honom. Med hänsyn till lantbruksnämndernas orts- och personkännedom torde, därest någon av dessa utvägar begagnades, risk ej behöva uppstå att lagstiftningens syfte äventyrades.

Ännu ett ur rättssäkerhetssynpunkt mera tillfredsställande sätt att lösa spørsmålet än det i promemorian föreslagna, och kanske det som hovrätten skulle vilja i första hand förorda, vore att lantbruksnämnden medgäves rätt att inlösa å exekutiv auktion inropad egendom antingen inom viss kortare tid efter auktionen eller också under förutsättning att egendomen icke av inroparen avyttrades inom viss tid. I båda fallen skulle inroparens förvärv anses godkänt, därest inlösen ej komme till stånd. Köpeskillingen vid dylik inlösen borde motsvara värdet av egendomen samt finge i händelse av tvist bestämmas av expropriationsdomstol enligt de allmänna reglerna i 1917 års lag om expropriation.

Göta hovrätt har yttrat att man borde ingripa endast mot de arrangerade exekutiva auktionerna men lämna de normala och lojala försäljningarna enligt utsökningslagen orubbade. En tänkbar lösning syntes vara att, med bibehållande av den allmänna regeln att exekutivt förvärv är giltigt utan tillståndsprövning, meddela bestämmelser av innebörd, att lantbruksnämnden i de fall, då exekutiv auktion använts för kringgående av jordförvärvslagen, ägde vid domstol vinna förklaring därom med påföljd att fastigheten sedan skulle tvångsförsäljas eller vid äventyr av sådan försäljning inom viss tid avyttras av inroparen. Hovrätten har tillagt, att detta visserligen bleve omständligt, men att hovrättens tanke närmast vore den, att enbart förefintligheten av sådana bestämmelser skulle verka så avskräckande från försök att kringgå jordförvärvslagen genom anordnande av exekutiva auktioner att dylika försök ej skulle förekomma annat än i sällsynta fall.

Länsstyrelsen i Västerbottens län har förordat att när sannolika skäl föreläge för att illegitimt exekutivt förvärv vore för handen allmän åklagare skulle få föra talan om ogiltigförklaring av köpet.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län och Svenska bankföreningen ha ansett att överexekutor borde erhålla befogenhet att avslå begäran om exekutiv auktion, därest av omständigheterna framginge att verkställighet söktes för skenfordringar i avsikt att kringgå jordförvärvslagen. Länsstyrelsen har tillagt att därest verkställighet vägrades, överexekutor borde ha att hänvisa sökanden att instämma den uppgivne gäldenären till domstol för att i denna ordning få avgjort huruvida skenfordran föreläge eller ej.

Norrlands hypoteksförening, hypoteksombudsmännens förening och lantbruksdirektören i Västernorrlands län ha ifrågasatt, att lantbruksnämnd skulle få rätt att, om nämnden hade anledning misstänka att en begäran om exekutiv auktion tillkommit för skens skull, påkalla edgång inför domstol eller överexekutor av såväl borgenären som gäldenären angående den verkliga storleken av borgenärens fordran. Ett bristande åt eden från någondera sidan borde, enligt vad som anföres i yttrandena, föranleda att auktionen inställdes.

Slutligen har överlantmätaren i Örebro län ansett det böra övervägas, om icke den enklaste lösningen vore att skenhandlingar i syfte att kringgå jordförvärvslagen kriminaliserades. Därigenom vunnes att man komme till rätta ej blott med de exekutiva förvärven utan även med bulvanköp och andra missbruk.

Vad härefter beträffar förslaget om införande av tillståndsvång även för förvärv genom gåva har detta tillstyrkts eller lämnats utan erinran av hovrätten för Nedre Norrland, länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus, Västernorrlands och Västerbottens län, lantbruksnämnderna i Göteborgs och Bohus, Värmlands och Kopparbergs län, lantbruksdirektören i Västernorrlands län, överlantmätaren i Västerbottens län och Småbrukarnas riksförbund.

Det har däremot avstyrkts av Göta hovrätt och Svenska sparbanksföreningen, varjämte Svea hovrätt ställt sig tveksam till förslaget. Göta hovrätt har till utveckling av sin ståndpunkt anfört följande.

Ett stadgande av innebörd att jämväl jordförvärv genom gåva lägges under tillståndsvång måste anses innebära en så väsentlig utvidgning av jordförvärvslagen, åtminstone ur principiell synpunkt, och utgöra en sådan ytterligare beskärning av äganderätten att förslaget om ett sådant stadgande enligt hovrättens mening icke bör genomföras, därest icke mycket starka skäl tala härför. Vad i promemorian i detta hänseende anförts synes icke ha klarlagt behovet av ett sådant stadgande. Någon allvarligare risk för att metoden att kringgå jordförvärvslagen genom att låta ett fastighetsköp formellt framträda som gåva skall vinna utbredning synes knappast föreligga. Skulle metoden få nämnvärd omfattning torde den med hänsyn till gåvoskatten icke taga den formen att överlåtelsen sker genom gåva av hela fastigheten utan i så fall kommer väl att tillämpas det i promemorian omnämnda förfarandet att ett gåvobrev först upprättas å en obetydlig andel i fastigheten och att gåvotagaren därefter, sedan han blivit

delägare i egendomen, förvärvar återstoden av egendomen genom köp. Ett förfarande, som sist omnämnts, synes enklast kunna stävjas genom att till 1 § tredje stycket i lagen göres ett tillägg av innehåll att vad som sagts om att tillstånd icke erfordras, där förvärv avser andel i fastighet vari förvärvaren redan är delägare, icke skall gälla, om han blivit ägare till sin andel genom gåva.

Departementschefen. Den nuvarande jordförvärvslagen bygger i väsentliga delar på en tidigare lag i samma ämne, lagen den 21 december 1945 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet. Även denna lag innehöll ett stadgande som från lagens tillämpningsområde undantog förvärv å exekutiv auktion. Under förarbetena till lagen uttalades från vissa remissinstanser farhågor för att ett dylikt undantag skulle komma att utnyttjas för att kringgå lagen. I den proposition (nr 336), varigenom förslag till lagen framlades för 1945 års riksdag, anförde dåvarande chefen för jordbruksdepartementet, att dessa farhågor tydligen icke saknade fog men att å andra sidan starka skäl talade för att lagen ej borde gälla för exekutiva förvärv. En föreskrift av denna innebörd borde därför enligt hans mening upptagas i lagen. Därest det vid tillämpningen skulle visa sig att den ifrågavarande undantagsbestämmelsen föranledde missförhållanden, borde emellertid frågan om de exekutiva förvärvens behandling upptagas till förnyat övervägande.

I propositionen angående 1948 års jordförvärvslag yttrades — under erinran om vad sålunda förekommit — att den ifrågavarande undantagsbestämmelsen icke visat sig föranleda sådana missförhållanden som påkallade ett upphävande av densamma. Bestämmelsen syntes därför böra bibehållas. Givetvis borde dock även i fortsättningen lagens tillämpning följas med uppmärksamhet från statsmakternas sida.

Såsom framgått av det förut anförda har tillvägagångssättet med arrangerade exekutiva auktioner nu fått jämförelsevis stor utbredning. Från vissa trakter finnas exempel på systematiskt utnyttjande av denna möjlighet att kringgå jordförvärvslagen, och det är icke osannolikt att metoden så småningom kommer att begagnas i alltmer ökad omfattning. Enligt vad som upplysts i lantbruksstyrelsens remissyttrande har det förekommit, att en fastighet utannonserats till salu under tillkännagivande att in-teckningar, som vore lämpliga att läggas till grund för ett exekutivt förfarande, redan funnes uttagna för att underlätta köp. För min del kan jag därför icke ansluta mig till den av vissa remissinstanser uttalade uppfattningen, att något ingripande mot skentransaktioner i form av exekutiva försäljningar icke skulle vara påkallat. Såväl för upprätthållandet i praktiken av jordförvärvslagens effektivitet som med hänsyn till laglydnaden i allmänhet synes det mig angeläget, att åtgärder vidtagas för att så långt möjligt förhindra dylika transaktioner.

Vid remissbehandlingen har från vissa håll gjorts gällande att ingripande borde ske allenast mot sådana förvärv som genomförts med tillhjälp av illojala metoder och att sålunda intet hinder borde resas mot köp på exekutiv

auktion i annat fall. Från de synpunkter som ligga till grund för jordförvärvslagen är det emellertid uppenbarligen i princip önskvärt att samtliga exekutiva förvärv underkastas den jordpolitiska kontroll som avses med lagen. Undantag från denna kontroll bör medgivas endast i den mån det betingas av hänsyn till andra intressen eller trygghet mot förvärv i strid med lagens syften ändock är för handen. Redan det nu sagda innebär tydligen ett skäl att icke stanna vid någon av de lösningar som i remissyttrandena anvisats såsom alternativ till promemorieförslaget och som blott avse de fall då köparen handlat illojalt. Mot dessa lösningar kunna dessutom riktas även andra invändningar. Från några håll har föreslagits, att begäran om exekutiv auktion skulle få avslås, därest det genom edgång eller annorledes konstaterades att sökanden i själva verket endast hade en skenfordran. Emellertid är det att märka, att i de fall, då en exekutiv auktion arrangeras, borgenären i allmänhet torde ha lämnat visst vederlag för de inteckningar, som åberopas till stöd för ansökningen om verkställighet, nämligen i den formen att åtminstone någon del av köpeskillingen enligt det grundläggande avtalet mellan parterna betalats kontant. Detta belopp har han ett berättigat anspråk på att återfå, om avtalet icke kan genomföras, och det skulle tydligen innebära ett visst avsteg från vanliga rättsgrundsatsen, att förmäna honom rätt att för realiserande av detta anspråk hålla sig till fastigheten. Härutöver må framhållas, att det mången gång sannolikt skulle bli ytterligt svårt att bevisa att fråga vore om ett försök att kringgå jordförvärvslagen. Det sist sagda äger tillämpning även beträffande förslagen att i sådana fall, då misstanke förelåge att ett exekutivt förvärv genomförts med tillhjälp av illojala metoder, domstolen eller lantbruksnämnden skulle äga förklara köpet ogiltigt eller förordna om tvångsförsäljning. En ogiltigförklaring skulle för övrigt kunna ge upphov till svårlösta frågor rörande återbetalning av belopp som vid köpeskillingsfördelningen tillfallit inteckningshavare m. m. Förslaget att skentransaktioner i syfte att kringgå jordförvärvslagen skulle kriminaliseras torde med hänsyn till svårigheten att åstadkomma en klar och tillfredsställande brottsbeskrivning knappast kunna genomföras.

På grund av vad sålunda anförts och då jag bl. a. med hänsyn till det tungrodda och kostsamma förfarandet ej heller anser mig böra biträda förslaget att lantbruksnämnd skulle få rätt att lösa till sig fastighet som inropats på exekutiv auktion, tillstyrker jag att frågan löses i huvudsaklig överensstämmelse med vad som förordats i promemorian.

Även enligt min mening bör sålunda skyldighet stadgas för den som förvärvat jordbruksfastighet genom inrop på exekutiv auktion att inom viss tid åter avyttra fastigheten, såvida han ej erhåller lantbruksnämndens tillstånd att behålla den. Den omständigheten att en sådan föreskrift måhända kan vara ägnad att något minska kretsen av spekulanter vid exekutiva auktioner synes mig icke böra tillmätas avgörande betydelse. En sund fastighetskredit bör ej lämpligen baseras på förhoppningar om högre pris vid exekutiv auktion än vid frivillig försäljning. I allmänhet torde också belå-

ningen av jordbruksfastigheter hålla sig inom gränsen för det värde som betingas av jordbrukets avkastningsförmåga. I den mån så ej är förhållandet synes det från jordbrukspolitisk synpunkt närmast innebära en fördel att en anpassning till detta värde äger rum.

Jag biträder också ståndpunkten att påföljden av underlåten avyttring bör vara tvångsförsäljning genom länsstyrelsens försorg med samma verkan som exekutiv auktion. I övrigt bör däremot promemorieförslaget modifieras för att bereda tillfredsställande skydd åt lojala inteckningsborgenärer.

I sådant syfte förordar jag till en början att den frist, inom vilken avyttring skall ske, förlänges till två år. Därest inropet skett till skyddande av fordran bör, såsom föreslagits i promemorian, ytterligare anstånd med avyttrandet kunna medgivas. Prövningen av anståndsfrågor synes lämpligen böra uppdragas åt länsstyrelsen, och som villkor för anstånd torde böra uppställas, att sannolika skäl visas för att förlust för inroparen eljest skulle uppkomma. Kraven på bevisning härom böra uppenbarligen i praktiken sättas jämförelsevis lågt.

Även med dessa jämkningar skulle emellertid den olägenheten kvarstå att förlustrisken för inteckningshavarna bleve avsevärd i de fall då tvångsförsäljning måste komma till stånd. I några yttranden har ifrågasatts att till förebyggande härav inropsrätten vid tvångsförsäljning icke skulle begränsas i vidare mån än att köparen vid den första exekutiva auktionen uteslötes. Mot en sådan regel talar emellertid, att den förste köparen tydligen bleve oförhindrad att låta en bulvan uppträda som inropare i sitt ställe. Visserligen bleve bulvanen då skyldig att åter avyttra fastigheten inom två år vid äventyr av ny tvångsförsäljning, men vid denna kunde den ursprunglige förvärvaren åter ropa i eget namn eller också anlita en annan bulvan o. s. v. Möjligheter till missbruk skulle följaktligen alltjämt komma att finnas kvar. I viss anslutning till vad som föreslagits i ett annat yttrande förordar jag därför i stället att de lojala kreditgivarnas intressen tillgodoses genom en föreskrift att vid tvångsauktion försäljning icke må ske till lägre pris än som motsvarar det värde vartill egendomen uppskattats vid värdering enligt utsökningslagen. Dylik värdering verkställas av utmätningsmannen, som därvid äger anlita biträde av sakkunniga. Det synes lämpligt att utmätningsmannen i sådana fall, varom nu är fråga, alltid samråder med lantbruksnämnden. Föreskrift härom torde böra meddelas i administrativ ordning.

Därest något bud som täcker nyssnämnda värde ej avgives vid auktionen, synes lantbruksnämnden böra äga möjlighet att påkalla ny tvångsförsäljning. Av hänsyn till ägaren torde dock rätten därtill böra stå öppen allenast under begränsad tid, förslagsvis två år. Kan tillräckligt högt pris ej heller uppnås vid den nya auktionen eller begäres ej sådan auktion inom föreskriven tid, bör frågan om tvångsförsäljning vara förfallen.

Hovrätten för Nedre Norrland har ansett att rätt att uppträda som spekulant vid tvångsauktion borde tillerkännas ej allenast den som på förhand fått lantbruksnämndens tillstånd till förvärvet utan även den som vid auktionen kunde förete »landsfiskalsintyg». Det kan emellertid enligt min me-

ning knappast anses erforderligt att för de jämförelsevis sällsynta fall, varom nu är fråga, meddela föreskrifter om ett intygsförfarande. I praktiken torde det vara förenat med föga mindre besvär att anskaffa intyg än att göra ansökan om tillstånd hos lantbruksnämnden, och sådan ansökan bör tydligen regelmässigt bifallas, om förutsättningar för erhållande av intyg äro för handen. Jag utgår vidare ifrån att ärenden angående förhandstillstånd till inrop på tvångsauktion komma att av lantbruksnämnderna handläggas med särskild skyndsamhet.

Däremot anser jag mig böra biträda förslaget att undantag från regeln om avyttringsskyldighet vid äventyr av tvångsförsäljning skall göras för banker och vissa andra kreditinrättningar. Enligt 45 § lagen om bankrörelse åligger det bankaktiebolag, som till skyddande av fordran inropat fastighet på exekutiv auktion, att avyttra fastigheten så snart det lämpligen kan ske och senast då avyttringen kan äga rum utan förlust för bolaget. Motsvarande bestämmelser finnas för sparbanker i 30 § lagen om sparbanker och för jordbrukskreditkassor i 36 och 60 §§ förordningen den 5 juni 1942 om jordbrukets kreditkassor. Tillsyn över att dessa föreskrifter iakttagas utövas av bank- och fondinspektionen och sparbanksinspektionen. Det torde därför icke vara påkallat att exekutiva förvärv av nyssnämnda kreditinstitutioner underkastas kontroll även enligt jordförvärvslagen. Ej heller lär sådan kontroll vara erforderlig beträffande riksbanken eller hypoteksföreningarna. Jag vill vidare i detta sammanhang erinra om de bestämmelser angående skyldighet att avyttra fastighet som köpts på exekutiv auktion, vilka finnas i 1916 och 1925 års lagar om förbud för vissa rättssubjekt att förvärva fast egendom. Övervägande skäl synas mig tala för att i de fall, då dessa bestämmelser äro tillämpliga, icke samtidigt tillämpa de motsvarande nya reglerna i jordförvärvslagen. I enlighet med vad sålunda anförts torde böra föreskrivas att sistnämnda regler ej skola gälla, därest inropet skett av riksbanken eller hypoteksförening eller skyldighet att avyttra fastigheten finnes stadgad i annan författning.

Därest lagstiftningen utformas i överensstämmelse med vad jag nu föreslagit lär behovet av skydd för lojala inteckningshavare bli tillbörligen tillgodosett. Någon anledning synes därför icke föreligga att, på sätt några remissinstanser ifrågasatt, öppna möjlighet för lantbruksnämnderna att lämna sådana inteckningshavare tillstånd att behålla inropad fastighet utan hinder av bestämmelserna i 3 § jordförvärvslagen. Föreskrift torde sålunda böra givas att i fråga om meddelande av dylikt tillstånd skall gälla detsamma som beträffande tillstånd till förvärv.

Beträffande frågan om införande av tillståndstvång för förvärv genom gåva vill jag framhålla, att därest sådant förvärv finge förbli tillståndsfritt, regeln om skyldighet att avyttra fastighet som inköpts på exekutiv auktion tydligen lätt skulle kunna kringgåas genom att fastigheten bortskänktes t. ex. till en nära anhörig. Åtminstone vid avyttring efter exekutiv auktion måste därför krävas tillstånd även för gåvoförvärv. Därtill

kommer, att illojala överlåtelse i gåvoform kunna befaras bli vanligare än hittills därest de exekutiva skentransaktionerna förhindras. Göta hovrätt har anført, att med hänsyn till gåvoskatten försök att kringgå jordförvärvslagen genom att låta ett köp framträda som gåva sannolikt icke komme att göras på annat sätt än med begagnande av den i promemorian omnämnda metoden att ett gåvobrev först upprättades å en obetydlig andel i fastigheten och att gåvotagaren därefter sedan han sålunda blivit delägare i egendomen, förvärvade återstoden av denna genom köp. Detta förfaringsätt kunde enligt hovrättens mening enklast förhindras genom en föreskrift, att regeln om tillståndsfrihet för förvärv av andel i fastighet, vari förvärvaren redan är delägare, icke skulle gälla om hans delägarskap uppkommit genom gåva. Emellertid lära även andra vägar än den sålunda berörda kunna utfinnas för att undgå gåvoskatten. Denna synes därför knappast utgöra ett tillräckligt korrektiv mot missbruk. För min del finner jag följaktligen starka skäl tala för att även gåvoförvärven nu inbegripas under tillståndstvånget. Några avgörande betänkligheter torde ej heller behöva möta mot en sådan åtgärd. När fastigheter bortgivas torde det — fränsett illojala transaktioner av nu åsyftad typ — regelmässigt vara fråga om överlåtelse till anhöriga eller till stiftelser, och dylika överlåtelse falla på grund av särskilda undantagsstadganden i allmänhet utanför jordförvärvslagens tillämpningsområde. Jag vill också framhålla, att testamentsförordnande ej är att anse såsom gåva och att fång genom testamente således alltjämt kommer att kunna ske utan tillstånd.

Vad slutligen angår de övriga metoder som kommit till användning för att kringgå jordförvärvslagen delar jag den i promemorian uttalade åsikten att de icke äga sådan betydelse att lagstiftningsåtgärder kunna anses påkallade. Jag vill framhålla att vid nyttjanderättsupplåtelse mot engångsersättning »köparens» ställning alltid måste bli ganska osäker. Det torde därför ej behöva befaras att dylika upplåtelse skola komma att företagas i större utsträckning.

Förenkling av kontrollförfarandet i vissa fall.

Sedan jag sålunda redogjort för min ståndpunkt i frågan om åtgärder till förhindrande av att jordförvärvslagen kringgås, torde jag nu få övergå till att behandla lantbruksstyrelsens i den inledande framställningen berörda förslag om förenkling av kontrollförfarandet i vissa fall, då det förvärv varom är fråga föranleder lantmåteriförrättning.

I detta hänseende torde jag till en början få erinra, att lantmåteriförrättning måste företagas så snart förvärvet avser del av fastighet, vare sig det inköpta området avses skola bilda en självständig fastighet eller skall sammanläggas med mark som förut tillhör köparen. Dessutom kan i undantagsfall sådan förrättning erfordras även vid förvärv av hel fastighet, nämligen när denna skall sammanläggas med en köparen tillhörig brukningsdel som icke är självständig registerfastighet, t. ex. en sänjelott.

Lantbruksstyrelsen har anfört att i nu avsedda fall jordförvärvslagens regler ofta föranledde svårigheter och dubbelarbete. Det förekomme ej sällan att lantmäteriförrättning begärdes under hänvisning till ett muntligt avtal om förvärv och att köpehandlingar sedan upprättades i samband med förrättningen. Därefter måste emellertid förrättningen avbrytas för att köparen skulle få tillfälle att söka tillstånd till förvärvet eller anskaffa landsfiskalsintyg. Ett dylikt avbrott kunde innebära betydande olägenheter för sakägarna. Om å andra sidan förvärvstillstånd söktes innan lantmäteriförrättning påkallades, kunde det inträffa att lantbruksnämnden bifölle ansökningen men att jorddelningsmyndigheterna sedermera funne sig icke kunna lämna medgivande till den avsedda fastighetsbildningen. Även detta medförde nackdelar av flera slag. Lantbruksstyrelsen hade sökt att genom anvisningar om samverkan mellan lantbruksnämnder och lantmäterimyndigheter så långt möjligt förenkla handläggningen av nu ifrågavarande ärenden. Förfarandet måste dock enligt styrelsens mening fortfarande anses vara alltför tungrott. Det kunde icke undgås att omgång och tidsutdräkt uppkomme så länge genomförandet av ett förvärv vore beroende på prövning av två olika myndigheter.

