

Nr 2.

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, m. m., dels ock motioner, som väckts i anledning av propositionen eller röra i propositionen behandlad lagstiftning.

Genom en den 22 december 1950 dagtecknad proposition, nr 24, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under återopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

1) L a g

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 förvärfvas 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 förvärfvas 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.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

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 länsstyrelsen 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. 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 verk-

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

ställighet, 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, 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. 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 köpeskillingens 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.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

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 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.

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 jord-

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 §.*

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 auktion enligt 4 b §, vid auktionstillfället visar dels att anledning till antagande

(Gällande lydelse.)

bruket å fastigheten och icke är ägare av annan fastighet med jordbruk.

(Föreslagen lydelse.)

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.

2) 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.

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.

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 utsökningslagen bestämmer*, må förköpsrätt ej utövas.

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 åtnjuter 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 fas-*

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

tigheten 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 stycket 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 — — — — — härtil 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

Över beslut att förköpsrätt enligt denna lag skall begagnas må klagan

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

föras av köparen; dock må beslutet föras av köparen ävensom av arrendator, som i 6 § sägs. *ej överklagas, 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 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.

3) Lag

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

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

2 §.

Förköpsrätt må — — — — — i densamma.

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

Skjer 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.

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

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

4 §.

Där arrendatorn — — — — — i fastigheten.

Ej må — — — — — förköp återkallas.

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

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.

I samband med propositionen har utskottet till behandling förehåft elva i anledning av densamma väckta motioner, nämligen inom första kammaren nr 294 av herr *Eskilsson m. fl.*, nr 295 av herrar *Näslund och Spetz*, nr 296 av herrar *Tjällgren och Näsgård* samt nr 297 av herr *Sundelin m. fl.* ävensom inom andra kammaren nr 389 av herr *Löfroth m. fl.*, nr 390 av fru *Torbrink m. fl.*, nr 391 av herr *Andersson i Dunker m. fl.*, nr 392 av herr *Jönsson i Rosshol m. fl.*, nr 393 av herr *Hægglom m. fl.*, nr 394 av herrar *Jönsson i Rosshol och Andersson i Björkäng* samt nr 395 av herr *Johnsson i Kastanjegården m. fl.*

I motionerna I: 294 och II: 393, vilka äro likalydande, samt i motionerna I: 297 och II: 395, vilka jämväl de ha samma lydelse, har hemställts, att riksdagen måtte avslå propositionen.

I motionen II: 391 hemställles att riksdagen måtte avslå propositionen och samtidigt anhålla, att Kungl. Maj:t måtte verkställa utredning om möjligheterna att införa särskilda straffbestämmelser för köpare, som i uppenbart syfte att kringgå omförmälda lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (den s. k. jordförvärvslagen) förvärvat dylik fastighet.

I motionerna I: 296 och II: 394, vilka äro likalydande, hemställles, i första hand, att riksdagen vid behandlingen av propositionen måtte besluta, att jordbruksfastighet vid tvångsauktion enligt i propositionen föreslagna bestämmelser skall få säljas, förutom till de i propositionen angivna köparekategorierna, även till den, som inropat fastigheten för att skydda fordran,

försåvitt han förklarar sig sjölv ämna bruka den och med intyg visar, att han har förutsättningar härför, ävensom, i andra hand, att riksdagen med avslag på propositionen måtte begära utredning och nytt förslag angående möjligheten att förhindra kringgående av jordförvärvslagens bestämmelser genom arrangerade exekutiva auktioner och skentransaktioner i form av gåva.

I motionerna I: 295 och II: 389, vilka äro likalydande, samt i motionerna II: 390 och II:392 hemställas, att riksdagen måtte besluta, att när fråga är om komplettering av jordbruksfastighet och förvärvet föranleder lantmäteriförrättning, tillstånd av lantbruksnämnden till förvärvet må ersättas med ett av förrättningslantmätaren avgivet intyg, att det ej föreligger sådant fall som avses i 3 § första stycket jordförvärvslagen och att förvärvet ej heller skett huvudsakligen för kapitalplacering.