I anslutning till vad sålunda anförts har lantbruksstyrelsen föreslagit att det i viss utsträckning skulle överlämnas åt lantmätarna att handhava den jordpolitiska kontroll som avses med jordförvärvslagen.

Styrelsen har sålunda först och främst förordat, att om vid förvärv, som föranledde lantmäteriförrättning, förutsättningar funnes för erhållande av »landsfiskalsintyg», intyget skulle få utfärdas av vederbörande förrättningsman. En dylik ändring borde enligt styrelsens mening desto hellre kunna genomföras som förrättningsmannen under sin befattning med ärendet finge goda tillfällen att bilda sig en uppfattning om sökandens kvalifikationer och avsikter med förvärvet. Styrelsen har ansett, att i den mån förrättningslantmätaren erhöle nu åsyftad behörighet, intygsgivningen borde förbehållas honom ensam. Någon rätt för sökanden att vända sig till landsfiskal borde alltså ej föreligga i nu åsyftade fall.

Under framhållande av att ordningen med intyg i stället för tillstånd för närvarande är tillämplig endast när sökanden ej redan äger fastighet med jordbruk, samt att denna utväg följaktligen i regel icke kan anlitas vid förvärv för sammanläggning, har lantbruksstyrelsen vidare föreslagit, att ett nytt intygsförfarande skulle tillskapas för dylika förvärv. När fråga vore om komplettering av fastighet med jordbruk och förvärvet föranledde lantmäteriförrättning, borde sålunda enligt styrelsens mening tillstånd av lantbruksnämnden kunna ersättas med ett av förrättningslantmätaren utfärdat intyg att det ej föreläge sådant fall som avses i 3 § första stycket jordförvärvslagen och att förvärvet ej heller skett huvudsakligen för kapitalplacering. Som villkor härför borde emellertid gälla, att lantmäteriförrättning söktes inom tre månader från fångtet. Därest lantmätaren funne sig förhindrad att utfärda sådant intyg, borde sökanden äga rätt att vända sig till lantbruksnämnden med begäran om tillstånd. Möjlighet därtill borde, för

att förebygga rättsförluster, stå öppen intill tre månader från det lantmätaren meddelat sitt beslut i intygsfrågan.

Lantbruksstyrelsen har anfört att inom styrelsen övervägts, huruvida en dylik förenkling av kontrollen vid förvärv för sammanläggning kunde tänkas komma att medföra icke önskvärda konsekvenser. Bland annat hade ifrågasatts, om intyg av lantmätaren borde anses tillräckligt i sådana fall, då all inägojord till en fastighet avstyckades för att sammanläggas med annat jordbruk med påföljd att restfastigheten komme att bestå av enbart skogsmark. Styrelsen hade emellertid funnit, att några olägenheter ej syntes vara att befara. Flertalet kompletteringsförvärv vore av sådan beskaffenhet, att anledning till erinran icke föreläge, och olämplig fastighetsbildning komme att förhindras genom bestämmelserna i jorddelningslagen. Dessutom vore att märka, att styrelsens nu ifrågavarande förslag endast avsåge förvärv för komplettering av fastighet med jordbruk. Då fråga vore om utvidgning av rena skogsfastigheter skulle alltså, liksom hittills, krävas tillstånd av lantbruksnämnden.

Slutligen har lantbruksstyrelsen anfört, att möjligheten att åberopa intyg av förrättningsman syntes böra begränsas till sådana fall då förrättningen skedde i enlighet med lagen om delning av jord å landet. Lagen om fastighetsbildning i stad innehölle icke några jordpolitiska stadganden, och de förrättningsmän som handhade förrättningar enligt fastighetsbildningslagen vore ej alltid insatta i jordförvärvslagens bestämmelser. Därtill komme att behovet av att medtaga även de fall, då förrättning ägde rum enligt fastighetsbildningslagen, vore mindre framträdande. Styrelsen ville erinra att enligt särskild lag den 27 februari 1948 Kungl. Maj:t ägde förordna, att jorddelningslagen skulle tillämpas jämväl vid avstyckning inom icke planlagt område av stad.

I p r o m e m o r i a n anfördes att ingen befogad invändning syntes kunna riktas mot förslaget att i sådana fall, då förutsättningar för erhållande av landsfiskalsintyg vore för handen, intyg skulle kunna utfärdas av vederbörande förrättningslantmätare. Föreskrift av denna innebörd borde därför upptagas i kungörelsen angående jordförvärvslagens tillämpning. Av de skäl lantbruksstyrelsen anfört borde stadgandet äga tillämpning endast när förrättningen skedde enligt lagen om delning av jord å landet. Däremot syntes det icke lämpligt att, på sätt lantbruksstyrelsen ifrågasatt, i dylikt fall godkänna endast lantmätaren som intygsmyndighet. Med hänsyn till den jämförelsevis korta frist som gällde för sökande av lagfart borde sakägaren äga vända sig även till landsfiskalen, respektive magistraten eller kommunalborgmästaren.

Vad åter beträffar förslaget, att intyg av förrättningslantmätaren skulle få åberopas jämväl vid vissa förvärv för sammanläggning yttrades i promemorian, att starka betänkligheter mötte mot en sådan anordning. Spörsmålet, i vad mån utvidgning av jordbruk borde tillåtas, sammanhängde intimt med de allmänna riktlinjerna för jordbrukspolitiken. I samband med förvärv för sådant ändamål kunde också lätt uppkomma fråga om det lämpli-

gaste sättet att genomföra erforderlig yttre rationalisering av jordbruket i orten. Med hänsyn till vad sålunda anförts syntes det knappast vara tillrådligt att beträffande kompletteringsköp göra några eftergifter från kravet på tillstånd av lantbruksnämnden.

Vid remissbehandlingen har förslaget om rätt för lantmätare att utfärda »landsfiskalsintyg» föranlett erinran endast från *överlantmätaren i Västerbottens län*, som uttalat att lantmätaren icke borde ha att såsom förrättningsman taga ställning till de frågor av personlig och fiskalisk natur som skulle behandlas i dylika intyg. Emellertid vill jag nämna att lantbruksnämnderna i Kopparbergs och Väster-norrlands län ansett att hela anordningen med intyg i stället för tillstånds-prövning snarast borde slopas.

Vad åter beträffar lantbruksstyrelsens förslag om tillskapande av ett nytt intygsförfarande för vissa förvärv för sammanläggning har från åtskilliga håll gjorts gällande att de skäl som i promemorian anförts mot detta förslag icke vore bärande, utan att detsamma borde genomföras.

Denna ståndpunkt har intagits av *lantmäteristyrelsen, samtliga de överlantmätare från vilka yttranden föreligga, länsstyrelserna i Göteborgs och Bohus, Väster-norrlands och Västerbottens län, lantbruksnämnden i Jönköpings län, lantbruksdirektören i Väster-norrlands län, Småbrukarnas riksförbund och Norrlands hypoteksförening.*

Å andra sidan har förslaget uttryckligen avstyrkts av *länsstyrelsen i Malmöhus län, lantbruksnämnden i Stockholms län och stad samt lantbruksnämnden i Kopparbergs län.*

Lantbruksnämnden i Göteborgs och Bohus län har förklarat sig hysa stor tveksamhet beträffande förslaget men tillagt, att nämnden dock icke ville motsätta sig dess genomförande enär fördelarna borde kunna överväga nackdelarna.

Även *lantbruksnämnden i Värmlands län* har ställt sig tveksam men intager närmast en avvisande hållning.

Lantbruksstyrelsen har med anledning av vad som yttrats i promemorian anført, att styrelsen med hänsyn till vissa uttalanden i 1948 års proposition angående jordförvärvslagen utgått från att denna lag borde användas allenast för att motverka i och för sig olämpliga fastighetsförvärv och ej tillika för att främja jordbrukets yttre rationalisering. Styrelsen hade sålunda förutsatt att en ansökan om förvärvstillstånd från någon som redan förut vore ägare till jordbruksfastighet icke skulle kunna avslås endast på den grund att den förvärvade fastigheten kunde komma till bättre användning för rationalisering på annat håll. Därest denna uppfattning vore riktig och lantbruksnämnderna sålunda vid behandling av kompletteringsförvärv måste i huvudsak begränsa sig till en prövning efter i stort sett samma riktlinjer som uppdragits i jorddelningslagen, syntes inga betänkligheter föreligga mot den av styrelsen föreslagna anordningen med intygsgivning av lantmätare. Skulle det bli möjligt att anlägga rationaliseringssynpunkter

vid handläggningen av jordförvärvsansökningar, borde däremot prövningen av kompletteringsförvärven förbehållas lantbruksnämnderna.

Jag torde nu få lämna en närmare redogörelse för vad som anförts till motivering av de olika ståndpunkterna.

Lantmäteristyrelsen har till en början erinrat, att i statsrevisorernas berättelse till 1949 års riksdag bl. a. framhållits, att lantmäteriets arbetsbalans borde nedbringas genom förenkling och rationalisering av arbetet, varjämte revisorerna uttalat att jordlagstiftningen måste betecknas som föråldrad och att kraven på kontroll och säkerhet i många fall icke stode i rimligt förhållande till frågornas ekonomiska räckvidd.

I anslutning härtill har styrelsen återgivit följande avsnitt av sitt yttrande över statsrevisorernas berättelse.

Om en jordägare önskar genomföra ett kompletteringsförvärv till en redan innehavd fastighet har han enligt gällande bestämmelser *dels* att hos lantbruksnämnden begära tillstånd till förvärvet, varvid en prövning äger rum som huvudsakligen tar sikte på sökandens personliga kvalifikationer och avsikter med förvärvet men som även avser förvärvets betydelse för jordbruksnäringen eller för näringslivet i orten, *dels* även att hos lantmätare begära förrättning för prövning av fastighetsbildningsärendet enligt härför gällande lagregler. Enligt lantmäteristyrelsens uppfattning kunna jordägarna resa berättigade anspråk på att bedömningen av ett ifrågasatt förvärv skall kunna ske genom hänvändelse till *en* myndighet. Det är onödigt och principiellt oriktigt att samma ärende prövas av två myndigheter. Tillståndet kompliceras bland annat av att ett jordförvärvsärende fullföljes den administrativa vägen till Kungl. Maj:t i jordbruksdepartementet, medan ett jorddelningsärende fullföljes domstolsvägen. Vid det stora flertalet avstyckningar och sammanläggningar för jordbruksändamål föreligger denna dualism i prövningen, vilken medför avsevärd fördröjning i ärendenas handläggning och en onödigt merbelastning av de berörda myndigheterna. Lantmäteristyrelsen anser, att man utan att äventyra de mycket berättigade grundtankarna i jordförvärvslagen i de ifrågavarande fallen skulle kunna koncentrera prövningen till jorddelningsmyndigheterna, om det blott stadgades att lantmätaren icke hade rätt att fullfölja förrättningen utan att lantbruksnämndens yttrande inhämtats i sådana fall, då spekulations- eller kapitalplaceringsyfte kunde anses ha föranlett förvärvet och förrättningen. Även i fråga om dessa ärenden skulle man då vinna den stora fördelen, att alla normala fall skulle kunna avgöras på snabbaste sätt och hos *en* myndighet och endast undantagsfallen medföra att förrättningen förklarades vilande i avvaktan på yttrande från annan myndighet. Statsverkets kostnader för denna kontroll skulle givetvis även kunna nedbringas väsentligt.

Styrelsen har tillagt att statsutskottet vid 1949 års riksdag i utlåtande nr 43 refererat nämnda avsnitt och tillika förklarat att vad styrelsen anført enligt utskottets mening vore förtjänt av det största beaktande. Utskottets utlåtande hade godkänts av riksdagen.

I fortsättningen har styrelsen anført följande.

Det av lantbruksstyrelsen i skrivelse den 3 juli 1949 framlagda förslaget, som tillkommit efter ingående överläggningar med lantmäteristyrelsen, står sålunda i full överensstämmelse med de i det föregående återgivna synpunkterna.

Till stöd för sin mening att lantbruksstyrelsens nu ifrågavarande förslag är lämpligt och att det utan dröjsmål bör helt genomföras vill lantmateristyrelsen åberopa följande skäl, vilka kunna sammanfattas i fem punkter.

1. I fråga om de materiella villkoren för fastighetsbildning ha jorddelningslagen och sammanläggningslagen genom de vid 1947 års riksdag beslutade ändringarna bringats i full överensstämmelse med de vid samma riksdag antagna riktlinjerna för jordbrukets yttre rationalisering. Beträffande sambandet mellan bestämmelserna i jordförvärvslagen å ena sidan samt jorddelningslagen och sammanläggningslagen å andra sidan hänvisar styrelsen till den utförliga analys, som överlantmätaren i Jämtlands län i sitt yttrande framlagt och som mynnar ut i slutsatsen, att — om man bortser från vissa med köparens person förbundna omständigheter, vilka omnämnas i jordförvärvslagens 3 § — förvärv bör medgivas, därest en lämplig fastighetsbildning åstadkommes genom tillskottsjordens sammanläggning med köparens förut ägda fastighet men att, därest en lämplig fastighetsbildning icke åstadkommes, förvärvet icke bör godkännas.

2. Med den intima kontakt, som råder mellan lantmaterimyndigheterna och lantbruksnämnderna, kan med visshet förutsättas, att förrättningsmännen i alla tveksamma fall inhänta lantbruksnämndens mening. Det bör understrykas att lantbruksstyrelsens förslag endast medför befogenhet för lantmätaren att konstatera, att hinder *icke* möter med hänsyn till jordförvärvslagens bestämmelser. Lantmätaren skulle sålunda aldrig få besluta om avslag i förvärvsfrågan.

3. Lantmätarens undersökning av fastighetsbildningsärendet förutsätter *alltid* förrättning på platsen, varvid en ingående utredning företages angående frågan om tillstånd till fastighetsbildningen. Denna utredning skall på grund av direkt föreskrift i lag avse icke blott det område, som avstycas, och de fastigheter eller fastighetsdelar, med vilka sammanläggning skall ske utan även »restfastigheten». — Lantmätarens undersökning på förrättningsstället blir sålunda alltid grundligare än den prövning, som lantbruksnämnden i regel kan utföra i ett förvärvsärende. Med hänsyn härtill kan det också inträffa att en förvärvssökande erhåller tillstånd till ett utvidgningsförvärv, vilket sedermera icke går att genomföra vid lantmateriförrättning.

4. Alla förrättningar i samband med s. k. kompletteringsförvärv underkastas jordpolitisk granskning hos överlantmätaren. Av 45 § lantmaterinstruktionen framgår, att överlantmätaren beträffande förrättning eller åtgärd, som ur jordpolitisk synpunkt kan antagas vara av intresse för lantbruksnämnden i dess verksamhet för jordbrukets rationalisering, icke må avgiva yttrande rörande fastighetsbildningen utan att nämnden lämnats tillfälle att ge sin mening till känna.

5. Såväl överlantmätare som lantbruksnämnd ha tillagts klagorätt över ägodelningsdomares och ägodelningsrätts beslut, varigenom fastställelse meddelats å jorddelningsförrättning eller förordnande meddelats om sammanläggning. Detsamma gäller i fråga om ägodelningsrätts beslut, varigenom tillstånd till jorddelning meddelats efter underställning (21 kap. 51 § jorddelningslagen, 21 § sammanläggningslagen).

Av del anförda framgår, att prövningen av ett fastighetsbildningsärende ur materiell synpunkt i alla avseenden måste anses täcka den motsvarande prövning, som nu sker i lantbruksnämnden i förvärvsfrågan. Att samma sakfrågor utredas och bedömas först vid en fristående prövning i förvärvsärendet av en myndighet och därefter vid avstyckningsförrättning av en an-

nan myndighet måste enligt lantmäteristyrelsens mening innebära ett ur förvaltningssynpunkt oformligt dubbelarbete. Oformligt är vidare att prövningen hos lantbruksnämnden i regel verkställs på grundval av ett mindre fullständigt utredningsmaterial än den efterföljande prövningen i fastighetsbildningsärendet. Att en sådan dubbel prövning sker i samma ärende är desto mer anmärkningsvärt som både lantmäteriväsendet och, såvitt styrelsen har sig bekant, även lantbruksnämnderna kämpa med en stor och växande arbetsbörda och, såsom tidigare anförts, bestämda krav rests på en förenkling och rationalisering av arbetsformerna i fastighetsbildningen.

Under år 1949 avslutades av lantmäteriets distriktsorganisation cirka 1 000 avstyckningar för jordbruks- eller skogsbruksändamål. Till största delen föranleddes dessa förrättningar av s. k. kompletteringsförvärv. Endast en mindre del av jordbruksavstyckningarna avse bildande av jordbruksfastigheter på grund av s. k. nyetableringsförvärv. Härav framgår, att förslaget i promemorian, att lantmätarna endast skulle anförtros utfärdande av s. k. landsfiskalsintyg blott skulle medföra en ringa effekt i förenklingshänseende. Om lantbruksstyrelsens förslag helt genomfördes, skulle där emot besparingar i fråga om tid och arbetskraft samt rese- och traktementskostnader vinnas vid ett betydande antal förrättningar, varjämte allmänheten skulle kunna betjänas snabbare. Fördelarna härav framtråda särskilt om man betänker att den inom lantmäteriväsendet och lantbruksnämnderna härigenom frigjorda arbetskraften i stället skulle kunna utnyttjas för konstruktivt arbete, exempelvis i planeringsverksamheten.

I det yttrande av *överlantmätaren i Jämtlands län* vartill lantmäteristyrelsen hänvisat erinras, att i 19 kap. 3 § jorddelningslagen stadgades dels i 1 mom. första stycket, att avstyckning för jordbruksändamål finge ske endast därest ändringen i fastighetsindelningen kunde antagas för jordbruksnäringen medföra fördel som övervägde med delningen förenade olägenheter, dels i andra stycket av samma moment, att skogsmark icke utan alldeles särskilda skäl finge avskiljas från odlad jord, och dels i 3 mom., att därest så icke prövades erforderligt för jordbruksnäringens främjande, skogsmark ej finge uppdelas så, att möjligheterna att ekonomiskt utnyttja skogen underginge försämring av någon betydelse.

I anslutning till det sålunda sagda anføres i yttrandet:

Av de i 3 § jordförvärvslagen intagna bestämmelserna torde stadgandet i första stycket om skogstillgång, behöflig såsom stöd för ortens jordbruk, helt korrespondera med bestämmelserna i 19 kap. 3 § 1 mom. andra stycket jorddelningslagen om skogsmark, som med hänsyn till skogstillgången i orten bör bibehållas vid jordbruket därstädes. Villkoret i andra stycket, att sökandens innehav av egendomen skall kunna väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller näringslivet i orten, torde vid tillämpning å avsedd tillskottsjord till en redan bestående jordbruksfastighet kunna helt inrymmas i de i 19 kap. 3 § 1 mom. första stycket jorddelningslagen angivna villkoren, att, vid tillskottsjordens sammanläggning med nämnda fastighet, ändringen i fastighetsindelningen skall medföra fördel för jordbruksnäringen.

Vidare yttrar *överlantmätaren* att ansökningar om förvärvstillstånd ofta inkomme till lantbruksnämnderna i ofullständigt skick, varför kompletterande utredning erfordrades. Skulle nyttan för jordbruket i orten bedömas, krävdes i regel besiktning på platsen. Resor vore tidsödande och dyr-

bara. Det vore därför oformligt att lantbruksnämndernas tjänstemän måste företaga besiktningsresor för att avgöra frågor som ändock prövades av lantmätaren vid jorddelningsförrättningen.

Liknande synpunkter som kommit till uttryck i yttrandena från lantmäteristyrelsen och överlantmätaren i Jämtlands län ha anförts av de övriga överlantmätare som avgivit yttranden i frågan.

Överlantmätaren i Örebro län har dessutom uppgivit, att vid flertalet av de kompletteringsförvärv, som hittills ägt rum, den utredning som legat till grund för lantbruksnämndens avgörande varit avgjort mera summarisk och knapphändig än den som senare ansetts erforderlig för prövning av fastighetsbildningsfrågan.

Överlantmätaren i Malmöhus län har förklarat sig kunna på grundval av vunnen erfarenhet intyga, att den omständigheten att tillståndstvång föreläge vid förvärv för sammanläggning, inneburit en synnerligen tungrodd anordning som förorsakat betydande tidsspillan vid förrättningarnas handläggning och även extra kostnader i form av ökade rese- och traktementsersättningar.

Överlantmätaren i Kalmar län har särskilt understrukt att tillståndsprovning av lantbruksnämnden måste anses överflödig vid kompletteringsförvärv som endast avsåge utvidgning med ett obetydligt område i syfte att åstadkomma bättre arrondering. Man borde därför i vart fall kunna föreskriva att tillstånd finge ersättas med intyg av lantmätaren, när fråga vore om tillskottsjord, vars värde ej överstege visst angivet belopp.

Lantbruksdirektören i Västernorrlands län har uttalat att det saknades anledning för lantbruksnämnderna att använda jordförvärvslagen som hjälpmedel för främjande av de jordpolitiska önskemålen vid förvärv i samband med förrättningar enligt jorddelningslagen. Vid dylika förvärv hade nämnderna betryggande möjligheter att taga ställning till åtgärdens lämplighet ur rationaliseringssynpunkt i anslutning till prövningen av vederbörande förrättning hos överlantmätare och ägodelningsrätt.

Å andra sidan har länsstyrelsen i Malmöhus län anført att det för vinnande av enhetlighet i tillämpningen vore angeläget att alla frågor om kompletteringsförvärv prövades av lantbruksnämnderna.

Lantbruksnämnden i Kopparbergs län har uttalat, att hela den jordpolitiska kontrollen borde förläggas till lantbruksnämnderna, som genom sin sammansättning och sina ortsombud hade de bästa förutsättningarna att handhava den på ett riktigt sätt.

Lantbruksnämnden i Värmlands län har ansett det kunna ifrågasättas, huruvida den föreslagna anordningen verkligen komme att medföra några fördelar för allmänheten. Till utveckling härav har nämnden anført följande.