Tillika har utskottet i anslutning till behandlingen av sagda proposition och motioner till behandling förehaft ytterligare sex motioner, nämligen inom första kammaren

nr 217 av herr *Andrén m. fl.* samt

nr 218 av herr *Hermansson, Herbert*, och herr *Pålsson*, ävensom inom andra kammaren

nr 290 av herrar *Lindström* och *Jacobson* i Vilhelmina,

nr 294 av herr *Svensson* i Stenkyrka *m. fl.*,

nr 299 av herr *Hjalmarson m. fl.* samt

nr 377 av herr *Hæggblom*.

I motionen II: 377 har hemställts, att riksdagen för sin del ville besluta att ur jordförvärvslagen utesluta 4 § ävensom i 6 § bestämmelsen om att förvärvaren måste visa, att han icke är ägare av annan fastighet med jordbruk.

I motionerna I: 218 och II: 294, vilka äro likalydande, har hemställts, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om sådan ändring i gällande tillämpningsföreskrifter till jordförvärvslagen att lantbruksnämnd erhåller rätt att avgöra vilken eller vilka personer inom nämndens verksamhetsområde, som skola avge sådana intyg, som det för närvarande åligger landsfiskalerna att avge.

I motionen II: 290 har hemställts, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t låter verkställa en översyn av jordförvärvslagen och lagen om kronans förköpsrätt i syfte, som närmare angives i motionen, och snarast inför riksdagen framlägga de förslag, vartill översynen föranleder.

I motionerna I: 217 och II: 299, vilka också äro likalydande, har hemställts, att riksdagen för sin del ville besluta om upphävande av lagen om kronans förköpsrätt från och med den 1 juli 1951.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de genom propositionen framlagda lagförslagen, ävensom i fråga om de skäl, som motionärerna åberopat till stöd för sina yrkanden, får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas här nedan, hänvisa till propositionen och motionerna.

Över motionerna II: 290 samt I: 217 och II: 299 ha i den ordning 46 §

riksdagsordningen föreskriver yttranden inhämtats från lantbruksstyrelsen. På begäran av utskottet ha yttranden över samma motioner därjämte avgivits av Riksförbundet Landsbygdens folk, Småbrukarnas riksförbund och Sveriges lantbruksförbund.

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 in-teckningshavarna har emellertid föreskrivits att försäljning ej får ske till lägre pris än det värde, som åsatts fastigheten vid utmätningensmannens 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, hypoteksföreningar 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 brukningsdel eller uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå.

Jordförvärvslagen.

1) 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 förvärvas 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 åsyftar 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.

Enligt 4 § kan för förvärvstillstånd i fall, som i 3 § andra stycket avses, uppställas den förutsättningen, att sökanden genom skriftlig utfästelse för binder sig att inom viss tid verkställa erforderlig åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å fastigheten eller att under viss tid nyttja fastigheten för bestämt ändamål eller underlåta särskild användning av densamma. I sådana fall skall vid meddelande av tillstånd tillika angivas vad sålunda åligger sökanden samt utsättas vite för tredska att uppfylla förbindelsen. Lantbruksnämnden har att hålla uppsikt över att förbindelsen fullgöres samt att, där så erfordras, hemställa hos allmän åklagare att vid rätten i den ort där fastigheten ligger väcka och utföra talan om vitets utdömande. Vitet må ej förvandlas till frihetsstraff.

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 till-

stånd 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.

2) Framkomna missbruk av möjligheterna till förvärv utan tillstånd. —
Önskemål om förenkling av kontrollförfarandet i vissa fall.

Chefen för jordbruksdepartementet, *statsrådet Sträng*, har i propositionen inledningsvis erinrat om att ändamålet med jordförvärvslagen huvudsakligen vore att förekomma spekulation i jordbruksfastigheter samt förhindra att dylika fastigheter i mera avsevärd omfattning komme att ägas av personer utanför kretsen av den jordbruksidkande befolkningen. Enligt departementschefens uppfattning hade lagen i stort sett visat sig vara väl ägnad att fylla sitt syfte. Emellertid hade det i viss utsträckning förekommit att de möjligheter, lagen lämnade till förvärv utan tillstånd, utnyttjas för att genomföra fastighetsöverlåtelser som enligt grunderna för lagen ej bort få äga rum.

Departementschefen har härom upplyst:

»Under våren 1949 infortrade lantbruksstyrelsen genom cirkulärskrivelse till samtliga lantbruksnämnder vissa uppgifter angående nämndernas erfarenheter från tillämpningen av 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.»

Rörande arten av skentransaktionerna har departementschefen anfört:

»Den utväg som oftast anlåtats 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-teckningsmedgivande 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 för-

säljning. 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 tillståndstvånget 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.»

Departementschefen har vidare uppgivit, att den 13 juli 1949 till departementet inkom en framställning från lantbruksstyrelsen med förslag till för-
enkling av kontrollförfarandet enligt jordförvärvslagen i vissa fall då för-
värvet föranledde lantmäteriförrättning.

Härom har departementschefen anfört:

»I detta hänseende torde jag till en början få erinra, att lantmäteriförrätt-
ning måste företagas så snart förvärvet avser del av fastighet, vare sig det
inköpta området avses skola bilda en självständig fastighet eller skall sam-
manläggas med mark som förut tillhör köparen. Dessutom kan i undantags-
fall 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 sänjmelott.

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 för-
rättningen. Därefter måste emellertid förrättningen avbrytas för att köpa-
ren skulle få tillfälle att söka tillstånd till förvärvet eller anskaffa landsfis-
kalsintyg. Ett dylikt avbrott kunde innebära betydande olägenheter för sak-
ägarna. Om å andra sidan förvärvstillstånd söktes innan lantmäteriförrätt-
ning påkallades, kunde det inträffa att lantbruksnämnden bifölle ansök-
ningen men att jorddelningsmyndigheterna sedermera funne sig icke kunna
lämna medgivande till den avsedda fastighetsbildningen. Även detta med-
förde nackdelar av flera slag. Lantbruksstyrelsen hade sökt att genom an-
visningar om samverkan mellan lantbruksnämnder och lantmäterimyndig-
heter 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 upp-
komme 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 fånet. 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.»

Både vad som framkommit rörande förekomsten av skentransaktioner i syfte att kringgå jordförvärvslagen och lantbruksstyrelsens framställning om förenkling i vissa fall av kontrollförfarandet enligt sagda lag hade, enligt vad departementschefen upplyst, föranlett att inom departementet utarbetats en promemoria med utkast till ändringar i jordförvärvslagen och tillämpningsföreskrifterna till lagen.

Över promemorian hade, 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 hade fogats yttranden från lantbruksnämnderna i Stockholms län och stad samt Jönköpings, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Kopparbergs och Västernorrlands län, lantbruksdirektören i sistnämnda län, överlantmätnarna i Stockholms, Kalmar, Malmöhus, Göteborgs och Bohus, Värmlands, Örebro, Västernorrlands, Jämtlands och Västerbottens län, Mälardalens län, Östgöta hypoteksförening, Smålands m. fl. provinsers hypoteksförening, Skånska hypoteksföreningen, Wermlands hypoteksförening, Örebro läns hypoteksförening och Norrlands hypoteksförening. Dessutom hade en skrift med yttrande över promemorian inkommit från Kooperativa förbundet.

3) Exekutiva förvärv.

I den ovannämnda *promemorian* anfördes, att åtgärder syntes påkallade för att stävja missbruket med arrangerade exekutiva auktioner.

Det uttalades därvid, att det syntes vara en lämplig 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 föran-

stalta 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.

Härutöver 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 framtvinga 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 befohgenhet att vid behov medgiva anstånd med tvångsförsäljningen så att den ej behövde 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.