Om lantmätarna skulle tillerkännas rätt att i samband med jorddelningsförrättning utfärda intyg rörande jordförvärv, kommer givetvis själva lantmäteriförrättningen att kunna handläggas i ett sammanhang utan att, såsom nu i vissa fall måste ske, behöva avbrytas för att inhämta lantbruks-

nämndens tillstånd till förvärvet i fråga. Detta torde i de flesta fall medföra en förenkling av förrättningsarbetet. Sedan förrättningen fullbordats och lagfart sökts och eventuellt förordnats om sammanläggning, synes emellertid lantbruksnämnden enligt förköpslagen vara oförhindrad att inom tre månader från lagfarten väcka talan om förköp i de fall, då nämnden anser att jorden bör disponeras på annat sätt, än som skett vid förrättningen. Efter sammanläggningen uppstår i sådant fall frågan om vilken fastighet förköpsrätten skall avse. Hade anmälan om köpet och ansökan om jordförvärv skett redan i samband med förrättningsens påbörjande, hade nämndens möjlighet att utöva förköpsrätten upphört redan en månad från det anmälan inkom till nämnden, d. v. s. i regel innan förrättningen hunnit fastställas.

Departementschefen. Det är uppenbarligen önskvärt att prövningen av jordförvärv som föranleda lantmåteriförrättning anordnas på sådant sätt att onödig omgång undviks. Å andra sidan måste garantier finnas för att de synpunkter som ligga till grund för jordförvärvslagens stadganden bli vederbörligen beaktade.

Från denna synpunkt torde intet vara att erinra mot lantbruksstyrelsens förslag att, när vid lantmåteriförrättning förutsättningar för erhållande av »landsfiskalsintyg» äro för handen, intyg skall kunna utfärdas av vederbörande lantmätare. Såsom styrelsen framhållit torde lantmätaren vid sin handläggning av förrättningen regelmässigt erhålla goda tillfällen att bilda sig en uppfattning om sökandens person och hans avsikter med förvärvet. Med hänsyn härtill lär det knappast behöva befaras att lantmätarnas bedömning i allmänhet skulle komma att vila på mindre säkra hållpunkter än landsfiskalernas. På grund av vad sålunda anförts och då den föreslagna anordningen tydligen kan medföra icke oväsentlig lättnad för både allmänheten och myndigheterna synes den böra genomföras. Detta kan ske i administrativ ordning genom ändring i kungörelsen rörande jordförvärvslagens tillämpning. Beslutet härom torde emellertid lämpligen böra anstå till dess riksdagen fattat ståndpunkt till förslaget att tillståndsprövningen skall kunna ersättas med intygسفörfarande jämväl vid vissa förvärv för sammanläggning.

Beträffande sistnämnda fråga vill jag erinra, att enligt 3 § andra stycket jordförvärvslagen förvärvstillstånd ej må meddelas sökande som redan äger jordbruksfastighet, med mindre hans innehav av egendomen kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för sökanden har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl föreligger. Med dessa bestämmelser — som hade motsvarighet redan i 1945 års lag — åsyftas främst att hindra s. k. latifundiebildning. I propositionen angående sistnämnda lag uttalades, att det icke vore avsett att genom stadgandena i fråga lägga hinder för en ur jordbrukets synpunkt nyttig förening av förut skilda gårdar, såsom då storbruk kunde vara den lämpligaste formen eller då det gällde fullständigande av otillräckligt jordbruk eller eljest behövligen arrondering av en fastighet. Då sedermera proposition angående riktlinjerna för den framtida jordbruks-

politiken framlades för 1947 års riksdag anfördes däri bl. a., att ur flera synpunkter s. k. tvåfamiljsjordbruk måste anses äga vissa företräden framför de mindre jordbruken samt att det därför syntes önskvärt att bondejordbruken i slättbygderna åtminstone i viss utsträckning utvecklades till tvåfamiljsjordbruk. Detta uttalande biträdades av riksdagen. I enlighet härmed torde förvärv som avse utökning av en brukningsdel till tvåfamiljsjordbrukets storlek i allmänhet icke böra förhindras. Därest utvidgningen går längre eller nämnda storleksgräns redan överskridits, bör däremot — bortsett från smärre arronderingsköp — en strängare lämplighetsprövning företagas. Därvid kunna mången gång uppkomma ömtåliga bedömningsfrågor. I åtskilliga remissyttranden har anförts att något hinder ej borde föreligga mot att prövningen av kompletteringsförvärv, som föranledde lantmåteriförrättning, anförtroddes åt förrättningslantmätaren. Som skäl härför har åberopats, att de regler i jorddelningslagen, som lantmätaren hade att iakttaga, i sak överensstämde med bestämmelserna i jordförvärvslagen. Emellertid är det att märka, att lagtexten i såväl jorddelningslagen som jordförvärvslagen i nu ifrågavarande delar är — och måste vara — jämförelsevis allmänt hållen. Tillämpningen blir därför i stor utsträckning beroende på diskretionära överväganden angående lagstiftningens syfte och målsättningen för jordbrukspolitiken. Redan denna omständighet synes mig tala för att prövningen bör förbehållas lantbruksnämnderna, som genom sin sammansättning torde äga särskilda förutsättningar för uppgiften. Därtill kommer att det för vinnande av enhetlighet måste anses önskvärt att frågan, huruvida ett kompletteringsköp bör tillåtas, handläggas av samma organ vare sig det föranleder lantmåteriförrättning eller ej.

Såsom framhållits i promemorian måste vidare beaktas, att i samband med förvärv för utvidgning av jordbruk lätt kan uppkomma fråga om det lämpligaste sättet att genomföra erforderlig yttre rationalisering av jordbruket i orten. Även om huvudregeln bör vara att jordförvärvslagen icke bör användas för rationaliseringsändamål utan endast för att motverka i och för sig olämpliga förvärv, kan det dock uppenbarligen vara av stort intresse att lantbruksnämnden vid kompletteringsköp får tillfälle att, därest så anses påkallat, inleda förhandlingar med parterna om en ur rationaliseringssynpunkt lämpligare lösning. För att dylika förhandlingar skola ha utsikt att lyckas böra de kunna upptagas på ett så tidigt stadium som möjligt. Från denna synpunkt skulle det därför vara till viss nackdel, om en lantmåteriförrättning för sammanläggning kunde genomföras till slut utan att frågan om förvärvets tillåtlighet enligt jordförvärvslagen behövde underställas lantbruksnämndens prövning.

På grund av vad sålunda anförts är jag icke beredd att tillstyrka lantbruksstyrelsens förslag i nu ifrågavarande del.

Förvärv av kommun.

Såsom framgått av redogörelsen för jordförvärvslagens innehåll gäller föreskriften om tillståndstvång icke för kommuner. I den inledningsvis omnämnda skrivelsen från lantbruksnämnden i Kopparbergs län har hemställts att kommun skulle åläggas att söka tillstånd med avseende å förvärv utom kommunens gränser. Som skäl härför har lantbruksnämnden åberopat, att det förekommit att en kommun i kapitalplaceringssyfte inköpt skogsfastigheter i en grannsocken.

I promemorian anfördes, att tillräcklig anledning icke syntes föreligga att vidtaga en dylik lagändring. Det erinrades tillika att undantagsstadgandet till förmån för kommunerna haft motsvarighet redan i 1945 års lag och införts i denna på riksdagens initiativ.

Vid remissbehandlingen har *lantbruksnämnden i Kopparbergs län* förklarat sig vidhålla sin uppfattning att en begränsning av kommunernas fria förvärvsrätt i enlighet med nämndens förslag vore påkallad. Styrelserna för *Sveriges lantbruksförbund* och *Riksförbundet Landsbygdens folk* ha ansett, att undantagsstadgandet beträffande kommuner borde helt upphävas. Samma åsikt har uttalats av *lantbruksdirektören i Västernorrlands län* och *Norrlands hypoteksförening*.

Departementschefen. För egen del vill jag, i anslutning till vad som yttrats i promemorian, nämna att spörsmålet, huruvida kommun borde vara pliktig att söka tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet, var föremål för ingående överväganden i samband med tillkomsten av 1945 års jordförvärvslag. I det sakkunnigbetänkande som låg till grund för nämnda års lagstiftning hade föreslagits, att förvärv av kommuner skulle undantagas från tillståndstvånget. Det lagförslag som av Kungl. Maj:t framlades för riksdagen upptog däremot icke något sådant undantag. Till motivering härav hade föredragande departementschefen anført att syftet med lagstiftningen syntes bli bäst tillgodosett, om det övervägande antalet förvärv inpassades under kontrollförfarandet, samt att det därför borde åligga även kommun att underställa sina förvärv föreskriven prövning. I riksdagen väcktes emellertid motioner att kommun skulle befrias från skyldighet att söka tillstånd. Vederbörande utskott yttrade i sitt utlåtande, att det syntes kunna förutsättas att kommun icke förvärvade jordbruksfastighet i strid mot lagens syfte. Därutöver framhölls att det för kommunernas del särskilt ofta torde vara angeläget att den tidsutdräkt som vore förenad med tillståndsprövningen kunde undvikas. Av dessa skäl tillstyrkte utskottet att förvärv av kommun skulle få ske utan tillstånd. Detta blev också riksdagens beslut.

Med hänsyn till vad sålunda förekommit och då regeln om tillståndsfrihet för kommun i praktiken ej torde ha medfört några nämnvärda olägenheter anser jag mig icke böra förorda någon ändring av jordförvärvslagen på förevarande punkt.

Lagstiftningen om förköpsrätt.

Under beredningen av ärendet rörande ändringar i jordförvärvslagen har, som jag redan inledningsvis berört, tillika uppkommit fråga om vissa jämkningar i lagarna den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt och den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.

Enligt 1 § lagen om kronans förköpsrätt må, när jordbruksfastighet försäljes, kronan lösa till sig fastigheten för att underlätta bildandet av bärkraftiga brukningsdelar. I 2 § stadgas emellertid, att ifrågavarande förköpsrätt icke må utövas, om fastigheten säljes till arrendator, som jämlikt 2 kap. 57 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuter förköpsrätt till densamma, eller inlöses jämlikt lagen om arrendators förköpsrätt. Det lagförslag i ämnet som av Kungl. Maj:t framlades för 1947 års riksdag upptog icke någon dylik föreskrift utan innebar att kronans förköpsrätt skulle äga företräde framför den förköpsrätt som kunde tillkomma arrendator. Riksdagen ansåg emellertid att arrendators förköpsrätt borde gå före kronans.

I promemorian anfördes att regeln om obetingat företräde för arrendators förköpsrätt i praktiken visat sig kunna medföra vissa olägenheter. På grund av denna regel kunde det sålunda inträffa att mark, som lämpligen borde begagnas för förstärkning av ofullständiga jordbruk, icke kunde av kronan förvärfvas för sådant ändamål utan i stället inlöstes av en arrendator, vilken redan ägde ett tillfredsställande jordbruk eller av annat skäl ej hade behov av marken för sin försörjning. Det syntes därför önskvärt att stadgandet i fråga uppmjukades så, att kronans förköpsrätt i undantagsfall finge gå före arrendators. Som villkor härför syntes lämpligen böra uppställas, att arrendatorn vore ägare av annat, bärkraftigt jordbruk eller eljest uppenbarligen besutte fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå.

Därest en sådan lagändring genomfördes borde, enligt vad som vidare yttrades i promemorian, förköpsberättigad arrendator få rätt att överklaga lantbruksnämnds beslut att kronans förköpsrätt skulle begagnas. I anslutning därtill borde stadgas skyldighet för lantbruksnämnden att underrätta arrendatorn om sitt beslut. Slutligen borde i lagen om arrendators förköpsrätt föreskrivas, att sådan förköpsrätt ej finge utövas, om fastigheten inlöstes enligt lagen om kronans förköpsrätt.

Ifrågavarande förslag har tillstyrkts i de flesta av de remissyttrandena, där frågan berörts.

Statskontoret har emellertid motsatt sig förslaget samt yttrat, att detta vore ägnat att ingiva starka principiella betänkligheter, enär det avsåge införandet av en på sociala indikationer grundad behovsprövning i samband med fastighetsförvärv, vilken syntes vara främmande för svensk rättsuppfattning.

Styrelsen för *Småbrukarnas riksförbund* har anfört, att den omständigheten att en arrendator ägde ett annat bärkraftigt jordbruk icke syntes böra föranleda någon inskränkning i hans förköpsrätt, såframt han hade sin huvudsakliga inkomst av jordbruket på arrendegården och den egna fastigheten. Hinder borde ej resas mot uppkomsten av jordbruk med större omfattning än som erfordrades för att jordbruket skulle kunna betecknas såsom bärkraftigt. Därest en regel om företräde för kronans förköpsrätt skulle införas, borde den följaktligen begränsas till att gälla endast då arrendatorn uppenbarligen besatte fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga inkomst av jordbruket därå.

Departementschefen. För min del finner jag vad som föreslagits i promemorian innefatta en lämplig avvägning mellan de intressen som här stå mot varandra. Även i sådana fall, som äsyftas i yttrandet från *Småbrukarnas riksförbund*, torde läget stundom kunna vara sådant att arrendatorns förköpsrätt bör få vika för behovet att förstärka ett eller flera ofullständiga jordbruk. På grund av vad sålunda anförts tillstyrker jag att lagstiftning i enlighet med promemorieförslaget kommer till stånd. Med anledning av vad statskontoret anfört vill jag erinra att en jordpolitisk prövning av i huvudsak samma karaktär som den nu ifrågasatta redan äger rum i alla de fall, då fråga är om köp, varå jordförvärvslagen äger tillämpning.

Om kronans förköpsrätt i enlighet med det sagda i vissa fall erhåller företräde framför arrendators, synes därav böra följa, att arrendators förköpsrätt ej heller må utövas, därest i motsvarande fall fastigheten säljes till kronan för rationaliseringsändamål. I lagen om arrendators förköpsrätt torde följaktligen böra upptagas jämväl ett stadgande av denna innebörd.

Upprättade lagförslag.

I överensstämmelse med det förut anförda ha inom jordbruksdepartementet upprättats förslag till

- 1) *lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet;*
- 2) *lag angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt; samt*
- 3) *lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.*

Jag torde nu få redogöra för innehållet i dessa förslag.

Förslaget till ändringar i jordförvärvslagen.

1 §.

Ändringen i denna paragraf består däri att även förvärv genom gåva lagts under tillståndstvång.

4 a och 4 b §§.

Dessa paragrafer, som sakna motsvarighet i den gällande lagen, innehålla de nya föreskrifterna om förvärv på exekutiv auktion. Bestämmelserna ha utformats i nära anslutning till motsvarande stadganden i 1916 och 1925 års lagar om förbud för vissa rättssubjekt att förvärva fast egendom. Sålunda har för att förebygga missbruk stadgats, att därest förordnande om tvångsförsäljning meddelats, detta skall gå i verkställighet, även om det befinnes att inroparen, mot vad som antagits när förordnandet gavs, redan avyttrat fastigheten eller han sedermera avyttrar den. I likhet med vad som anses gälla enligt sistnämnda båda lagar bör tydligen frivillig avyttring ej heller kunna åberopas för att hindra att förordnande om tvångsförsäljning kommer till stånd, om avyttringen ej grundar ett giltigt fång. Skulle köparen t. ex. få avslag på ansökan om förvärvstillstånd, bör sålunda länsstyrelsens skyldighet att besluta om tvångsförsäljning alltjämt kvarstå. Uttrycklig föreskrift härom har icke ansetts erforderlig. De skäl som föranlett att kronan, kommuner och sambruksföreningar befriats från att söka tillstånd till förvärv i allmänhet böra uppenbarligen medföra att de få frihet att uppträda som spekulanter även vid tvångsförsäljning enligt förevarande paragrafer. Ett stadgande härom har därför upptagits i förslaget. Vidare har av hänsyn till in-teckningshavarnas intressen föreskrivits, att därest tvångsauktion ej leder till försäljning, kostnaderna för auktionen skola gäldas av lantbruksnämnden.

5 §.

Därest lantbruksnämnd avslår ansökan om tillstånd att behålla fastighet som inropats på exekutiv auktion, bör tydligen detta beslut kunna överklagas i samma ordning som beslut att vägra förvärvstillstånd. För att möjliggöra detta har en jämkning vidtagits i förevarande paragraf.

6 §.

I andra stycket av denna paragraf stadgas för närvarande bl. a. att lagen icke är tillämplig beträffande förvärv från konkursbo. Detta gäller vare sig försäljningen sker under hand eller i den ordning utsökningslagen bestämmer. Det kunde ifrågasättas, om icke dylika förvärv framdeles borde behandlas på samma sätt som förvärv på exekutiv auktion utan sammanhang med konkurs. Vid konkurs måste emellertid hänsyn tagas även till de oprioriterade borgenärernas intresse av att fastigheten om möjligt kan säljas till ett pris som överstiger beloppet av den in-tecknade gälden. Det synes också föga sannolikt att försök att kringgå jordförvärvslagen skola komma att göras i den formen, att säljaren låter sätta sig i konkurs. I vart fall lär det ej behöva befaras att ett dylikt missbruk skall vinna någon större utbredning. Med hänsyn till vad sålunda anförts har nu ifrågavarande undantagsstadgande ansetts böra bibehållas. Detta innebär bl. a. att bestämmelserna i 4 a och 4 b §§ icke bli tillämpliga, om den exekutiva auktionen ägt rum på begäran av konkursbo.

Enligt en annan föreskrift i samma stycke äger lagen ej heller tillämpning, om förvärvaren är fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock fångesmannens syskon eller syskons barn. Där-est denna regel bibehölles oförändrad, skulle tydligen den i 4 a § föreslagna skyldigheten att avyttra fastighet, som inropats på exekutiv auktion, lätt kunna kringgås genom att fastigheten överlätes till någon sådan anhörig. På grund därav har undantagets räckvidd begränsats till andra förvärv än sådana som ske i samband med avyttring varom sägs i 4 a §. Härav följer att även anhöriga komma att inbegripas under stadgandet om förhandstillstånd för inrop vid tvångsauktion enligt nämnda paragraf. Däremot kunna de fortfarande företaga inrop på vanlig exekutiv auktion utan att bli underkastade skyldighet att åter avyttra fastigheten.

Förslagen om ändringar i förköpslagarna.

Beträffande dessa förslag hänvisar jag till vad jag förut anfört i fråga om förköpslagstiftningen. Lagtexten har utformats i anslutning till de förslag till lag om kronans förköpsrätt m. m. som av Kungl. Maj:t framlades för 1947 års riksdag.

De föreslagna lagändringarna torde böra träda i kraft den 1 juli 1950. I överensstämmelse med allmänna rättsgrundsatser böra emellertid äldre bestämmelser fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före ikraftträdandet.

Härefter hemställer föredraganden att lagrådets utlåtande över nyssnämnda lagförslag, av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten.

Ur protokollet:
Gunnar Eklund.

Bilaga.

Förslag

till

Lag**angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.**

Härigenom förordnas, dels att 1, 5 och 6 §§ lagen den 17 juni 1948 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att i nämnda lag skola införas två nya paragrafer, betecknade 4 a och 4 b §§, av nedan angivna lydelse.

*(Gällande lydelse.)**(Föreslagen lydelse.)*

1 §.

Jordbruksfastighet må ej, där annat icke följer av vad i denna lag stadgas, genom köp eller byte förvärvas utan tillstånd av den lantbruksnämnd, inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

Bestämmande för — — — — — en fastighet.

Erfordras tillstånd — — — — — är delägare.

Jordbruksfastighet må ej, där annat icke följer av vad i denna lag stadgas, genom köp, byte eller gåva förvärvas utan tillstånd av den lantbruksnämnd, inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

4 a §.

Vad i 1 § är stadgat skall ej utgöra hinder mot att förvärva jordbruksfastighet medelst inrop på exekutiv auktion.

Fastighet som förvärvats medelst sådant inrop skall åter avyttras innan två år förflutit från det auktionen vann laga kraft, såvida ej dessförinnan inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla fastigheten. Har inropet skett för skyddande av någon inroparens fordran eller rättighet, varför fastigheten häftar på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, må läns-

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

styrelsen på ansökan medgiva skäligt anstånd med fastighetens avyttrande, om sannolika skäl visas, att förlust för inroparen eljest skulle uppkomma. Avyttras ej fastigheten inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna, att den skall säljas å offentlig auktion efter vad nedan i 4 b § sägs. Erinran om vad sålunda är stadgat skall intagas i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen.

Bestämmelserna i andra stycket skola ej äga tillämpning, där inropet skett av riksbanken eller hypoteksförening eller avvikande föreskrift är meddelad i annan författning.

I fråga om meddelande av tillstånd enligt denna paragraf att behålla fastighet skall vad i 3 och 4 §§ är stadgat äga motsvarande tillämpning.

4 b §.

Förordnande som sägs i 4 a § skall gå i verkställighet, även om det befinnes att inroparen, när förordnandet meddelades, redan avyttrat fastigheten eller han sedermera avyttrar den. I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om fastigheten blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt i fastigheten; dock må försäljning ej ske för lägre pris än som motsvarar det värde, vartill fastigheten uppskattats av utmättningsmannen, och ej heller till annan än den, som erhållit lantbruksnämndens tillstånd att förvärva fastigheten eller enligt 6 § första stycket är befriad från att söka sådant tillstånd. Vad

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

utsökningslagen i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillingens fördelning stadgar beträffande gäldenären skoll i ärende, som nu avses, lämpas till fastighetens ägare.

Kommer försäljning ej till stånd vid auktionen, äger lantbruksnämnden att inom två år från det auktionen vann laga kraft hos länsstyrelsen påkalla förordnande om ny auktion. Framställes ej sådan begäran inom föreskriven tid eller avgives ej heller vid den senare auktionen bud som må antagas, skall frågan om försäljning av fastigheten vara förfallen.

Kostnad i samband med auktion, som ej lett till försäljning, skall gäldas av lantbruksnämnden.

5 §.

Över beslut, varigenom lantbruksnämnden avslagit ansökan att få förvärva fastighet, må klagan föras hos Konungen genom besvär. Klagande skall inom en månad från den dag han erhöll del av beslutet till nämnden inkomma med besvären. Nämnden har att snarast möjligt till jordbruksdepartementet insända handlingarna i ärendet jämte eget utlåtande över besvären, där sådant erfordras. Utöver vad nu sagts må klagan ej föras över beslut av nämnden.

Över beslut, varigenom lantbruksnämnden avslagit ansökan att få förvärva eller behålla fastighet, må klagan föras hos Konungen genom besvär. Klagande skall inom en månad från den dag han erhöll del av beslutet till nämnden inkomma med besvären. Nämnden har att snarast möjligt till jordbruksdepartementet insända handlingarna i ärendet jämte eget utlåtande över besvären, där sådant erfordras. Utöver vad nu sagts må klagan ej föras över beslut av nämnden.

Konungen äger — — — — — Konungens prövning.

6 §.

Från sökande — — — — — sambruksförening befriade.

Denna lag äger icke tillämpning beträffande förvärv från konkursbo eller å *exekutiv auktion* eller där *förvärvaren är fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller dess*

Denna lag äger icke tillämpning beträffande förvärv från konkursbo eller där jämlikt annan författning Konungens eller länsstyrelsens tillstånd till förvärvet skall sökas eller

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

avkomling eller ock fångesmannens syskon eller syskons barn, ej heller där jämlikt annan författning Konungens eller länsstyrelsens tillstånd till förvärvet skall sökas eller förvärvet enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd.

förvärvet enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd. *Är förvärvaren fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock fångesmannens syskon eller syskons barn, äger lagen tillämpning endast där fråga är om sådan avyttring, som sägs i 4 a §.*

För förvärv — — — — — med jordbruk.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1950; dock skola äldre bestämmelser fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före nämnda dag.

F ö r s l a g
till
L a g
angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324)
om kronans förköpsrätt.

Härigenom förordnas, att 2, 6, 7 och 14 §§ lagen den 30 juni 1947 om kronans förköpsrätt skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

2 §.

Förköpsrätt må ej utövas, där köparen är säljarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock säljarens syskon eller syskons barn, ej heller där viss andel i fastigheten säljes till någon som förut var delägare i densamma.

Förköpsrätt må ej utövas, där köparen är säljarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller ock säljarens syskon eller syskons barn, ej heller där viss andel i fastigheten säljes till någon som förut var delägare i densamma *eller försäljningen sker i den ordning utsökningsslagen bestämmer.*

Säljes fastigheten till arrendator, som jämlikt 2 kap. 57 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuter förköpsrätt till densamma, eller inlöses fastigheten jämlikt lagen om arrendators förköpsrätt *eller sker försäljningen i den ordning utsökningsslagen bestämmer*, må förköpsrätt ej utövas.

Säljes fastigheten till arrendator, som jämlikt 2 kap. 57 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuter förköpsrätt till densamma, eller inlöses fastigheten jämlikt lagen om arrendators förköpsrätt, må förköpsrätt ej utövas, *med mindre arrendatorn är ägare av annan bärkraftig brukningsdel eller eljest uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå.*

6 §.

Beslutar lantbruksnämnden — — — i fastighetsboken.

Äger jämlikt lagen om nyttjanderätt till fast egendom arrendator åtnjuta förköpsrätt till fastigheten, åligger det tillika nämnden att inom

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

tid och vid äventyr som i första stycket sägs underrätta arrendatorn om beslutet i den ordning, som angående delgivning av stämning i tvistemål är stadgad.

Vill köparen — — — här till förlustig.

Ej må utan köparens medgivande talan om förköp återkallas, med mindre lantbruksnämndens beslut om förköpsrättens begagnande blivit efter besvär upphävt eller köparen framställt yrkande som i *andra* stycket sägs.

Ej må utan köparens medgivande talan om förköp återkallas, med mindre lantbruksnämndens beslut om förköpsrättens begagnande blivit efter besvär upphävt eller köparen framställt yrkande som i *tredje* stycket sägs.

7 §.

Anmäler köparen, med överlämnande av köpehandlingen i bestyrkt avskrift, sitt fång för lantbruksnämnden, åligger det denna vid äventyr av talans förlust att inom en månad från det anmälan skedde instämma sin talan samt göra anmälan där om för antecknande i fastighetsboken.

Anmäler köparen, med överlämnande av köpehandlingen i bestyrkt avskrift, sitt fång för lantbruksnämnden, åligger det denna vid äventyr av talans förlust att inom en månad från det anmälan skedde instämma sin talan samt göra anmälan där om för antecknande i fastighetsboken *ävensom, på sätt i 6 § sägs, underrätta sådan arrendator som där avses.*

14 §.

Har lantbruksnämnden — — — över beslutet.

Över beslut att förköpsrätt enligt denna lag skall begagnas må klagan föras av köparen; dock må beslutet ej överklagas, om försäljningen skett under tid, då beslut som avses i första stycket var gällande.

Över beslut att förköpsrätt enligt denna lag skall begagnas må klagan föras av köparen *ävensom av arrendator, som i 6 § sägs*; dock må beslutet ej överklagas *av köparen*, om försäljningen skett under tid, då beslut som avses i första stycket var gällande.

Klagan föres — — — — — av beslutet.

Utöver vad — — — — — där avses.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1950; dock skola äldre bestämmelser fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före nämnda dag.

F ö r s l a g
till
L a g
angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 22 december 1943
(nr 884) om arrendators förköpsrätt.

Härigenom förordnas, att 2 § lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

2 §.

Förköpsrätt må — — — i densamma.

Sker försäljningen i den ordning
utsökningslagen bestämmer, må för-
köpsrätt ej utövas.

Skер försäljningen i den ordning
utsökningslagen bestämmer eller in-
löses fastigheten jämlikt lagen om
kronans förköpsrätt, må förköpsrätt
ej utövas. Ej heller må förköpsrätt
utövas om fastigheten säljes till kro-
nan för ändamål, som avses i 1 § sist-
nämnda lag, och arrendatorn är ägare
av annan bärkraftig bruksdel el-
ler eljest uppenbarligen besitter fas-
tigheten av annan anledning än att
bereda sig sin huvudsakliga utkomst
av jordbruket därå.

Har jordägaren — — — för hembudet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1950; dock skola äldre bestämmelser
fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före nämnda dag.

¹ Beträffande lydelsen av lagens rubrik se SFS 1947:325.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 17 maj 1950.

N ä r v a r a n d e:

justitieråden GEIJER,
LECH,
regeringsrådet QUENSEL,
justitierådet BECKMAN.

Enligt lagrådet den 29 mars 1950 tillhandakommet utdrag av protokoll över jordbruksärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet den 17 mars 1950, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till

1) *lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet;*

2) *lag angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt; samt*

3) *lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.*

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av chefen för jordbruksdepartementets rättsavdelning, hovrättsrådet S. Strömberg.

Förslagen föranledde följande yttranden av lagrådet och dess ledamöter.

Förslaget till lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

Justitieråden Geijer, Lech och Beckman:

Vid den ursprungliga jordförvärvslagens tillkomst år 1945 åberopades som skäl för en begränsning av rätten att förvärva jordbruksfastighet — vid sidan av de begränsningar som redan förefunnos i 1916 och 1925 års lagar beträffande bolags med fleras rätt att förvärva fast egendom — i första hand önskvärdheten av att förhindra spekulationsköpen, vilkas omfattning under olika tidsperioder beroende på konjunkturerna mer eller mindre stegrats och vilka kunde befaras leda till såväl att jorden och skogen utsattes för hänsynslös rovdrift som ock att den rationalisering av jordbruket, som kunde befinnas nödvändig eller önskvärd, bleve försvårad. I and-

ra hand anfördes, att det ur den jordbrukande befolkningens synpunkter måste anses otillfredsställande, att fastigheterna utnyttjades som kapitalplaceringsobjekt eller för sommarnöjes- eller evakueringsändamål. Spörsmålet om förhindrande av spekulations- och kapitalplaceringsköp av fastigheter borde, framhöll dåvarande chefen för jordbruksdepartementet, betraktas såsom såväl ett långtidsproblem som ett av krissituationen skapat problem av betydelse sannolikt endast för den närmaste framtiden. Med hänsyn till önskvärdheten av att under någon tid pröva verkningarna av lagstiftningen erhöll 1945 års lag begränsad giltighetstid. Den 1 juli 1948 avlöstes nämnda lag av den nu gällande jordförvärvslagen. Även denna lag har provisorisk karaktär. Den gäller till och med den 30 juni 1953. Giltighetstiden utnöttes så lång för att utsikt skulle föreligga att få lagstiftningen prövad även under normala förhållanden.

Mot en sådan begränsning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, som skedde genom 1945 års lag, anfördes vid lagens tillkomst från olika håll allvarliga betänkligheter. Sålunda avstyrktes lagstiftningen av lagrådet, som framhöll att lagen, samtidigt som den medförde ogynnsamma konsekvenser, ej komme att bjuda ett effektivt hinder mot icke önskvärda förvärv, i det förefintliga möjligheter att kringgå lagens syfte svåriligen kunde avlägsnas utan att ännu tyngre band lades på den handel med jordbruksfastigheter som ansåges böra tillåtas.

Att 1945 års lagstiftning trots de anförda betänkligheterna kom till stånd torde till väsentlig del ha berott på att man i den dåvarande krissituationen kunde befara spekulationsköp i rovdriftssyfte. Det torde kunna antagas, att det motstånd, som trots lagstiftningens behjärtansvärda syfte mötte densamma, skulle blivit än starkare, om den innehållit sådana stadganden som de vilka i effektiveringssyfte upptagits i det nu remitterade förslaget. Särskilt de av dessa stadganden, som ha avseende å exekutiva förvärv, ställa nämligen lagstiftningens ekonomiska innebörd i skarp belysning och visa, hur djupt jordförvärvslagen, i synnerhet om dess effektivitet skall drivas i höjden i enlighet med förslaget, kan ingripa på fastighetshandeln och fastighetsbelåningen. Lagstiftaren har här som alltid, när fråga är om förbudslagar, vilka mer eller mindre sätta den fria samfärdseln ur spel, all anledning att besinna den fara som kan ligga i att för den fullständiga effektivitetens skull uppoffra andra betydelsefulla värden. Sådana offer böra uppenbarligen göras blott om de erfordras för att en i och för sig nödvändig förbudslagstiftning icke skall förfela sitt syfte. Detta beaktades också såväl år 1945 som år 1948 med resultat att vid båda tillfällena bl. a. de exekutiva förvärven undantogs från lagens tillämpningsområde i fullt medvetande om att en lucka därmed lämnades öppen. Ännu så sent som sistnämnda år konstaterade dåvarande departementschefen uttryckligen, att undantagsbestämmelsen under tiden för lagens giltighet icke visat sig föranleda sådana missförhållanden som påkallade ett upphävande av densamma.

I betraktande därav förefaller det i viss mån överraskande, om utveck-

lingen redan nu skulle kunna sägas på ett så avgörande sätt ha tagit en annan vändning, att en omedelbar lagändring är påkallad. Den i detta hänseende förebragta utredningen synes icke heller helt övertygande. Det oaktat anse vi oss dock icke böra ur nu berörda synpunkt motsätta oss ett försök att göra lagen mera effektiv. Det återstår emellertid att taga ställning till frågan, om de ifrågasatta lagändringarna kunna förväntas medföra en nytta som uppväger de därmed förenade, icke önskvärda verkningarna.

Vad sistberörda verkningar angår torde gåvoförvärven tillsvidare kunna lämnas åsido. Huvudvikten ligger på vad som föreslås beträffande de exekutiva förvärven. I denna del utsattes det genom promemorian utremitterade förslaget från ett stort antal remissinstanser för en delvis nedgörande kritik, vilken tog sikte på de konsekvenser och risker för den normala fastighetskrediten som förslaget skulle medföra. Då vi i det väsentliga kunna instämma i de synpunkter som därvid anlades på dessa förhållanden, ha vi ingen anledning att här upprepa de skäl, på vilka kritiken var grundad. Desto mindre föreligger anledning därtill som föredragande departementschefen efter berörda remissförfarande oförbehållsamt medgivit, att promemorieförslaget borde modifieras för att bereda tillfredsställande skydd åt lojala inteckningsborgenärer, ett medgivande som väl rimligen får antagas inrymma också den uppfattningen att jämväl jordägaren, vilkens fastighet realiserar, har ett berättigat intresse av att den exekutiva auktionen, respektive den därpå eventuellt följande tvångsförsäljningen, icke sker under förhållanden som medföra uppenbar risk för försäljning till underpris.

En undersökning, i vad mån föresatsen att bereda inteckningsborgenärerna tillräckligt skydd realiserats i det till lagrådet remitterade förslaget, ger först och främst vid handen, att promemorians grundsats att vid tvångsförsäljningen endast den kan göra inrop, som erhållit lantbruksnämndens tillstånd till förvärvet, kvarstår i stort sett oförändrad. Endast den uppmjukningen har skett, att kronan, kommuner och sambruksföreningar icke skola behöva tillstånd. Däremot har departementschefen avvisat tanken, att inropsrätten ej skulle begränsas i vidare mån än att den som varit köpare vid den exekutiva auktionen uteslötes. I detta viktiga avseende företer förslaget alltså en anmärkningsvärd olikhet med de i andra hänseenden som förebilder antagna stadgandena i 1916 och 1925 års lagar. Medan enligt dessa lagar blott en enda person, inroparen på den exekutiva auktionen, är utesluten ur spekulankretsen, är denna krets enligt förslaget, på sätt nyss angivits, ytterst begränsad. Det är tydligen insikten, att detta förhållande i synnerlig grad utgör en hämsko på den fria konkurrensen, som föranlett departementschefen att i det nu remitterade förslaget införa nyheten, att en förutsättning över huvud för att någon försäljning vid tvångsauktion må komma till stånd skall vara att ett pris uppnås, som motsvarar det värde vartill fastigheten uppskattats vid värdering enligt utsökningslagen.

Denna bestämmelse innebär väl en förbättring i jämförelse med promemorieförslaget, enligt vilket ingen garanti gavs för att ej försäljningen kunde komma att ske till orimligt underpris. En annan fråga är emellertid, om utmätningsmannens åsatta värde såsom en minimigräns kan anses utgöra en tillfyllestgörande garanti för rättsägarna. I remissprotokollet synes det hava tagits för givet, att så är fallet, åtminstone om man får döma av det kortfattade sätt, på vilket frågan där behandlats. Saken synes dock ingalunda självklar. Går man tillbaka till utsökningslagens förarbeten, framstår det som otvivelaktigt, att utmätningsmännens värderingar där icke antagits innefatta något tillförlitligt uttryck för de verkliga fastighetsvärdena. I nya lagberedningens motiv återfinnes sålunda följande uttalande: »Beskrivning och värdering å utmätt fastighet erfordras huvudsakligen för att dels, då utmätning sker, tjäna utmätningsmannen till grund för beräkande, huruvida det utmätta kan anses svara mot gäldens belopp, så att vidare utmätning ej behöves, dels ock utgöra material för den redogörelse över fastighetens beskaffenhet, som bör i auktionskungörelsen intagas, samt giva visshet om den utmätta eller av överexekutor i mät förklarade och till salu utbudna fastighetens identitet. Någon egentlig betydelse i avseende å den blivande försäljningen kan däremot värderingen numera icke anses äga, då, såsom utsökningskommittén ock erinrat, taxeringsvärde finnes, och spekulanter högst sällan, om någonsin, lära fästa sig vid utmätningsvärderingen och på grund av densamma bestämma sig för köp». Vi ha oss icke bekant, att under senare tid några ändrade förhållanden hava inträffat, ägnade att betaga de sålunda gjorda uttalandena deras giltighet. Det bör då i förevarande sammanhang beaktas, att själva ändamålet med den värdering, som är påbjuden i utsökningslagen, är sådant att det manar utmätningsmannen att för säkerhets skull åsätta fastigheten snarare ett lägre värde än ett högre. Att en värdering, företagen från en dylik utgångspunkt, icke rätt väl lämpar sig för att tjäna det ändamål, varom nu är fråga, torde ligga i öppen dag, och det synes redan ur denna synpunkt mindre lämpligt att här omedelbart anknyta till den värdering, som sker enligt utsökningslagen. Vad man här bör eftersträva är ju en värdering som kan tillfredsställa rättsägarna på väsentligen samma sätt som expropriationsdomstolens värdering i ett expropriationsmål. Detta är tydligen, med hänsyn till de vanskligheter som möta när det gäller att för ett sådant ändamål bestämma det värde en fastighet skall anses äga, en vida mera krävande uppgift än den värderingsuppgift som för närvarande åvilar utmätningsmannen. Dennes kvalifikationer såsom värderingsman kunna ej heller jämföras med den sakkunskap, som förutsättes vara företrädd i en expropriationsdomstol; att han äger anlita sakkunniga biträden och i förevarande fall skulle hänvisas att samråda med lantbruksnämnden, som dock har att bevaka helt andra intressen än fastighetsägarens och borgenärernas, synes vara föga ägnat att upphjälpa detta förhållande.

Vi kunna på nu anförda skäl icke finna, att det remitterade förslaget på ett tillfredsställande sätt löser spörsmålet om tillbörligt skydd för rätts-

ägarna. Riskerna för rättsförluster kvarstå, om ock i viss mån mildrade. Mot hela anordningen synes med fog alljämt kunna riktas den anmärkningen, att förslaget med hänsyn till sina konsekvenser i själva verket är ägnat att leda till en icke oväsentlig reducering av fastighetsvärdena. Även om — något som dock ingalunda kan antagas inträffa i varje särskilt fall — denna reducering skulle stanna vid den värdesänkning, som i remissprotokollet betecknas som en anpassning till det av jordbrukets avkastningsförmåga betingade värdet, måste, fränsett de betänkligheter av saklig natur som kunna anföras mot en så pass vittutseende omvälvning, med all skärpa framhållas, att det uppenbarligen bör undvikas att genomföra densamma inom ramen för en provisorisk förbudslagstiftning och på grundval av en utredning, som icke direkt inriktats på ett dylikt ömtåligt spörsmål.

Lantbruksnämnden skulle enligt förslaget kunna utöva ett mycket stort inflytande på spekulantkretsens omfattning till följd av den tillståndsgivning som är lagd i dess händer. Det bör icke förbises, att nämndens ställning därvid blir ytterst grannlaga, eftersom bland dess uppgifter ingår att själv å det allmännas vägnar förvärva jordbruksfastigheter samt dirigera jordbrukets rationalisering. Föga lyckligt skulle det vara, om tvångsauktionerna komme att framstå som ett slags förtäckt expropriationsförfarande, där avgörandet till väsentlig del tillkomme lantbruksnämnderna och där rättsägarna löpte risk att avhändas sin egendom utan tillräcklig garanti för fullgod ersättning.

De föreslagna bestämmelserna om skyldighet i vissa fall för den, som inropat fastighet å exekutiv auktion, att åter avyttra fastigheten och om påföljden av underlåtenhet att fullgöra denna skyldighet förklaras i förslagets motiv vara utformade i nära anslutning till motsvarande stadganden i 1916 och 1925 års lagar. Det är emellertid att märka dels att nämnda lagar ha en långt mera begränsad räckvidd samt att deras ifrågavarande bestämmelser sällan eller aldrig lära ha blivit tillämpade, dels ock att förslaget på flera viktiga punkter skiljer sig från de åberopade förebilderna.

Den viktigaste olikheten i fråga om regleringen av exekutiva förvärv mellan förslaget, å ena, samt 1916 och 1925 års lagar, å andra sidan, ligger däri att, såsom redan framhållits, enligt nämnda lagar blott inroparen på den exekutiva auktionen är utesluten från att ropa på tvångsauktionen, medan enligt förslaget, bortsett från kronan, kommuner och sambruksföreningar, ingen annan får ropa än den som erhållit lantbruksnämndens tillstånd att förvärva fastigheten. Att en så höggradig inskränkning av möjligheterna till fri konkurrens på tvångsauktionen kan antagas komma att inverka på priset, har medgivits av departementschefen, som emellertid framhållit, att en sund fastighetskredit ej lämpligen borde baseras på förhoppningar om högre pris vid exekutiv auktion än vid frivillig försäljning samt att det från jordbrukspolitisk synpunkt närmast innebure en fördel att en anpassning ägde rum till det värde som betingades av jordbrukets avkastningsförmåga. Väl är det riktigt att, om jordbruksfastigheters användning för annat ändamål än jordbruk effektivt hindras genom en permanent lagstiftning, pri-

serna på sådana fastigheter kunna antagas tendera att sjunka till vad som betingas av jordbrukets avkastningsförmåga. En dylik nedpressning av priserna genom en provisorisk lag måste däremot te sig annorlunda. Den måste bl. a. framstå som ett obehörigt gynnande av dem, som enligt lagen åtnjuta privilegiet att kunna förvärva fastigheter till nedsatt pris under provisorietiden och därefter avyttra dem till högre pris. Jordförvärvslagens tryck på jordbruksfastigheternas priser torde hittills i viss mån ha motverkats av att de exekutiva försäljningarna lämnats utanför lagens tillämpningsområde. Borttagandet av denna säkerhetsventil är därför en åtgärd med långt mera vittgående verkningar än blott täppandet av en lucka i en provisorisk lagstiftning.

Det torde — ehuru förslaget sakliga innehåll på sätt och vis kan sägas peka i motsatt riktning — böra förutsättas, att meningen icke är att med förslaget föregripa det övervägande, som förr eller senare måste ske beträffande frågan om hela denna lagstiftnings framtida bestånd. Den utredning, som skulle erfordras för ett dylikt övervägande, har icke förebragts i förevarande ärende. Om man därför bedömer förslaget från den utgångspunkten att den definitiva slutdagen för lagstiftningens giltighet kan bli den 30 juni 1953, framstår det såsom mindre antagligt, att de nya bestämmelserna om exekutiva förvärv kunna komma att under den jämförelsevis korta tid som återstår effektivt fylla sitt syfte. Dessa bestämmelser synas nämligen kunna träda i kraft tidigast under förra hälften av år 1951, alldenstund det — sedan det remitterade förslaget kommit lagrådet tillhanda först så sent att det icke kunnat granskas före den ordinarie propositionstidens utgång — tillkännagivits, att någon proposition i ämnet icke kommer att föreläggas innevarande års riksdag. Då enligt förslaget minst två år skola förflyta mellan den exekutiva auktionen och en därpå följande tvångsauktion, synes det knappast sannolikt, att något större antal av inroparna på exekutiv auktion kunna komma att hotas av efterföljande tvångsförsäljning före den 1 juli 1953. Det kan å andra sidan icke förordas, att någon övergångsbestämmelse meddelas av innebörd att tvångsauktioner skulle kunna hållas efter den tidpunkt, då lagen eljest upphört att gälla; det är nämligen uppenbart, att en sådan anordning skulle framstå såsom meningslös, sedan de grundläggande förbudsreglerna trätt ur kraft.

Det bör för övrigt framhållas, att effektiviteten av de föreslagna bestämmelserna om exekutiva förvärv kan i vissa hänseenden sättas i fråga, även för den händelse att lagstiftningen i dess helhet skulle förlänas mera varaktig giltighet. Man torde sålunda nödgas räkna med den möjligheten, att, då exekutiv auktion hållits och tvåårsperioden nalkas sitt slut, en ny exekutiv auktion — som mycket väl kan vara arrangerad just i syfte att kringgå lagen — kommer till stånd och drar med sig en ny tvåårsperiod o. s. v. Det lär icke heller kunna uteslutas, att systemet med tvångsauktioner, sådant det konstruerats i förslaget, kan komma att visa sig långt ifrån alltid leda fram till försäljning, av den anledningen nämligen att man ej uppnår ett pris som motsvarar den gjorda värderingen.

Till följd av de överväganden, för vilka här redogjorts, avstyrkes det föreliggande förslaget upphöjande till lag, i vad fråga är om de exekutiva förvärven. I övrigt hänvisas till vad som anföres vid de särskilda paragraferna.

Regeringsrådet Quensel:

Det direkta syftet med förslaget lär icke vara att skärpa inskränkningarna i rätten att förvärva jord utan endast att hindra att jordförvärvslagen kringgås genom vissa slags transaktioner. Främst har därvid betonats möjligheten för fastighetsägare att i maskopi med någon, som verkligen eller skenbart har fordran hos honom eller panträtt i fastigheten, få till stånd exekutiv auktion därå i fall, då dylik åtgärd icke påkallas för något legitimt ändamål utan begäres för att i form av exekutiv försäljning genomföra en i verkligheten frivillig sådan. Vidare är fråga om möjligheten att åt överlåtelse, som företages av andra än benefika motiv, ge sken av gåva.

Att lagstiftningen kan på dessa sätt öppet eller hemligen kringgås insåg man redan vid dess tillkomst 1945 och omarbetningen 1948, men statsmakterna ha hittills, på grund av svårigheterna att med lämpliga medel bota denna brist och väl med hänsyn därjämte till lagens begränsade giltighetstid, ansett sig kunna tolerera bristen under antagande att den skulle vara av föga praktisk betydelse.

Riktigheten av detta antagande synes icke jävad av erfarenheten vad angår transaktioner under namn av gåva. I denna del torde ock förslaget vara föranlett huvudsakligen av dess innehåll i övrigt. Däremot synes möjligheten att kringgå lagen genom missbruk av exekutiv auktion ha utnyttjats i en icke alldeles obetydlig omfattning. Visserligen torde man knappast behöva befara att lagstiftningens ändamål därigenom i avsevärd mån förfelas, men att förfarandet hindras är dock ett intresse av vikt, särskilt för upprätthållandet av respekten för lag och av hänsyn till dem, som lojalt motstå lockelse att begagna kryphålet. Förutsättningen för att ingripa med lagstiftning för detta intresses bevakande är dock tydligen alltjämt att man kan finna en någorlunda tillfredsställande metod och icke behöver göra alltför stora offer av andra värdefulla intressen. Vid förslagets bedömande bör även tagas i betraktande att jordförvärvslagen enligt sitt eget innehåll skall upphöra att gälla redan vid utgången av juni 1953. Möjligheten att restriktionerna komma att bestå även därefter må tagas i beräkning, men att nu bygga lagreglerna helt på antagande att giltighetstiden kommer att förlängas eller att lagen skall efterträdas av annan, väsentligen på samma grunder vilande lagstiftning vore för visso ett otillbörligt föregripande av detta ytterst ömtåliga och viktiga spörsmåls framtida lösning. Något sådant har ju ej heller ifrågasatts i förslagets motiv.

De linjer, efter vilka förslaget sökt förverkliga sitt syfte, torde kunna karakteriseras så, att i stort sett nu gällande undantag beträffande fång å exekutiv auktion och beträffande gåva skulle upphävas och således även dylika förvärv underkastas restriktionerna, dock att, vad angår fång av förra slaget, hinder mot förvärvet skulle utbytas mot ett hinder att mer än ett par

år behålla egendomen. Enligt förslaget skulle alltså en överskådlig mängd av sådana förvärv, vilka hittills ansetts böra gå fria från restriktionerna, nu drabbas av dem, för att vissa andra förvärv må kunna effektivare motarbetas. En dylik lösning av problemet kan ej betecknas annorledes än som en nödfallsutväg och ställer stora krav på intresseavvägningen. Huruvida man vid utredningen betraktat saken på detta sätt och i därav betingad grad ägnat uppmärksamhet åt eventuella andra utvägar att täppa kryphålen, förefaller emellertid osäkert. Utredningen, sådan den framträder i motiven, är i sistnämnda hänseende knapphändig.

Vad angår gåva torde den rubbning av gällande principer, som förslaget genomförande skulle innebära, icke kunna anses i och för sig lämplig och ej heller försvarlig med hänsyn till behovet att hindra kringgående av lagen, icke ens om faran för skenavtal här vore åtskilligt större än vad ovan antagits. Den särställning, jordförvärvslagen tillerkänner gåva i förhållande till köp och byte, lär vara välgrundad med hänsyn särskilt till att gåva ofta står testamentslegat nära och till att den, som hindras förvärva fastighet, som han eljest fått till skänks, regelmässigt skulle drabbas av en vida större förlust än den, som endast hindras att göra ett av egen motprestation betingat förvärv. Gåvotagarens förlust måste beräknas uppgå till gåvans hela värde. Förklarades gåvan ogiltig, skulle ju detta svårligen kunna för honom ge upphov åt något anspråk på ersättning av givaren. Att denna vill och förmår lämna annan gåva i stället, kan man ej heller förutsätta. Det kan också hända, att givaren dött, innan gåvans ogiltighet blivit konstaterad. Hans testamente kan vara upprättat med hänsyn till gåvan.

Inskränkning i rätten att genom verklig gåva förvärva fastighet borde åtminstone icke gå längre än att det kunde inträda skyldighet för gåvotagaren att inom viss tid avyttra fastigheten till någon som äger förvärva den genom köp. Men det synes välbetänkt av lagstiftaren att icke heller uppställa dylik avyttringsskyldighet, som kunde komma i strid mot fullt legitima syften med gåvan och, på sätt här i andra sammanhang utvecklas, lätt vårlar komplikationer i tillämpningen. Vill man blott hindra skentransaktioner, borde ju ej heller villkoren för att få behålla gåvan vara desamma som vid köp och byte, utan frågan om tillstånd till förvärvet borde bero blott på huruvida en skentransaktion föreläge eller ej. Det kan väl ifrågasättas om prövningen härav bör tillhöra administrativ myndighet, men denna prövning är dock av ungefärligen samma slag som den tillståndsprövning, som nu ankommer på lantbruksnämnden. Ansåges saken kräva ett särskilt processuellt förfarande, borde ett sådant anordnas, hellre än att de materiellt-rättsliga reglerna toge intryck härav. Tillräckliga skäl att nu frångå jordförvärvslagens princip att gåvor, liksom arv och testamentariska förvärv, lämnas utanför kontrollen torde dock icke kunna anses ha förebragts.

Däremot synes betänklighet icke möta mot att — om så anses av verkligt behov påkallat till förekommande av det sätt att kringgå lagen genom skenbar gåva, som påpekats vid 1948 års lagstiftning och nu åter framhållits i motiven till förevarande förslag — man, såsom i ett remissyttrande ifråga-

satts, låter bestämmelsen att köp (byte) undantages från kontrollen, då det avser andel i fastighet, vari förvärvaren redan är delägare, gälla blott fall, då detta delägarskap icke förvärvats genom gåva.

För den händelse förslaget, i vad det avser förvärv å exekutiv auktion, komme att genomföras men gåva fortfarande finge stå utanför restriktionerna, kan ifrågasättas att därvid dock göra det förbehåll, att den, som å dylik auktion inropat fastighet och hade skyldighet att avyttra den, icke skulle äga fullgöra denna skyldighet genom att bortskänka fastigheten till någon, som ej kunde få förvärva den genom köp. Emellertid synes även i denna situation ogiltigförklaring av gåvan föra onödigt långt och kunna för hårt drabba gåvotagare, som finge sin ansökan om fångets godkännande avslagen eller försutte tiden, inom vilken ansökningen skulle ske. Tillräckligt är att givarens avyttringsskyldighet, utan någon förlängning av tiden för dess fullgörande, övergår på gåvotagaren. Kommer det till tvångsförsäljning, synes den influtna köpesumman böra tillfalla gåvotagaren och icke givaren, och skulle upprepade försök att tvångsvis avyttra fastigheten misslyckas, borde den få behållas av gåvotagaren och icke tillfalla givaren. Med en dylik lösning skulle gåva även i detta fall komma att till sina verkningar stå arv och testamente nära, ty förslaget och dess motiv beröra icke frågan, hur det fall skulle bedömas att avyttringsskyldig fastighetsägare avlider, och vid sådant förhållande torde få antagas, att skyldigheten skall med fastigheten övergå till arvinge eller testamentstagare, såvida denne ej skulle ägt förvärva fastigheten genom köp och skyldigheten därför bortfaller.

Ovan har framhållits, hurusom försöket att hindra missbruk av exekutiv auktion i förslaget utfallit så, att även förvärv å sådan exekutiv auktion, som verkligen erfordrats för legitima ändamål, skulle indragas under restriktionerna. Detta torde, om man ser saken från vederbörande rättsägares synpunkt, icke vara av lika stor betydelse som förslagets regel om gåva, men å andra sidan beröra mycket flera rättsägare och mer eller mindre influera på fastighetsvärdena och fastighetskrediten. Huruvida de verkningar, förslaget skulle kunna få vid sidan om de direkt åsyftade, i nu förevarande avseende måste, såsom beträffande reglerna om gåva, anses olägliga eller i och för sig, såsom i motiven anges, t. o. m. vore lämpliga, kan emellertid ifrågasättas.

Detta problem är ganska invecklat, och här kunna blott några synpunkter på saken anföras. Det är icke givet att man bör eftersträva att fastighetsprisen vid exekutiva auktioner hållas uppe i högre nivå än vid frivilliga försäljningar. Men troligt är att just gällande undantagsbestämmelse om förvärv å exekutiv auktion motverkat den sänkning av prisen vid frivillig försäljning och av fastighetsvärdena över huvud taget, som inskränkningarna i förvärvsrätten äro ägnade att framkalla. Huruvida en nedpressning av nuvarande värden vore önskelig beror ju på den allmänna prispolitiken och allt vad därtill hör. Intresset för fastighetskrediten kommer bl. a. i betraktande men har väl ej sällan överdrivits. Att den begränsas med hänsyn till jordens avkastningsförmåga kan vara en fördel, helst som garanti saknas

för att upplånat kapital kommer jordbruket till godo och icke förslösas på sådant sätt, att belåningsmöjligheternas utnyttjande bringar även jordbrukaren personligen i en betryckt och beroende ställning. Emellertid må beaktas att jordförvärvslagets restriktioner beträffande förvärvsrätten kunna medföra icke blott att osunda spekulationsvärden elimineras utan även att värdena onaturligt nedbringas. Hur väl man än söker avvåga restriktionerna, kunna de verka så, att jämväl en näringspolitiskt önskvärd och socialt oskadlig kapitaltillförsel till jordbruket försvåras. Tager man vederbörligen i beräkning möjligheten att restriktionerna icke bli bestående mer än under en kortare tid, framstår också tydligt att det icke kan vara lämpligt, att de i högre grad påverka fastighetsvärdena, så att häftiga, av lagstiftningsåtgärder beroende kursfall och prisstegringar tätt följa varandra. När det gäller tvångsrealisation av rättigheter till jord och sålunda vanliga möjligheter saknas för rättsägarna att välja gynnsam tidpunkt för försäljningen, måste det vara särskilt betänkligt att genom lagbud begränsa konkurrensen. Bestämmelserna om exekution i fast egendom vila säkerligen i viss mån på förutsättningen att den, vilkens rätt står på spel, skall kunna själv inropa fastigheten och därmed skydda sig mot förlust.

I vilken grad den föreslagna metoden att i stället för att hindra själva förvärvet stadga avyttringsskyldighet för förvärvaren vore ägnad att bättre skydda rättsägarna vid auktionen än om redan där konkurrensen begränsats, synes tveksamt. Om försäljning till uppenbart underpris hotar, måste väl möjligheten att inropa fastigheten vara av värde även för den som ej får mer än kort tid behålla fastigheten. Men inroparen kan dock icke räkna med att kunna avyttra fastigheten till högre pris än vad som normalt kan erhållas vid en sådan begränsad köparkonkurrens, varom här är fråga. Metoden har förebild i 1916 och 1925 års lagar rörande inskränkningar i utlåningars och bolags rätt att förvärva jord. Förhållandena äro emellertid i de fall, som där avses, mycket annorlunda än här. Bl. a. märkes att inskränkningarna i förvärvsrätten avse en vida mindre krets av rättssubjekt, att tillståndsprövningen är friare och att, om det ytterst kommer till tvång för avyttringsskyldighetens fullgörande, detta sker genom en auktion, där konkurrensen icke är så begränsad, som enligt förslaget skulle bli förhållandet vid auktion för dylikt ändamål. I stället öppnar förslaget visserligen utsikt till att avyttringsskyldigheten stannar på papperet på grund av att myndigheternas försök att utkräva den misslyckas. Men att lita till denna i och för sig olämpliga följd av systemet blir naturligtvis vanskligt, om man ej på förhand vet vilket värde som kommer att åsättas såsom lägsta godtagbara bud vid blivande tvångsrealisation eller ens efter vilka principer dylik värdering kommer att utföras. Även en dylik tvångsrealisation skulle vara ett slags exekutiv auktion, vid vilken emellertid det skydd, som enligt förslaget skulle beredas jordägare, in-tecknings- och nyttjanderättshavare m. fl. intressenter, skulle ligga — icke, såsom vid exekutiv auktion i övrigt, i en obegränsad konkurrens — utan i stället i nyssnämnda på värdering beroende lägsta bud.

Utmätningssmannens värdering blir sålunda en för systemets innebörd mycket viktig faktor. Beträffande dylik värdering kan jag hänvisa till vad lagrådets övriga ledamöter anfört. Särskilt må betonas att förslaget i denna del icke blir klart till sin innebörd, om det ej anges, efter vilka grunder värderingen skall ske. Vore meningen att för bestående rättigheter till jorden skapa ett skydd, som någorlunda motsvarar verkningarna i detta hänseende av gällande bestämmelser om exekutiva förvärvs undantagande från lagens regler, måste värdet beräknas, som om konkurrensen icke varit begränsad av jordförvärvslagen. Risker att avyttringsskyldigheten ej kan utkrävas bleve då så betydlig att systemet måste anses misslyckat. Skulle åter syftet vara att blott hindra egendomens bortslående till vrakpris, må man icke tillmäta berörda bestämmelse om ett lägsta bud större betydelse såsom motvikt mot begränsningarna av konkurrensen.

Det synes icke otroligt att man, inför den föga tilltalande utsikten att en uppkommen avyttringsskyldighet måste efterges, sökte få fram ett värde, motsvarande vad som kunde väntas bli det högsta budet från dem, som på förhand genom att söka tillstånd anmält sig som spekulanter. Särskilt måste intresset att få försäljning till stånd träda i förgrunden för iantbruksnämnden, som har att övervaka avyttringsskyldighetens fullgörande och på vars framställning auktionsförfarandet inletts. Tages vidare i betraktande att nämnden såsom organ för rationaliseringsverksamheten kan ha att söka åstadkomma fastighetens förening med jord tillhörig någon, som erhållit nämndens tillstånd till förvärvet, eller att söka själv å kronans vägnar inropa fastigheten, framstår tydligt att — hur opartiskt och samvetsgrant nämnden än fullgör sina olika åligganden — det icke kan vara lämpligt att den får utöva något inflytande på värderingen. Så mycket mindre torde det böra, såsom i förslagets motiv förordats, åläggas utmätningssmannen att samråda med nämnden vid värderingen. Även därför utan skulle det säkerligen vara en svår och delikat uppgift för utmätningssmannen att här vederbörligen bevaka inteckningshavares och andra rättsägares intresse, när det strede mot intresset att ej avyttringsskyldigheten skulle förfalla, särskilt om jordägaren kommit till fastigheten genom en arrangerad exekutiv auktion. Risker för ojämn eller schablonartad praxis vid värderingen bleve betydande. Om det första försäljningsförsöket misslyckades, skulle möjligen i vissa fall redan däri ses en anledning att vid nästa försök nedsätta värdet.

Hela systemet med avyttringsskyldighet i stället för hinder mot förvärvet lider av betänkliga brister, som i förevarande fall knappast kunna anses uppvägas av fördelar. I detta hänseende märkes bl. a. följande.

Tvångsåtgärd för utkrävande av en avyttringsskyldighet blir ofta ett svårare ingrepp än ett på förhand lagt hinder mot förvärvet, och för många, som ej haft en tanke på att söka kringgå lagen för att åtkomma en fastighet, skulle frestelsen att söka komma ifrån avyttringsskyldigheten eller fördröja dess utkrävande lätteligen bli övermäktig, om det gällde att skydda sig mot förlust. Tiden, inom vilken avyttringen skall ske, kunde obehörigen uttänjas genom att exekutiv auktion arrangerades under denna tid, och detta förfä-

rande kunde upprepas flera gånger, så att ny respit erhöles så snart en förutvarande sådan nalkades sitt slut.

Att, om man vill hindra vissa kategorier att förvärva jord, dock låta dem förvärva och till en tid behålla jorden, är tydligen olämpligt även ur den synpunkten att de kunna väntas under sin korta besittningstid försumma jordbruket och så mycket som möjligt utplundra fastigheterna.

Atminstone det typiska jobberiet i jordbruksfastigheter — försöken att komma över fastighet för att på kort tid göra vinst antingen genom att tillgodogöra sig skog eller andra tillgångar och sedan sälja fastigheten till en jordbrukare eller ock helt enkelt genom att åter avyttra fastigheten till en dylik köpare mot högre belopp än inköpspriset — torde icke synnerligen hämmas genom avyttringsskyldighet i enlighet med förslaget. Det kan t. o. m. ifrågasättas, huruvida icke dettas genomförande kunde framkalla försök av dylika spekulanter att arrangera exekutiva auktioner för att åtkomma fastigheter. Utsikterna att få dem till billigt pris skulle ökas genom att många, som ej ville riskera avyttringsskyldighet, icke vågade delta i konkurrensen.

Om sålunda förslaget, i vad det angår exekutiva auktioner, måste anses otillfredsställande ur anförda synpunkter, framstår det i denna del så mycket mindre antagbart i nu förevarande läge, d. v. s. innan ståndpunkt fattats till frågan om lagens förlängning utöver den korta giltighetstid, som enligt dess eget innehåll återstår. Förslaget har framlagts så sent, att det ej gärna skulle kunna genomföras förrän 1951. Den tid av två år, inom vilken en å exekutiv auktion förvärvad fastighet skulle avyttras, om tillstånd att behålla den ej kunde utverkas, skulle sålunda näppeligen i något fall gå till ända, innan lagen upphört att gälla och frågan om skyldigheten därmed förfallit. Otänkbart vore väl icke att förslaget kompletterades med ett stadgande att berörda skyldighet, därest auktionen ägt rum under lagens giltighetstid, skall bestå jämväl efter det lagen i övrigt trätt ur kraft. Men en avyttringsskyldighet, som icke motsvarades av inskränkning i rätten att förvärva eller återförvärva fastigheten, vore knappast av större betydelse för sitt ändamål och skulle framstå såsom föga rimlig. Någon avsevärd förkortning av den tid, inom vilken avyttringen skulle ske, läser ej heller kunna göras utan att syftet med denna respit förfelas. Över huvud taget synes ett system med årslånga respittider icke lämpligen kunna införas i en lag, som äger kvar blott så kort giltighetstid som den förevarande.

Då nu, såsom ovan framhållits, varken ifrågasatts eller bör ifrågasättas att föregripa lösningen av spörsmålet om förlängning av restriktionernas giltighetstid, skulle skälet till att, innan detta spörsmål avgjorts, införa bestämmelserna om avyttringsskyldigheten få sökas däri, att man sålunda kunde skapa möjlighet att, om giltighetstiden förlängdes, ge denna åtgärd verkan även beträffande fång, som skett dessförinnan. Men om giltighetstiden icke blir förlängd och därför stadgandena om avyttringsskyldigheten, på sätt nyss berörts, ej kunde tillämpas beträffande de fång, som de avsåge, skulle ju dessa stadganden direkt motverka syftet att upprätthålla respekten för lag och tillfredsställa rättskänslan.

På grund av det anförda finner jag mig icke kunna tillstyrka, att man för närvarande eller utan en grundligare utredning rörande olika utvägar söker ytterligare effektivisera lagstiftningen på förevarande område genom åtgärder i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget.

1 §.

Justitieråden Geijer, Lech och Beckman:

Vad angår införande av tillståndstvång för förvärv genom gåva, kan gåvoformen otvivelaktigt i viss utsträckning utnyttjas till kringgående av jordförvärvslagen på olika sätt. Införandet av tillståndstvång skulle emellertid icke vara utan olägenheter. Lojala gåvor kunna förekomma även till andra än de i 6 § uppräknade anhöriga, och det är ett vida allvarligare ingrepp i den enskildes rätt att avhända honom en gåva än att hindra honom från att verkställa ett köp eller byte. Det kan därför icke förordas, att ändringen i förevarande paragraf genomföres. Då förslaget härutinnan synes hava till stor del föranletts av att ändringen ansetts behöflig med hänsyn till de föreslagna bestämmelserna om exekutiva förvärv, bör ändringen så mycket mindre vidtagas om ej dessa bestämmelser komma till stånd.

Skulle likväl även gåvor inbegripas under kontrollen, lär — med hänsyn till att andra gåvor icke böra förhindras än sådana, varigenom lagens regler om köp och byte kringgås eller som ske till fullgörande av en avyttringsskyldighet enligt den nya 4a § — vara erforderligt att särskilda regler om tillståndsprovningen meddelas beträffande gåvor.

Regeringsrådet Quensel:

Jag hänvisar till vad jag här ovan inledningsvis anført.

4a och 4b §§.

Lagrådet:

För den händelse förslaget, såvitt angår de exekutiva förvärven, i huvudsak vidhålls, torde följande erinringar beträffande detaljerna böra beaktas.

Från 1916 och 1925 års lagar avviker förslaget i en viktig punkt, nämligen såtillvida som redan avyttringen, d. v. s. den i laga ordning upprättade köpe-, bytes- eller gåvohandlingen, enligt förslaget är tillräcklig för att skyldigheten skall anses uppfylld, medan däremot reglerna i de båda andra lagarna innebära att hänsyn tages till verkställd avyttring, först om det »av lagfartsprotokollet framgår att egendomen är avyttrad». Praktiskt taget kräves således att lagfart å fånget skall ha sökts. Ett dylikt krav fanns icke i det ursprungliga förslaget till 1906 års lag angående förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom, men infördes i sistnämnda lag på grund av vissa vid förslagets granskning i högsta domstolen gjorda uttalanden om svårigheterna för länsstyrelserna att av bolag, som vill draga ut på tiden, erhålla upplysning och försäkra sig om, huruvida verklig försäljning ägt rum, samt konstatera, huruvida försäljning blivit bestående. I samband med kravet att avyttringen skall framgå av lagfartsprotokollet står att tiden, inom vilken avyttringen skall verkställas, i 1906, 1916 och

1925 års lagar bestämts — icke till visst antal år från det den exekutiva auktionen vann laga kraft — utan till sådan tid, att lagfart å fångat kan sökas inom visst antal år från samma tidpunkt.

Även den i nämnda tre lagar införda men i det ursprungliga förslaget till 1906 års lag icke förekommande bestämmelsen att, om länsstyrelsen utfärdad förordnande om tvångsförsäljning, detta skall vara gällande, ändå att egendomen finnes ha varit avyttrad eller sedermera avyttrats av den, som inropat densamma å den förutgångna exekutiva auktionen, bör ses i samband med kravet att den, till vilken avyttringen skett, skall ha sökt lagfart å sitt fång för att hänsyn till detsamma skall tagas. Bestämmelsen innefattar ett ytterligare uttryck för kravet å lagfartsansökan men däremot näppeligen en förklaring att länsstyrelsens förordnande skall vara gällande, ändå att det tillkommit på grund av förbiseende av en sökt lagfart eller eljest utan iakttagande av laga förutsättningar för förordnandet. Lagstiftaren torde ansett uteslutet att länsstyrelsen försummar att, innan förordnande meddelas, skaffa sig kännedom om lagfartsförhållandena eller utfärdar förordnandet, innan den föreskrivna tiden gått till ända, och det kan med skäl ifrågasättas huruvida nu förevarande bestämmelse äger tillämpning, därest ett dylikt fel emellertid begåtts från länsstyrelsens sida. Berörda samband mellan denna bestämmelse om förordnandets fortbestånd och kravet å lagfartsansökan har tydligen icke beaktats, då man i nu remitterade förslaget å ena sidan upptagit samma bestämmelse men å andra sidan låtit kravet å lagfartsansökan falla. Bestämmelsen har i förslaget kommit att framstå såsom innefattande ej blott att ett på laga skäl grundat förordnande om tvångsförsäljning skall äga bestånd oavsett därefter gjord frivillig överlåtelse utan även en direkt förklaring att förordnandet skall verkställas, ändå att det tillkommit utan att laga förutsättningar därför förelegat. En dylik förklaring vore så mycket olämpligare, som det icke är sörjt för att den, till vilken avyttringen skett, blir hörd i ärendet, innan förordnandet utfärdas, samt besvär över förordnandet näppeligen mot förevarande bestämmelse kunde bifallas på den grund att det tillkommit av okunnighet om en verkställd försäljning. Med förslagets ståndpunkt till frågan om lagfart skulle bestämmelsen faktiskt komma att innebära skyldighet för vederbörande kontrahenter att hos länsstyrelsen anmäla fångat.

Att meningen skulle vara att i förevarande hänseende ersätta kravet å lagfartsansökan med en dylik anmälningsskyldighet antydes emellertid icke i motiven. En sådan utväg synes ej heller kunna förordas. Fångets anmälan hos länsstyrelsen blir en tämligen onödig åtgärd, därest lagfart sökts, och kan uppenbarligen icke i samma mån som lagfartsansökan, vid vilken skall erläggas lagfartsstämpel och som avskär möjligheten att utan vidare annullera överlåtelsen, innebära garanti mot att förordnandet om tvångsförsäljning undvikas genom skentransaktioner.

De skäl, som föranlett att man i 1916 och 1925 års lagar uppställt krav att lagfart sökts å överlåtelsen från inroparen, synas kunna med enahanda styrka åberopas även i förevarande fall, och lämpligast torde vara att remit-

terade förslaget även i denna del följer nämnda lagar. Ehuru man bör beräkna att, innan lagfart sökes, tillstånd till förvärvet kan behöva hinna erhållas, torde krav å lagfartsansökan icke i och för sig ovillkorligen medföra att den föreslagna respittiden av två år bör förlängas, men om de fall, som avses i 1916 och 1925 års lagar, skola undantagas från nu förevarande lags bestämmelser, synes nödigt att tiden icke göres kortare här än i nämnda lagar. Eljest skulle det orimliga förhållandet uppstå att bland dem, som enligt lag måste åter avyttra fast egendom som de inköpt å exekutiv auktion, utlänningar och bolag intoge en privilegierad ställning, i det de utan att äventyra tvångsförsäljning kunde behålla egendomen längre än svenska medborgare.

Det kan för övrigt ifrågasättas, om icke även i och för sig en respittid av två år är väl kort. Visserligen kan en tidrymd av två år förefalla som ett fullt tillräckligt anstånd för den som sökt kringgå lagen, men denna synpunkt är i själva verket icke av avgörande betydelse. Fråga är dock även om dem som inropat fastighet i hopp att få lantbruksnämndens tillstånd att behålla den eller nödgats ingripa för att skydda fastighetsägaren, in-teckningshavare eller andra rättsägare från förlust. Vad nu sist anförts kan åberopas som stöd för att antingen generellt förlänga respittiden eller ock låta länsstyrelsen medgiva speciellt anstånd även för andra än in-teckningshavare.

En situation, varåt tillräcklig uppmärksamhet icke synes hava ägnats, inträder, om den, som inropat en fastighet å exekutiv auktion, inom föreskriven tid avyttrat en del av fastighetens areal men icke fastigheten i dess helhet samt den sålunda verkställda äganderättsliga delningen icke motsvaras av officiell fastighetsdelning. Så länge några egentliga inskränkningar icke voro uppställda beträffande möjligheten att få till stånd dylik fastighetsdelning, var det helt naturligt att endast den icke avyttrade delen av fastigheten kunde bli föremål för förordnande om tvångsförsäljning. Men med numera gällande jordpolitiska restriktioner i avseende å fastighetsbildning kompliceras saken. Bekant är att stora olägenheter följa av den bristande överensstämmelsen mellan den civilrättsliga giltigheten av arealförvärvet och de regler som kunna innebära hinder mot att detta förvärv »legaliseras» genom fastighetsbildning. Befinnes att sådant hinder föreligger, blir vanligen enda nöjaktiga lösningen att genom återgång av överlåtelsen eller under vissa omständigheter genom nya överlåtelser bringa äganderättsförhållandena att ånyo stämma med den officiella fastighetsindelningen. En av förutsättningarna för att denna utväg skall vara framkomlig är emellertid i allmänhet att återstoden av fastigheten ännu är kvar i överlåtarens ägo eller kan återföras dit. Enligt förevarande förslag vidtagen tvångsförsäljning av den icke avyttrade fastighetsdelen skulle kunna stänga denna utväg. Olämpligt och för allmänheten vilseledande är över huvud taget att länsstyrelse förordnar om auktion å fastighetsdel, innan det utrönt att delen kan i laga ordning skiljas från övrig del av fastigheten. Förslaget skulle emellertid kunna leda till att sådant förordnande måste meddelas t. o. m. beträffande fastighetsdel, som redan konstaterats icke kunna skiljas från annan, frivilligt såld del av fastig-

heten. Det är klart att utsikterna att få till stånd tvångsförsäljning till antagbart bud i detta fall betydligt reduceras. Den med förordnandet avsedda fastighetsdelen skulle väl i regel, om den icke kunde säljas till ägaren av den andra delen, få efter ett par fruktlösa auktioner behållas av den, från vilken tvångsavyttringen skolat ske. Återginge därefter den frivilliga överlåtelsen, skulle måhända nya utsiktslösa tvångsauktioner å denna överlåtelses föremål behöva anställas och till sist hela fastigheten kvarbliva hos den, som tidigare inropat densamma å den ursprungliga exekutiva auktionen.

Vad nu anförts har väl i väsentliga delar tillämplighet även beträffande 1916 och 1925 års lagar men skulle otvivelaktigt få vida större praktisk betydelse, om förslaget upphöjdes till lag.

Spörsmålet om arealöverlåtelser såsom medel att fullgöra avyttringsskyldighet har visst sammanhang med frågan, huruvida lantbruksnämnden bör eller må vid tillståndsprovning taga hänsyn till möjligheterna att få till stånd fastighetsbildning i enlighet med arealförvärv och sålunda inlåta sig på bedömanden, som tillhöra de fastighetsbildande myndigheternas verksamhet. När jordförvärvslagen icke rimligen kan förstås så, att tillstånd kan vägras av vilken anledning som helst, samt lagen vid angivandet av skäl till vägran icke berör fastighetsbildningsmöjligheterna, torde dessa här icke kunna få inverka mer än på sin höjd inom den marginal för fri provning, som 3 § andra stycket medger i fall då vissa där angivna omständigheter äro för handen. Lantbruksnämnden kan naturligtvis ej heller beräkna alla slags hinder mot arealförvärvs »legalisering» genom fastighetsbildning, t. ex. då fråga är om sammanläggning av delar av olika fastigheter, och uppenbarligen kan ett av nämnden meddelat tillstånd ej bli bindande för provningen av fastighetsbildningsärendet. Även om man vid fråga, huruvida avyttringsskyldighet enligt förslaget vore fullgjord, hade att räkna blott med avyttring till personer, som erhållit lantbruksnämndens tillstånd till förvärvet, kunde alltså förberörda, av arealöverlåtelser orsakade komplikationer uppstå. Härtill kommer att avyttringen kan ha skett till rättssubjekt, som ej äro underkastade kontroll enligt förevarande lag, samt att »landsfiskalsintyg» i förening med lagfartsansökan kan ersätta tillstånd till förvärvet.

Med hänsyn till det nu anförda må ifrågasättas huruvida icke, därest över huvud i förevarande lag skall införas avyttringsskyldighet i fall som förslaget avser, man bör meddela föreskrift av innebörd att vid förordnande om tvångsförsäljning även frivilligt överlåtet område av fastigheten skall inbegripas under förordnandet, såframt icke detta område avskilts genom laga fastighetsbildning eller tillräcklig säkerhet vunnits för att sådant avskiljande kan äga rum. Enahanda föreskrift torde då beträffande fall, som avses i 1916 och 1925 års lagar, få där uppställas.

En bestämmelse av nu angivna innehåll borde måhända kompletteras med ett stadgande att i förevarande hänseende såsom giltig avyttring av fastighet ej heller, med mindre laga fastighetsdelning skett, godkändes överlåtelser, som väl omfattade hela fastigheten men innebure att olika rättssubjekt erhöles olika områden av densamma. Ha överlåtelserna ej »legali-

serats» genom fastighetsbildning, är risken ju stor att flera eller färre av dem småningom, kanske med långa tidsintervaller, bringas till återgång.

Regler av det nu ifrågasatta innehållet skulle emellertid ur flera synpunkter vara betänkliga. Deras verkningar äro svåra att i allo överblicka. Tydligt är att det vore föga tillfredsställande, om lantbruksnämnden, sedan den genom sitt tillstånd till förvärv av större eller mindre delar av en fastighet godkänt fång till dessa områden, skulle behöva begära förordnande att fastigheten, inklusive dessa områden, skulle tvångsförsäljas å auktion. För dem, som sålunda förlorade sina med nämndens tillstånd förvärvade egendomar, skulle det säkerligen vara svårt att uppfatta lagreglerna och lagtillämpningen såsom förnuftiga, helst om de godkända förvärven tillhoppa omfattat hela fastigheten och frågan om deras »legalisering» genom fastighetsbildning ännu ej avgjorts. Reglerna torde knappast kunna göras ovillkorliga, och om tillstånd som meddelats av nämnden icke skulle utgöra skydd ens mot att nämnden själv inskrede för att få tvångsförsäljning till stånd, borde det åtminstone åligga nämnden att vid meddelande av tillståndet erinra om den risk för dylik försäljning som föreläge av anledning, varom nu är fråga.

De invecklade problem, varåt arealöverlåtelse kunna ge upphov i förevarande sammanhang, torde tarva grundligare utredning och måste, innan sådan presterats, ytterligare öka betänkligheterna mot att i enlighet med förslaget söka nå dess syften genom ett system med avyttringsskyldighet.

Från 1916 och 1925 års lagar har hämtats förebild till den i förslaget upptagna bestämmelsen att erinran om avyttringsskyldigheten och påföljden av dess försummande skall intagas i det köpebrev, som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen. Dylik erinran får sin egentliga betydelse som en påminnelse för inroparen om vad lagen stadgar i ämnet. Emellertid synes vara av lika stor eller större vikt att upplysning om förhållandena i fråga meddelas dem, som efter auktionen inlåta sig med köparen i affärer rörande fastigheten. Det torde vara vanligt att man vid sådana affärer huvudsakligen litar till lagfarten, när man vill försäkra sig om att den, som handlar som ägare av fastigheten, har ovillkorlig rätt till densamma. Enligt 11 § lagfartsförordningen skall ock i lagfartsbevis anmärkas vissa villkor, med vilka äganderätten kan vara behäftad. Framginge icke av lagfarts- och äganderättsbevis, att avyttringsskyldighet föreligger, kan lätt inträffa att fastighetsägarens medkontrahent förbiser risken härav och sålunda också det äventyr denna skyldighet innebär för den rätt till fastigheten han själv förvärvar genom avtalet, vare sig det är ägande-, nyttjande- eller annan rätt. I fråga om äganderättsförvärv kommer här i betraktande bl. a. vad nyss anförts om arealöverlåtelse ävensom att enligt förslaget den omständigheten, att överlåtaren har avyttringsskyldighet, i vissa fall skulle medföra att förvärvaren för att gardera sitt fång måste vinna lantbruksnämndens tillstånd (respektive skaffa sig »landsfiskalsintyg» och söka lagfart), ehuru sådan åtgärd eljest icke krävs. De förhållanden, varom enligt förslaget skulle erinras i det med anledning av den exekutiva auktionen utfärdade köpebrevet,

torde således böra anmärkas även i lagfarts- och äganderättsbevis för inroparen. Föreskrevs detta för nu ifrågavarande fall, torde motsvarande föreskrift böra meddelas beträffande liknande fall enligt andra lagar, som stadga avyttringsskyldighet vid äventyr av tvångsförsäljning; eventuellt kunde gemensamma bestämmelser införas i lagfartsförordningen respektive kungörelsen om gravations- och äganderättsbevis.

En dylik regel skulle föranleda uppkomsten av spörsmålet, huruvida underlåtenhet att vid lagfart utsätta det med fånget förenade villkoret om avyttringsskyldighet skulle innebära, att detta villkor förfölle. Dylikt resultat skulle stå i tämligen god överensstämmelse med bestämmelsen i 2 § tredje stycket rörande en i strid mot lagens regler meddelad lagfarts betydelse för fångets giltighet. Och skulle man sålunda tillmäta materiellträttslig betydelse åt frågan, huruvida den beviljade lagfarten vore »ren» eller förenad med erinran om avyttringsskyldighet, torde även sådant tillstånd att behålla å exekutiv auktion inropad egendom, som förslaget avser att införa, böra i enlighet med grunderna för 6 § sista stycket kunna ersättas med »landsfiskalsintyg», när fråga är om lagfart för inroparen. Om en eventuell vidsträcktare användning av »landsfiskalsintyg» än enligt förslaget kommer lagrådet att yttra sig under 6 §.

Enligt tredje stycket i 4 a § skola bestämmelserna i andra stycket ej äga tillämpning, där inropet gjorts av riksbanken eller hypoteksförening eller avvikande föreskrift är meddelad i annan författning. Att undantag sålunda för vissa fall göras från den föreslagna avyttringsskyldigheten enligt jordförvärvslagen beror, såvitt angår vissa inropare, på att dessa icke ansetts böra underkastas någon avyttringsskyldighet, beträffande andra inropare åter på att avyttringsskyldighet redan finnes föreskriven i andra författningar. Undantagsbestämmelsen lärer, såvitt angår de senare fallen, åsyfta dels 1916 och 1925 års lagar, dels ock 45 § lagen om bankrörelse, 30 § lagen om sparbanker samt 36 och 60 §§ förordningen om jordbrukets kreditkassor. Det förtjänar påpekas, att sparbanker och i vissa fall bankbolag och jordbrukets kreditkassor enligt nyss citerade författningsrum äga till skyddande av fordran på offentlig auktion inköpa fast egendom, som är för fordringen utmätt eller pantsatt. Förslagets mening lärer vara, att de likväl icke skola äga ropa på tvångsauktion enligt 4 b §; men denna mening framstår ej tillräckligt tydligt mot bakgrunden av de andra stadgandena. Emellertid kunna sakliga skäl åberopas för att tillerkänna riksbanken, hypoteksföreningar, bankbolag, sparbanker och jordbrukets kreditkassor rätt att ropa jämväl på tvångsauktion enligt 4 b §. Här må blott framhållas, att den fordran, varom fråga är, kan ha tillkommit först efter en auktion enligt 4 a §. Beträffande de nu nämnda rättssubjekten finnas alltså skäl att utsträcka deras undantagsställning till att gälla även 4 b § och således uttryckligen undantaga dem även i sistnämnda paragraf. Vad åter angår de rättssubjekt som avses i 1916 och 1925 års lagar, kan det ifrågasättas, huruvida de överhuvud böra undantagas från de föreslagna reglerna om avyttringsskyldighet. Visserligen stadgas avyttringsskyldighet också i 1916 och 1925 års lagar, men

reglerna äro där, såsom redan framhållits, i olika hänseenden mindre stränga. Om exempelvis fastigheten på den exekutiva auktionen inropats av en utlänning eller ett bolag, skulle blott inroparen bliva förhindrad att ropa på en följande tvångsauktion enligt 1916 års eller 1925 års lag samt måhända därefter en ytterligare tvångsauktion, nämligen enligt 4 b § i förslaget, bliva erforderlig. Förutom det otympliga i ett arrangemang med dylika serier av tvångsauktioner, är att märka, att sålunda förslagets regler skulle leda till att utlänningar och bolag även i nu förevarande hänseende gynnades framför svenska medborgare.

Från 1916 och 1925 års lagar har i den föreslagna 4 b § upptagits föreskriften, att vid tvångsauktionen skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om fastigheten blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt i fastigheten. I 1916 och 1925 års lagar tillägges i detta sammanhang »och skall försäljning ske, ändå att innehavaren av den fordran sådant bestrider». Då någon saklig olikhet icke lär vara åsyftad, synes samma tillägg böra göras jämväl i förslaget eller ock, om en sådan föreskrift kan anses obehörlig — vilket dock knappast är fallet — borttagas ur de nämnda lagarna. En mera väsentlig skillnad mellan förslaget och dessa lagar är, att den förstnämnda föreskriften enligt 1916 och 1925 års lagar är avgörande för frågan vilket lägsta bud som må antagas vid auktionen, medan enligt förslaget försäljning ej må ske för lägre pris än som motsvarar det värde vartill fastigheten uppskattats av utmätningssmannen. I detta sammanhang må framhållas, att förslagets tekniska utformning i 4 b § näppeligen kan anses i allo tillfredsställande. I sådant hänseende kan exempelvis anföras följande. Meningen lär vara, att fastigheten, om den blir såld på auktionen, icke vidare skall häfta för in-tecknad gäld. Detta torde emellertid böra uttryckas på annat sätt än i förslaget skett genom talet om fordran med bästa förmånsrätt. Lägsta budet skulle nämligen likväl bli beloppet av det av utmätningssmannen åsatta värdet, och på detta belopp skulle alltså uttrycket lägsta budet åtminstone i 23 § in-teckningsförordningen vid dess tillämpning å auktioner av nu förevarande slag komma att, efter ordalydel-sen, syfta.

Vidare må särskilt framhållas att med förslagets utformning detsamma torde medföra komplikationer i sådana fall, då gemensamma in-teckningar föreligga, något som av remissprotokollet att döma icke under ärendets utredning närmare överbägts.

Den föreslagna bestämmelsen, att kostnad i samband med auktion som ej lett till försäljning skall gäldas av lantbruksnämnden, synes böra omformuleras så, att kostnaden förklaras skola gäldas av allmänna medel.

Justitierådet Lech, regeringsrådet Quensel och justitierådet Beckman:

I sista stycket av 4 a § stadgas, att i fråga om meddelande av tillstånd enligt denna paragraf att behålla fastighet vad i 3 och 4 §§ är stadgat skall äga motsvarande tillämpning. Det kan ifrågasättas att utsträcka denna bestämmelses räckvidd även till 4 b §. Om försäljning ej kommer till stånd

vid sådan auktion, som avses i första stycket av 4 b §, kan tydligen i stället för ny tvångsauktion komma till stånd frivillig avyttring, som grundar ett giltigt fång. Likaså torde den som inropat fastigheten på den exekutiva auktionen även efter en tvångsauktion, som ej lett till försäljning, kunna erhålla lantbruksnämndens tillstånd att behålla fastigheten. Den enligt förslaget i sista stycket av 4 a § upptagna bestämmelsen synes därför lämpligen kunna erhålla den avfattningen, att i fråga om meddelande av tillstånd att behålla fastighet vad i 3 och 4 §§ är stadgat om tillstånd att förvärva fastighet skall äga motsvarande tillämpning.

Justitierådet Geijer:

Förslagets avfattning föranleder enligt min mening icke den tolkningen att, sedan två år förflutit från det att den exekutiva auktionen vann laga kraft, tillstånd att behålla fastigheten skulle kunna meddelas med verkan att länsstyrelsen vore förhindrad att enligt 4 a eller 4 b § förordna om tvångsauktion. Ännu mindre torde förslaget kunna läsas så att en avyttring, som sker efter utgången av föreskriven tid, skulle ha sådan verkan. Det nu sagda framträder särskilt tydligt vid en jämförelse med motsvarande stadgande i 1925 års lag. I den mån man åsyftar en sådan mjukare tillämpning, som nyss nämnts och till stöd för vilken goda sakliga skäl kunna åberopas, synes därför en omredigering av förslaget erforderlig.

5 och 6 §§.

Lagrådet:

De föreslagna ändringarna i 5 och 6 §§ äro föranledda av vad som föreslagits i 4 a och 4 b §§ och böra alltså ej genomföras, om sistnämnda paragrafer ej införas i lagen. För den händelse åter förslaget antages i fråga om de exekutiva förvärven, må beträffande 6 § erinras följande.

Enligt förslaget skulle s. k. landsfiskalsintyg varken befria från avyttringsskyldighet efter inrop på exekutiv auktion eller berättiga till inrop på tvångsauktion, utan skulle i dessa fall fordras lantbruksnämndens tillstånd att behålla respektive förvärva fastigheten. Att »landsfiskalsintyg» ej skulle få gälla i alla fall, då sådant intyg kan anskaffas, har ej motiverats i vidare mån än att departementschefen i anledning därav, att hovrätten för Nedre Norrland förordnat att även den som kunde förete dylikt intyg skulle få ropa på tvångsauktion, förklarat att det knappast kunde anses erforderligt att för de jämförelsevis sällsynta tvångsauktionsfallen meddela föreskrifter om ett intygsförfarande. Förvärv på exekutiv auktion och tvångsauktion måste väl i jämförelse med andra förvärv bliva tämligen sällsynta, men detta kan ej utgöra tillräcklig anledning att från intygsförfarandets tillämpningsområde undantaga dessa förvärv. Att det skulle innebära påtagliga fördelar, om »landsfiskalsintyg» även i fråga om dem finge komma till användning, synes otvivelaktigt. Det kan knappast vara mindre angeläget i dessa fall än i fråga om andra fastighetsförvärv, att den kontroll som åsyftas ej för den lojale spekulanten medför större besvär och kostnad än som

är nödigt. Och understundom skulle kravet på lantbruksnämndens tillstånd komma att framstå som synnerligen olägligt eller som oskäligt betungande. Som exempel må anföras, att någon, som reflekterar på att inropa en fastighet på exekutiv auktion men ej vill förvärva fastigheten med mindre han får säkerhet för att han får behålla den, ej bestämmer sig för att ropa förrän på ett så sent stadium, att han visserligen skulle hinna att skaffa sig ett »landsfiskalsintyg» men däremot ej hinner få lantbruksnämndens tillstånd. Vid försäljning på tvångsauktion kan förhållandet vara enahanda. Om »landsfiskalsintyg» ej får åberopas, skulle detta således kunna medföra att spekulantkretsen bleve ännu mera begränsad än eljest skulle blivit fallet. Vidare kan spekulanten före auktionen ha förhandlat med fastighetens ägare om köp av fastigheten och i samband därmed ha skaffat sig »landsfiskalsintyg».

Ytterligare må framhållas, att redan den olikformighet, som skulle komma att ligga däri, att »landsfiskalsintyg» ej skulle ha samma verkan inom hela det område, där dylika intyg över huvud kunna ifrågakomma, utan skulle gälla i fråga om somliga förvärv men ej i fråga om andra, skulle innebära en nackdel. Allmänheten skulle nämligen lätt få den felaktiga föreställningen, att intygen gällde i fråga om alla förvärven, och denna missuppfattning skulle kunna få allvarliga ekonomiska konsekvenser. Så kunde t. ex. den, som inropat en fastighet på exekutiv auktion i tron att ett av honom anskaffat »landsfiskalsintyg» skulle trygga hans förvärv, råka ut för fataliteten, att lantbruksnämnden sedermera vägrade honom tillstånd att behålla fastigheten.

På grund av det anförda förordas att även i fråga om rätt att behålla fastighet som inropats på exekutiv auktion och rätt att ropa på tvångsauktion skall gälla, att lantbruksnämndens tillstånd ej skall erfordras, om »landsfiskalsintyg» företes. I fråga om förvärv på exekutiv auktion synes intyget böra företes i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde. I fråga om förvärv på tvångsauktion måste intyget tydligen företes vid auktionen.

Vad lagrådet nu anförde torde, om förslaget i sina huvuddrag vidhålles, böra föranleda *dels* sådan ändring av stadgandet i 4 b § angående kretsen av dem, till vilka försäljning må ske vid tvångsauktionen, att kretsen i fråga om fastighet med jordbruk kommer att omfatta jämväl den som vid auktionen förebringas utredning, varom förmåles i 6 § tredje stycket, *dels* ock ett tillägg till nämnda stycke, innebärande att tillstånd enligt lagen att behålla fastighet ej skall vara erforderligt, om utredning som nyss sagts förebringas i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde.

Regeringsrådet Quensel:

Beträffande anhörigas förvärv läres avses att, när fastighet genom frivillig avyttring eller tvångsauktion övergår från avyttringsskyldig person till någon av hans ifrågavarande anhöriga, deras fång skall på vanligt sätt vara

underkastat kontrollen. Men den föreslagna ändringen i 6 § skulle kunna tolkas så, att om vid exekutiv auktion inroparen vore en nära anhörig till den dittillsvarande ägaren, inroparen likväl skulle ha avyttringsskyldighet enligt 4 a §. Såsom en »fråga om avyttring, som sägs i 4 a §», kan betecknas fråga huruvida avyttringsskyldighet föreligger lika väl eller snarare än fråga på vad sätt den skall fullgöras, helst som 4 a § uttryckligen reglerar endast den förra frågan. Ett förtydligande av lagtexten i nu nämnda hänseenden synes önskligt.

Slutbestämelsen.

Lagrådet:

Enligt förslaget skulle ändringarna i lagen träda i kraft den 1 juli 1950 men, såsom redan påpekats, lärer proposition i ämnet icke komma att föreläggas innevarande års riksdag. Om förslaget skulle antagas, torde alltså tiden för ikraftträdandet få ändras.

Beträffande frågan om att tillämpa de föreslagna reglerna om exekutiva förvärv även efter det jordförvärvslagen i övrigt trätt ur kraft, i fall då exekutiv auktion skett dessförinnan, hänvisas till vad inledningsvis anförts.

Förslaget till lag angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt.

2 §.

Lagrådet:

Med det i andra stycket förekommande uttrycket »eller inlöses fastigheten jämlikt lagen om arrendators förköpsrätt» avsågs vid tillkomsten av 1947 års lag, enligt vad motiven utvisa, det fallet att kronans förköpsrätt kolliderade med arrendators, i det att även arrendatorn ville, under åberopande av sin ovillkorliga förträdesrätt, jämlikt lagen om arrendators förköpsrätt lösa till sig fastigheten. Särskilt med den ändring av paragrafen, som nu föreslagits, synes uttrycket icke komma att svara mot vad som åsyftas och skulle möjligen kunna leda tanken i den riktningen, att om kronan, efter det att fastigheten sålts till annan än arrendatorn, förlorar sin talan mot köparen och arrendatorn inlöser fastigheten, fallet vore att bedöma så, att kronan under de i förslaget angivna förutsättningarna ägde i sin ordning lösa till sig fastigheten från arrendatorn. Lagrådet förordar därför att uttrycket jämkas till överensstämmelse med vad som är meningen.

De fall, då enligt förslaget arrendators köp eller förköpsrätt skulle vika för kronans förköpsrätt, anges med uttrycket att arrendatorn är ägare av annan bärkraftig bruksningsdel eller eljest uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå. Det förefaller således som om man tillmätt avgörande betydelse åt frågan av vilken anledning arrendatorn besitter fastigheten. Att i dylikt sammanhang tala om anledning till besittningen är väl icke något

för den jordpolitiska lagstiftningen nytt men måste dock anses oegentligt och missvisande. Anledningen till besittningen är ju närmast vederbörandes rätt till fastigheten, här alltså arrenderätten, och man föranledes därför till antagande att med uttrycket i stället avsetts anledningen till att han skaffat sig denna rätt, eventuellt att han icke begagnat tillfällen att avhända sig densamma. Vad som åsyftas torde emellertid egentligen vara frågan, huruvida han bereder sig (eller söker bereda sig) sin huvudsakliga utkomst av jordbruket å det arrenderade området.

Formuleringen ger vid handen att det, så snart arrendatorn är ägare av annan bärkraftig brukningsdel, måste anses uppenbart, att han »besitter» den arrenderade fastigheten »av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå». Ett dylikt antagande vore dock felaktigt. Det är naturligtvis ingalunda uteslutet att den, som äger ett bärkraftigt jordbruk, skaffar sig sin huvudsakliga utkomst av arrende av annat sådant. Meningen lär dock vara, att även i dylikt fall kronan skall kunna göra förköpsrätt gällande. Ordet »eljest» blir då missvisande och bör utgå ur lagtexten.

Om det alltså kan antagas, att vad man med förslaget i förevarande del velat utsäga är att arrendatorns intresse av att förvärva den arrenderade fastigheten skall vika för kronans förköpsrätt, dels om arrendatorn äger annan bärkraftig brukningsdel, dels ock om han uppenbarligen bereder sig (eller söker bereda sig) sin huvudsakliga utkomst annorledes än av jordbruket å den arrenderade fastigheten, måste dock ifrågasättas huruvida en sådan regel skulle stämma med grunderna för förslaget. Motiven äro visserligen mycket knapphändiga härutinnan, men av vad där sägs synes framgå, att man ansett det böra ytterst ankomma på huruvida arrendatorn har »behov av marken för sin försörjning». Det vore förvisso oriktigt att utgå från att denna fråga måste besvaras nekande, så snart han äger annan bärkraftig brukningsdel. Att en brukningsdel är bärkraftig innebär ju ingalunda alltid att ägaren kan skaffa sig sin bärning därav. Annan kan t. ex. ha sådan rätt till fastigheten, att avkastningen för längre tid är helt eller delvis undandragen ägaren, såsom om fastigheten är högt intecknad eller om den är utarrenderad mot låg arrendesumma eller om nyttjanderätten enligt testamente tillkommer annan än ägaren. För frågan om den arrenderade jordens behövlighet för arrendatorns försörjning är ej heller avgörande, huruvida det är större eller mindre del av hans utkomst, som hämtas av detta jordbruk. Om han får sin huvudsakliga utkomst därifrån kan han dock ha tillräckliga inkomster annorledes, och där det endast är en mindre del av inkomsten, som härflyter från det arrenderade jordbruket, kan detta tillskott likväl vara väsentligt för att han skall vinna sin bärning.

6 §.

Lagrådet:

Om lantbruksnämnden och arrendatorn bägge vilja föra talan om förköp, är det tydligen av vikt att målen handläggas och avgöras i ett sammanhang. Preklusionsbestämmelserna angående dylik talan erbjuda icke

säkerhet för att så alltid kommer att ske. Särskilt med hänsyn till att tiden, inom vilken talan skall väckas, kan bli beroende av huruvida och vid vilken tidpunkt köparen anmäler sitt fång för den förköpsberättigade, kan i saknad av särskild föreskrift angående målens behandling dom angående endera pretendents talan tänkas komma att föreligga före utgången av den tid, inom vilken den andre har att instämma sin talan. På grund av det anförda synes i vardera lagen om förköpsrätt böra upptagas en föreskrift av innebörd att, om såväl lantbruksnämnden som arrendatorn för talan om förköp, målen skola handläggas i en rättegång. Av en sådan föreskrift torde utan vidare framgå att, om ej under förberedelsen av det först anhängiggjorda målet visas, att kärandens eventuelle konkurrent förklarat sig ej vilja utöva förköpsrätt eller gått förlustig befogetheten att göra förköpsrätten gällande, målet ej må utsättas till huvudförhandling förrän preklusionstiden för den andres talan utgått eller talan dessförrinnan blivit av honom instämd. Av rättegångsbalkens regler lärer följa att, om målen förklaras skola handläggas i en rättegång, de också skola — frånsett naturligtvis det fall att hinder föreligger för saklig prövning av något av anspråken — avgöras i ett sammanhang. I nu förevarande lag synes en föreskrift av ovan angivna innebörd lämpligen kunna upptagas i det föreslagna andra stycket i 6 §.

14 §.

Lagrådet:

Genom de föreslagna ändringarna i denna paragraf skulle andra stycket få den lydelse, det hade i det för 1947 års riksdag framlagda förslaget till lag om kronans förköpsrätt. Enligt motiven till nämnda lagförslag skall frågan, huruvida fastigheten är behövlig för rationaliseringsändamål, icke höra till domstols prövning utan endast prövas i administrativ väg. Att lagen har denna innebörd kan ej anses självklart, särskilt med hänsyn till det sätt, på vilket reglerna för förköpsrättens inträde avfattats. Den avsedda begränsningen av domstolsprövningens föremål i nu ifrågavarande hänseende torde därför böra komma till uttryck i lagtexten, t. ex. genom att i förevarande paragraf såsom ett sista stycke upptages ett stadgande av innehåll, att i tvist om förköp domstolen ej må ingå i bedömande huruvida fastigheten är behövlig för ändamål som avses i 1 §.

Huruvida förhandenvaron av de förutsättningar, under vilka enligt 2 § i remitterade förslaget kronans förköpsrätt skall gå före arrendators, avses skola prövas av domstol eller meningens är, att också denna prövning skall ske allenast i administrativ ordning, utsäges ej i lagtexten. Ej heller finns något uttalande därom i motiven. Övervägande skäl tala för det förra alternativet. Om förslaget innebär att arrendatorerna utom i de särskilt angivna undantagsfallen skola vara helt och fullt bibehållna vid den förköpsrätt, som tillförsäkrats dem genom 1943 års lagstiftning, torde näppeligen kunna ifrågakomma att vid konkurrens mellan dem och kronan låta de organ, som handha utövandet av kronans förköpsrätt, själva avgöra, om dylikt undantagsfall föreligger. Vidare må framhållas, att här

icke, såsom när det gäller fastighets behövlighet för rationaliseringsändamål, kan bli fråga om avvägningsspörsmål, som svårigen kunna lösas av andra än de organ, som ha att besluta om rationaliseringsverksamheten. Det gäller att konstatera huruvida vissa förhållanden av faktisk natur föreligga eller ej. Dessa förhållanden äro av den art, att liknande frågor kunna möta vid prövning huruvida den sociala arrendelagstiftningen är tillämplig. Prövningen kan därför jämföras med den på domstol ankommande bedömningen huruvida hinder för utövande av förköpsrätt möter med hänsyn till köparens person eller fångets beskaffenhet. I själva verket äro skälen för att förevarande frågor böra prövas av domstol så starka, att annat knappast synes kunna ifrågasättas. Om i lagen, såsom ovan förordats, intages en bestämmelse, som från domstols bedömande uttryckligen undantager viss annan fråga, lär av denna föreskrift med tillräcklig tydlighet komma att framgå, att nu förevarande prövning icke skall vara undandragen domstolarna.

Av vissa uttalanden i motiven till 1947 års förslag kan det förefalla som om meningen varit, att överklagandet av lantbruksnämndens beslut, att kronans förköpsrätt skall begagnas, ej skall kunna medföra omprövning av annan fråga än den, huruvida det ur synpunkten av fastighetens behövlighet för rationaliseringsändamål är befogat att taga fastigheten i anspråk. Huruvida det med hänsyn till andra omständigheter, t. ex. den att fastigheten under lång tid innehafts av köparens eller arrendatorns släkt, kan anses lämpligt att begagna förköpsrätten eller ej, skulle ej kunna komma under vidare bedömande. En sådan uppfattning synes ock ligga till grund för undantagsbestämmelsen i styckets senare del. Beträffande arrendatorns klagorätt måste avfattningen anses i stället inbjuda till den tolkningen, att arrendatorn i motsats till köparen skulle kunna få beslutet om förköpsrättens begagnande prövat med hänsyn till alla omständigheter, som bort inverka därpå. En dylik skillnad mellan köparens och arrendators klagorätt vore dock knappast rimlig. Det kan för övrigt hända att arrendatorn är köpare. Lagrådet finner det mindre välbetänkt att över huvud taget begränsa klagorätten på nyss angivet sätt. Vidare framstår det som oegentligt att ett beslut, varigenom fastigheten förklaras vara behöblig för rationaliseringsändamål, skall oavsett ändrade förhållanden vara bindande viss tid. Frågan om fastighetens behövlighet för nämnda ändamål kan ju under tiden, t. ex. genom att rätt till expropriation för stärkande av ofullständigt jordbruk beviljas, komma i ett helt och hållet ändrat läge. På grund av det anförda förordas att den med ordet »dock» inledda meningen får utgå.

Slutligen må framhållas att, om vad ovan anmärkts blir iakttaget, bestämmelsen i sista stycket torde vara obehöblig och därför kunna utgå.

Slutbestämmelsen.

Lagrådet:

Liksom beträffande förslaget till ändring i jordförvärvslagen anmärkes, att tiden för ikraftträdandet torde behöva ändras.

Förslaget till lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.

Lagrådet:

Under hänvisning till vad lagrådet anfört under 6 § i förslaget till lag angående ändring i lagen om kronans förköpsrätt förordas, att i 4 § i förevarande lag såsom ett andra stycke upptages en föreskrift att, om jämväl lantbruksnämnden för talan om förköp, målen skola handläggas i en rättegång.

2 §.

Lagrådet:

Med uttrycket »eller inlöses fastigheten jämlikt lagen om kronans förköpsrätt» avses, enligt vad motiven utvisa, att ange de fall, då arrendators förköpsrätt kolliderar med kronans förköpsrätt och denna jämlikt lagen om kronans förköpsrätt skall äga företräde. Uttrycket avses således skola ha en i viss mån annan innebörd än den som enligt ändringsförslaget beträffande lagen om kronans förköpsrätt måste antagas vara åsyftad med motsvarande uttryck i dess 2 § men svarar icke heller här på ett otvetydigt sätt mot vad som är meningen. Emellertid synes nu förevarande lag ej böra upptaga någon självständig regel för de ifrågavarande fallen utan beträffande dem allenast hänvisa till lagen om kronans förköpsrätt.

I övrigt hänvisas till vad lagrådet anfört under 2 § i ändringsförslaget beträffande lagen om kronans förköpsrätt.

Slutbestäm m e l s e n.

Lagrådet:

Liksom beträffande de övriga förslagen anmärkes, att tiden för ikraftträdandet torde behöva ändras.

Ur protokollet:

Bengt Larson.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 22 december 1950.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE, ANDERSSON, LINGMAN.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter lagrådets den 17 maj 1950 avgivna yttrande över de den 17 mars 1950 till lagrådet remitterade förslagen till

1) lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet;

2) lag angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt; samt

3) lag angående ändrad lydelse av 2 § lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.

Föredraganden anför följande.

Förslaget till ändringar i jordförvärvslagen.

Lagrådets ledamöter ha funnit det i viss mån tveksamt, om sådana sken- transaktioner, mot vilka förslaget riktar sig, verkligen förekommit i så stor utsträckning att ett ingripande måste anses påkallat.

Vidare har från lagrådets sida anmärkts att de nya bestämmelser som föreslagits i fråga om förvärv på exekutiv auktion skulle medföra så betänkliga olägenheter att de ej lämpligen borde genomföras.

Tre av ledamöterna ha därvidlag i främsta rummet uppehållit sig vid de risker som kunde uppstå för den lojala fastighetskrediten. De ha anfört att dessa risker väl i någon mån motverkades genom förslagets regel att tvångsförsäljning ej finge ske under det pris, som åsatts fastigheten av vederbörande utmättningsman, men att nämnda regel dock icke kunde anses innefatta en tillfyllestgörande garanti för rättsägarna. Enligt deras mening vore förslaget ägnat att medföra en icke oväsentlig reducering av fastighetsvärdena. En dylik nedpressning av priserna borde icke genomföras inom ramen för en provisorisk förbudslagstiftning som gällde blott för viss tid.

Jämväl den fjärde ledamoten har framhållit, att en utsträckning av den jordpolitiska kontrollen till att omfatta även exekutiva förvärv torde kom-

ma att mer eller mindre influera på fastighetsvärdena och fastighetskrediten, samt uttalat att det icke kunde vara lämpligt att framtvinga ett prisfall på jordbruksfastigheter genom en lag som måhända ej komme att förnyas, när giltighetstiden utlöpte den 30 juni 1953. Den motvikt mot förlustrisker för inteckningshavare m. fl., som innefattades i nyssnämnda regel om visst minimipris vid tvångsförsäljning, borde enligt hans uppfattning icke tillmätas större betydelse i jämförelse med de begränsningar av spekulantkretsen som föreskrivits i förslaget. För övrigt lede hela systemet med avyttringsskyldighet av betänkliga brister som i förevarande fall knappast uppvägs av fördelarna. Bl. a. vore att märka att det typiska jobberiet i jordbruksfastigheter — förvärv för att göra vinst på kort tid — icke kunde i någon högre grad hämmas genom ett dylikt system.

Härjämte ha samtliga ledamöter anmärkt, att bestämmelserna om avyttringsskyldighet kunde kringgås genom att man kort innan fristen utlöpte arrangerade en ny exekutiv auktion. Även med hänsyn till begränsningen av jordförvärvslagens giltighetstid syntes det föga antagligt att nämnda bestämmelser skulle få önskad effekt. Då enligt förslaget minst två år skulle förflyta innan tvångsförsäljning efter inrop på exekutiv auktion finge ske, vore det nämligen osannolikt att något större antal inropare kunde komma att hotas av dylik tvångsförsäljning före den dag då hela lagen enligt sin lydelse skulle upphöra att gälla.

Även förslaget att lägga förvärv genom gåva under tillståndstvång har avstyrkts av lagrådets samtliga ledamöter. Som skäl härför har i främsta rummet anförts, att det vore ett vida allvarigare ingrepp i den enskildes rätt att avhända honom en gåva än att hindra honom från att verkställa ett köp eller ett byte.

Såsom jag framhöll vid remissen till lagrådet gåvo erfarenheterna redan då vid handen, att tillvägagångssättet med arrangerade exekutiva auktioner fått jämförelsevis stor utbredning. Sedan dess ha ytterligare fall av dylika auktioner kommit till min kännedom, och intet antyder att någon minskning av deras antal skulle vara att vänta för framtiden. Även illojala överlåtelser i gåvoform ha, enligt vad lantbruksnämnderna kunnat konstatera, under det senaste året förekommit vid åtskilliga tillfällen. Jag vidhåller därför min åsikt att tiden nu är inne för en skärpning av lagstiftningen.

Med anledning av den kritik som från lagrådets sida riktats mot förslaget i vad det avser förvärv på exekutiv auktion vill jag framhålla, att det ända från början varit förutsatt att frågan om behandlingen av dylika förvärv skulle upptagas till förnyat övervägande, om det visade sig att den fria inropsrätten föranledde missförhållanden. Statsmakterna ha sålunda redan intagit den ståndpunkten att något avgörande hinder mot att göra jordförvärvslagen tillämplig på exekutiva förvärv icke föreligger på den grund att lagens giltighetstid är begränsad. För övrigt torde farhågorna att förslaget skulle komma att leda till en allmän sänkning av priserna på jordbruksfastigheter knappast vara befogade. Prisläget på fastighetsmarknaden torde

icke i någon högre grad påverkas av de försäljningssummor som uppnås vid exekutiva auktioner. Även vad lagrådet anfört om riskerna för lojala kreditgivare m. fl. synes mig överdrivet. Redan för närvarande måste ju en in-teckningshavare, som inropar en fastighet på exekutiv auktion och sedermera vill avyttra den, räkna med att försäljning kan ske endast till någon som kan godkännas enligt jordförvärvslagen. Praktiskt taget alla sådana personer skola enligt förslaget kunna uppträda som köpare även vid tvångsförsäljning, och konkurrensen bör därför i allmänhet kunna bli tillräckligt stor för att ett skäligt pris skall uppnås. Den särskilda säkerhetsregeln att försäljning ej må ske till lägre pris än det som åsatts fastigheten vid utmätningssmannens värdering torde följaktligen ej behöva tillämpas annat än i undantagsfall. Värdet av denna regel kan naturligtvis bedömas olika, men för min del anser jag den vara ägnad att bereda ett så tillfredsställande skydd som rimligen kan begäras. Jag förutsätter därvid att utmätningssmannen vid sin uppskattning skall söka fastställa värdet så, att det motsvarar vad som kan beräknas inflyta vid frivillig försäljning. Vid remissen till lagrådet har jag anfört att utmätningssmannen i fall varom nu är fråga alltid syntes böra samråda med lantbruksnämnden och att föreskrifter om sådant samråd borde meddelas i administrativ ordning. En av lagrådets ledamöter har yttrat att det med hänsyn till lantbruksnämndens ställning icke kunde vara lämpligt att den finge utöva något inflytande på värderingen. Denna åsikt kan jag icke dela. Lantbruksnämnderna få genom sin verksamhet en god överblick över fastighetsmarknaden i orten och böra därför kunna lämna utmätningssmannen en värdefull hjälp. Någon fara för att nämnderna därvid skulle låta sig påverkas av obehöriga hänsyn torde icke vara för handen.

Såsom sistnämnde ledamot framhållit kan mot det föreslagna systemet med avyttringsskyldighet invändas, att det icke förhindrar att jordbruksfastigheter åtminstone under kortare tider kunna komma att ägas av olämpliga personer. Det är också riktigt att avyttringsskyldigheten kan kringgås genom att före respittidens utgång arrangera en ny exekutiv auktion. Den omständigheten att förslaget icke fullständigt tillgodoser de jordpolitiska önskemålen synes mig emellertid icke böra få undanskymma de fördelar som kunna vinnas med detsamma.

Vad slutligen beträffar invändningen att bestämmelserna om avyttringsskyldighet måste befaras bli ineffektiva, enär illojala förvärfvare kunde räkna med att jordförvärvslagen skulle ha upphört att gälla innan förordnande om tvångsförsäljning hunnit meddelas, vill jag — utan att ingå på frågan om lagens fortsatta bestånd — som min mening uttala, att redan möjligheten av att avyttringsskyldigheten kommer att fortvara torde medföra, att sken-transaktioner av det slag som hittills förekommit komma att förlora det mesta av sin lockelse.

På grund av vad sålunda anförts och då någon från alla synpunkter lämpligare utväg att komma till rätta med de arrangerade exekutiva auktionerna icke torde stå att finna, anser jag övervägande skäl tala för att förslaget i denna del bör genomföras.

Jämväl vad angår frågan om införande av tillståndstvång för förvärv genom gåva vidhåller jag den ståndpunkt jag tidigare intagit. De principiella betänkligheter som från lagrådets sida anförts mot en sådan lagändring synas mig icke böra erhålla avgörande betydelse. Jag erinrar att 1916 och 1925 års lagar om förbud för vissa rättssubjekt att förvärva fastighet m. m. båda äro tillämpliga även på gåvoförvärv.

I andra hand har i lagrådsutlåtandet hemställts om jämkningar i förslaget på flera punkter.

Sålunda har anförts att, om gåvoförvärven indroges under lagen, särskilda regler borde meddelas angående tillståndsprövningen vid dylika förvärv, så att inga andra gåvor förhindrades än sådana som skett i illojalt syfte. Därigenom skulle emellertid enligt min uppfattning lantbruksnämnderna komma att ställas inför alltför svåra och ömtåliga bedömningsfrågor. Jag har därför icke ansett mig böra biträda nämnda hemställan. Tillräckliga möjligheter att undvika stötande resultat vid prövning av gåvoförvärv torde föreligga redan genom stadgandet i 3 § andra stycket att i där avsedda fall förvärvstillstånd alltid må beviljas, om särskilt skäl därtill är för handen.

I fråga om de exekutiva förvärven har lagrådet föreslagit, att inköpsrätt vid tvångsauktion enligt 4 b § skall tillerkännas även banker, hypoteksföreningar och jordbrukets kreditkassor. Detta önskemål har beaktats.

Vidare har lagrådet ansett att, beträffande fastighet med jordbruk, sådan inropsrätt som nyss sagts borde medgivas också för en var som vid auktionen kunde förete »landsfiskalsintyg». Vid remissen till lagrådet anförde jag, att det knappast syntes erforderligt att meddela föreskrifter om ett intygsförfarande vid tvångsauktioner, enär det i praktiken vore förenat med föga mindre besvär att anskaffa ett intyg än att göra ansökan om tillstånd hos lantbruksnämnden. Från jordpolitisk synpunkt är emellertid intet att invända mot lagrådets förslag, och jag har därför ej velat motsätta mig detsamma. Föreskrifter i ämnet ha upptagits i 6 § tredje stycket.

Ej heller har jag något att erinra mot att »landsfiskalsintyg» — på sätt lagrådet jämväl hemställt — får medföra befrielse från avyttringsskyldighet efter inrop på exekutiv auktion, om det företes i samband med sökande av lagfart inom tre månader från det fånget skedde. Även härom ha därför bestämmelser intagits i 6 § tredje stycket.

Lagrådet har ytterligare anført att anteckning om förefintligheten av avyttringsskyldighet syntes böra göras i fastighetsboken samt i lagfarts- och äganderättsbevis som utfärdades angående fastigheten. I samband därmed har lagrådet ifrågasatt, om icke underlåtenhet att verkställa dylik anteckning borde medföra att avyttringsskyldigheten förfölle. Lagrådet har tillagt, att om dess nu ifrågavarande hemställan bifölles, motsvarande föreskrifter syntes böra meddelas beträffande liknande fall enligt andra lagar som stadgade avyttringsskyldighet vid äventyr av tvångsförsäljning.

Såsom lagrådet framhållit kan det i de fall, då avyttringsskyldighet enligt 4 a § är för handen, ur flera synpunkter vara av värde att upplysning därom lämnas i äganderättsbevis och liknande handlingar. Jag har därför låtit i nämnda paragraf införa ett stadgande, att anteckning om dylik skyldighet skall göras i fastighetsboken när lagfart sökes, såframt det ej visas att skyldigheten dåmera upphört. Föreskrifter om att sådan anteckning skall verkställas även i äganderätts- och gravationsbevis torde böra meddelas i administrativ ordning. Däremot föreligga enligt min mening icke tillräckliga skäl för att låta avyttringsskyldighet förfalla, om den icke blivit vederbörligen anmärkt i fastighetsboken. Ej heller finner jag det påkallat att nu upptaga frågan om att införa bestämmelser i förevarande ämne jämväl i andra lagar.

Lagrådet har också ifrågasatt om det verkligen vore lämpligt att — såsom skett i det remitterade förslaget — göra undantag från reglerna om avyttringsskyldighet i fråga om sådana rättssubjekt som avses i 1916 och 1925 års lagar. Visserligen stadgades avyttringsskyldighet jämväl i dessa båda lagar, men bestämmelserna där vore i flera hänseenden mindre stränga, och det kunde icke vara rimligt att bolag och utlänningar erhöle en mera gynnad ställning än svenska medborgare. Om undantagsstadgandet i fråga ansåges böra bibehållas, vore det enligt lagrådets mening i vart fall nödigt att respittiden för avyttring enligt förevarande lag gäves samma längd som i 1916 och 1925 års lagar, d. v. s. bestämdes till tre i stället för föreslagna två år. Även andra omständigheter kunde för övrigt åberopas till stöd för att förlänga fristen eller åtminstone låta länsstyrelsen få medgiva anstånd jämväl för andra än inteckningshavare.

Vad lagrådet sålunda yttrat har icke givit mig anledning att föreslå någon ändring i det remitterade förslaget. Vägande praktiska skäl tala uppenbarligen för att frågan, huruvida ett bolag eller en utlänning skall få behålla en fastighet som inropats på exekutiv auktion, icke skall behöva prövas såväl av lantbruksnämnden som, ur delvis andra synpunkter, av Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen. Jag vidhåller därför min åsikt att de i förslaget upptagna reglerna om avyttringsskyldighet icke böra gälla för de fall då 1916 eller 1925 års lag är tillämplig å fånget. Enligt min uppfattning måste det också möta starka betänkligheter att för övriga fall medgiva längre respittid än enligt förslaget. Snarare kunde det ifrågasättas att även i 1916 och 1925 års lagar begränsa fristen till två år. Detta spörsmål torde emellertid ej behöva upptagas till övervägande innan ståndpunkt tagits till frågan om jordförvärvslagens fortsatta bestånd.

Härutöver har lagrådet erinrat, att förslagets bestämmelser om avyttringsskyldighet skilde sig från motsvarande stadganden i 1916 och 1925 års lagar även såtillvida, att denna skyldighet enligt förslaget skulle anses fullgjord så snart en överlåtelse i laga ordning kommit till stånd, medan det enligt 1916 och 1925 års lagar dessutom krävdes, att lagfart å överlåtelsen blivit sökt. Lagrådet har ansett, att fordran på lagfartsansökan borde uppställas jämväl i förevarande fall. Denna åsikt kan jag emellertid

icke biträda. Redan av bestämmelserna i 2 § jordförvärvslagen följer, att en avyttring regelmässigt blir ogiltig och således ej kan återropas för att undgå tvångsförsäljning, om ej antingen tillstånd till förvärvet sökts hos lantbruksnämnden inom tre månader från fånet eller ock lagfartsansökan med stöd av »landsfiskalsintyg» gjorts inom samma tid. Någon risk för att tvångsförsäljning skall kunna oskäligt uppehållas genom skentransaktioner föreligger därför knappast. Med hänsyn härtill synes det mig icke nödvändigt att kräva att en avyttring, för att kunna godtagas, skall ha fullföljts genom lagfartsansökan. En sådan ansökan är ju förenad med kostnader för stämpel m. m., och man kan icke bortse från möjligheten av att dessa kostnader kunna bli onyttiga, om förvärvstillstånd ej hunnit sökas på förhand och sedermera ingiven framställning om dylikt tillstånd avslås. Lagrådet har erinrat om att förslaget, i likhet med 1916 och 1925 års lagar, innehåller en regel att förordnande om tvångsförsäljning skall gå i verkställighet, även om det befinnes att vederbörande, när förordnandet meddelades, redan avyttrat fastigheten. I samband därmed har lagrådet gjort gällande, att nämnda regel i 1916 och 1925 års lagar endast vore avsedd att ytterligare understryka, att hänsyn ej skulle tagas till frivilliga överlåtelser, om vilka upplysning ej kunnat erhållas ur lagfartsprotokollet, men att den däremot, om förslaget ej kompletterades med ett krav på lagfartsansökan, där måste få den icke önskvärda innebörden att förordnande om tvångsförsäljning skulle verkställas, även om det tillkommit utan att laga förutsättningar därför förelegat. Med anledning härav vill jag framhålla, att enligt förslaget försäljningsförordnande skall kunna meddelas endast efter framställning av lantbruksnämnden. Uppenbarligen bör det därvid åligga nämnden att visa, att erforderliga förutsättningar för tvångsförsäljning äro för handen. I praktiken kommer detta att innebära att nämnden tvingas att sätta sig i förbindelse med den avyttringsskyldige och höra honom i saken, men häremot torde så mycket mindre vara något att invända, som en sådan åtgärd tydligen ändock ej bör underlåtas innan ett så allvarligt ingripande som en tvångsförsäljning påkallas. Den nyssnämnda regeln att försäljningsförordnande skall gå i verkställighet även om det befinnes att fastigheten, när förordnandet meddelades, redan blivit avyttrad, har avseende endast på överlåtelse som skett efter respittidens utgång.

I detta sammanhang vill jag betona att förslaget icke ålägger lantbruksnämnden någon skyldighet att begära tvångsförsäljning, så snart fristen för frivillig avyttring gått till ända, utan endast ger nämnden en rätt därtill. Nämnden äger sålunda taga hänsyn till en överlåtelse, som sker efter utgången av denna frist, och den kan också lämna tillstånd att behålla fastigheten utan hinder av att ansökan därom göres först mer än två år från det den exekutiva auktionen vann laga kraft. I överensstämmelse härmed hör det också stå lantbruksnämnden fritt att återkalla en framställd begäran om tvångsförsäljning, såframt efter dess avlåtande en godtagbar frivillig avyttring skett eller frågan om tillstånd att behålla fastigheten kommit i ett nytt läge. Detta hör gälla även för den händelse förordnande om

tvångsförsäljning redan hunnit meddelas men ännu ej gått i verkställighet. Till utmärkande härav har en ändring vidtagits i det inledande stadgandet i 4 b §.

Med anledning av ett uttalande av en bland lagrådsledamöterna vill jag vidare som min uppfattning framhålla, att för den händelse en avyttringsskyldig fastighetsägare avlider, skyldigheten bör övergå på dödsboet och, sedan skifte skett, på den arvinge eller testamentstagare som fastigheten tillfaller. Självfallet är att denne därvid skall äga rätt att söka lantbruksnämndens tillstånd att behålla fastigheten.

En annan fråga, som också upptagits till behandling i lagrådsutlåtandet, är hur det skall förfaras, om någon, som är underkastad avyttringsskyldighet efter inrop på exekutiv auktion, säljer en del av fastigheten men hinder möter mot avstyckning av detta område. För min del förutsätter jag att i dylika fall tvångsförsäljning av den del, som är kvar i inroparens ägo, icke skall påkallas med mindre lantbruksnämnden först sökt att genom förhandlingar få till stånd antingen en återgång av överlåtelsen eller ock sådan jämkning i densamma att avstyckning kan äga rum. I praktiken torde förevarande spörsmål icke komma att få någon större betydelse.

I fråga om den tekniska utformningen av förslaget har lagrådet förordnat att i 4 b § skulle — i anslutning till föreskriften att vid tvångsauktion skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om fastigheten blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt i fastigheten — tilläggas ett stadgande om att försäljning skall ske, även om innehavaren av den fordringen bestrider det. Dessutom har lagrådet anmärkt, att paragrafen ej gäve klarhet om vad som skulle betraktas som lägsta budet samt att dess utformning syntes kunna medföra komplikationer i sådana fall då gemensamma in-teckningar föreläge. På grund av vad sålunda anförts har omformulering skett på vissa punkter.

Med den avfattning lagtexten därvid erhållit torde det tillräckligt tydligt framgå att »lågsta budet» skall anses ligga omedelbart ovanför kostnaderna för förfarandet. Om detta bud uppnås men den bjudna köpeskillingen understiger det minimipris som framkommit vid utmätningssmannens värdering, får situationen bedömas på samma sätt som då vid vanlig exekutiv auktion täckning visserligen erhålles för en del av exekutionsfordringen men försäljning ändock ej kommer till stånd därför att utmätningssökanden bestrider det.

Slutligen har i lagrådsutlåtandet hemställts om formella jämkningar i 4 a § fjärde stycket och 4 b § sista stycket. Dessa önskemål ha beaktats.

Förslaget till ändringar i lagen om kronans förköpsrätt.

Mot detta förslag har lagrådet till en början anmärkt, att förutsättningarna för att kronans förköpsrätt skall gå före arrendators angivits på ett sätt som icke syntes stämma med grunderna för den ifrågasatta lagändring-

en. Den omständigheten, att arrendatorn vore ägare till en annan, bärkraftig brukningsdel eller att han finge sin huvudsakliga utkomst på annat sätt än från jordbruket på den arrenderade fastigheten, hindrade nämligen icke att han hade behov av sistnämnda fastighet för sin försörjning och därför borde, framför kronan, äga rätt att lösa till sig den. Vad lagrådet i denna del yttrat har dock icke givit mig anledning att vidtaga någon ändring i den föreslagna lagtexten. Jag förutsätter att lantbruksnämnderna vid tillämpningen skola taga tillbörlig hänsyn till arrendatorernas berättigade intressen.

Vidare har lagrådet anfört, att det vid kollision mellan kronans och arrendators anspråk på förköpsrätt syntes böra ankomma på domstolen att pröva, huruvida stadgade förutsättningar för att kronans förköpsrätt skulle gå före verkligen vore för handen. I samband därmed har lagrådet erinrat att frågan, huruvida fastigheten vore behövligen för rationaliseringsändamål, enligt motiven till lagen om kronans förköpsrätt icke skulle höra till domstols bedömande utan endast prövas i administrativ väg. Lagrådet har ansett, att denna begränsning av domstolsprövningens föremål lämpligen borde komma till uttryck i lagtexten genom införande av ett särskilt stadgande i ämnet. Om så skedde, komme därav också att med tillräcklig tydlighet framgå, att den prövning som föranleddes av det remitterade förslaget icke skulle vara undandragen domstolarna.

För min del anser jag det uppenbart att det skall tillhöra domstolarnas befogenhet att pröva, huruvida laga förutsättningar för att kronans förköpsrätt skall äga företräde framför arrendators föreligga i det särskilda fallet. Från denna synpunkt synes det mig därför icke påkallat att något särskilt stadgande meddelas angående gränsdragningen mellan domstolarnas och de administrativa myndigheternas kompetens i förköpsärenden. Det torde ej heller av andra skäl vara behövt att införa en uttrycklig bestämmelse om att domstol ej äger ingå på frågan, huruvida vederbörande fastighet är behövligen för rationaliseringsändamål. Denna grundsats lär nämligen kunna anses vara allmänt erkänd. Lagrådets hemställan på förevarande punkt har därför ej föranlett någon ändring av förslaget.

I lagrådets utlåtande har också hemställts dels om en förtydligande jämkning i förslagets 1 §, dels ock om ett tillägg till 6 § andra stycket av den innebörden, att därest såväl kronan som arrendator för talan om förköpsrätt, målen skola handläggas i en rättegång. Dessa önskemål ha iakttagits.

Slutligen har lagrådet upptagit ett spörsmål som icke står i omedelbart samband med det remitterade förslaget. Enligt 4 § i lagen har ägare av jordbruksfastighet, som överväger att sälja fastigheten och vill få reda på om han bör räkna med att kronan därvid kan komma att utöva sin förköpsrätt, möjlighet att vända sig till lantbruksnämnden med förfrågan, huruvida fastigheten anses behövligen för rationaliseringsändamål. Därest en sådan framställning göres, är nämnden skyldig att meddela beslut i frågan, gällande för viss tid, minst två och högst fem år. Har nämnden i dylikt beslut förklarar att behov av fastigheten icke föreligger, får kronans förköps-

rätt ej göras gällande under den tid beslutet avser. Är beslutet av motsatt innebörd, kan talan fullföljas till högre myndighet, men om det vinner laga kraft medför det, enligt ett stadgande i 14 § andra stycket, den verkan att, så länge det gäller, beslut av lantbruksnämnden att utöva förköpsrätten icke kan överklagas av vederbörande köpare. Lagrådet har nu hemställt att nämnda stadgande om begränsning av köpares klagorätt måtte upphävas. Till stöd härför har anförts bl. a. att spörsmålet om fastighetens behövlighet för rationaliseringsändamål kunde ha kommit i ett helt nytt läge under den tid som förflutit sedan säljaren gjorde sin förfrågan i saken. Enligt min uppfattning kan denna synpunkt icke lämnas utan avseende. På grund härav, och då även billighetsskäl tala för att köparen bör äga klagorätt också i de fall som nu åsyftas, har jag i denna del ansett mig böra biträda lagrådets hemställan. Lagrådet har anfört, att därest dess nu ifrågasvarande anmärkning iakttoges, även bestämmelsen i 14 § sista stycket syntes kunna utgå. Då denna bestämmelse torde kunna vara till viss praktisk nytta har jag emellertid låtit den kvarstå.

Förslaget om ändring i lagen om arrendators förköpsrätt.

Rörande detta lagförslag har lagrådet erinrat, att beskrivningen av de fall, då arrendators förköpsrätt vid försäljning till kronan skall vika för rationaliseringsintresset, icke syntes överensstämma med grunderna för förslaget. Beträffande nämnda fråga torde jag få hänvisa till vad jag anfört vid behandlingen av lagen om kronans förköpsrätt.

Härjämte har lagrådet hemställt att föreskriften, att arrendators förköpsrätt ej må begagnas om fastigheten inlöses enligt lagen om kronans förköpsrätt, skall ersättas med en hänvisning till sistnämnda lag. Denna hemställan, som avser endast ett formellt spörsmål, har beaktats.

Slutligen har lagrådet påyrkat att i 4 § i lagen skall införas en föreskrift att, om både arrendator och kronan föra talan om förköpsrätt, målen skola handläggas i en rättegång. Jämväl detta önskemål har tillgodosetts, vilket föranlett jämkningar också i förslagets rubrik och ingress.

Utöver de ändringar i förslagen, för vilka nyss redogjorts, ha på några punkter vidtagits redaktionella jämkningar. Dessutom har tiden för de föreslagna lagarnas ikraftträdande ändrats och angivits till dagen efter den, då de utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

I enlighet med det anförda föreligga nu förslag till

1) *lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet;*

2) *lag angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt; samt*

3) *lag angående ändrad lydelse av 2 och 4 §§ lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.*

Härefter hemställer föredraganden att nämnda lagförslag måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen lämnar Hans Maj:t Konungen bifall och förordnar, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Einar Herlitz.