Vid lagrådsremissen erinrade *departementschefen* till en början om att redan 1945 års jordförvärvslag från lagens tillämpningsområde undantog förvärv å exekutiv auktion. Sedan härefter hänvisats till ett uttalande i propositionen angående 1948 års jordförvärvslag, att den ifrågasvarande undantagsbestämmelsen icke visat sig föranleda sådana missförhållanden som påkallade ett upphävande av densamma, yttrade departementschefen följande:

»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 inteckningar, 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 jordförvärvslagets 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 medgivnas 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 in-teckningar, 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 rättsgrundsatser, att förmena 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 föreläge 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 in-teckningshavare 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 belåningen 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. Dylig värdering verkställs 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 speku-

lant 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 mening 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.»

Lagrådet avstyrkte ändringsförslaget beträffande exekutiva förvärv.

Justitieråden Geijer, Lech och Beckman berörde först behovet av lagskärpning och funno det därvid vara i viss mån överraskande, om

utvecklingen — sedan undantagsbestämmelsen beträffande exekutiva förvärv ännu så sent som 1948 konstaterats icke ha föranlett missförhållanden som påkallade att densamma upphävdes — redan nu skulle kunna sägas på ett så avgörande sätt ha tagit en annan vändning, att en omedelbar lagändring erfordrades.

Rörande lagförslagets möjligheter att bereda skydd åt lojala rättsägare anförde nämnda justitieråd:

»En undersökning, i vad mån föresatsen att bereda inteckningsborgerärerna 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 spekulantkretsen, 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 utmätningens 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 utmätningens 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 utmätningens till grund för beräkning, 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 utbjudna 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 utmätningvärderingen 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 rättsägarna. Riskerna för rättsförluster kvarstå, om ock i viss mån mildrade. Mot hela anordningen synes med fog alltjämt 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.»

Nämnda tre justitieråd anförde vidare i denna del:

»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 be-

stämmelser sällan eller aldrig lära ha blivit tillämpade, dels ock att förslaget på flera viktiga punkter skiljer sig från de återopade 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, priserna 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.»

Jämväl *regeringsrådet Quensel* berörde de verkningar förslaget skulle kunna få å fastighetsvärdena och fastighetskrediten. Quensel uttalade därvid följande:

»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 hörer. 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 beak-

tas att jordförvärvslagens restriktioner beträffande förvärvsrätten kunna medföra icke blott att osunda spekulationsvärden elimineras utan även att värdena onaturligt nedbringas. Hur väl man än söker avväga 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.»

Quensel anförde vidare:

»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 utlänningars 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 anført. 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 lantbruksnämnden, 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 utmätningsmannen att samråda med nämnden vid värderingen. Även därförutan skulle det säkerligen vara en svår och delikat uppgift för utmätningsmannen 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.»

Också *justitieråden Geijer, Lech och Beckman* ville fästa uppmärksamheten på den grannliga ställning, lantbruksnämnden skulle erhålla enligt lagförslaget, eftersom nämnden uti detsamma tilldelades ett mycket stort inflytande på omfattningen av spekulantkretsen vid tvångsauktion, oaktat bland nämndens uppgifter inginge att själv å det allmännas vägnar förvärva jordbruksfastigheter.

Inom lagrådet gavs vidare uttryck för den uppfattningen, att effektiviteten av de föreslagna bestämmelserna kunde betvivlas.

Sålunda anförde *justitieråden Geijer, Lech och Beckman*:

»Det torde — ehuru förslagets 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 beträf-

fande frågan om hela denna lagstiftnings framtida bestånd. Den utredning, som skulle erfordras för ett dylikt överbäggande, har icke förebärgts i förevarande ärende. Om man därför bedömer förslaget från den utgångspunkten att den definitiva slutdagen för lagstiftnings 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.»

Regeringsrådet Quensel yttrade i samma spörsmål:

»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.

Tvångsätgärd för utkrävande av en avyttringsskyldighet blir ofta ett svårare ingrepp än ett på förhand lagt hinder mot förvärvet, och för mången, 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 förfarande 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.

Åtminstone 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 förvärvat 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, lär 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 spørsmålet om förlängning av restriktionernas giltighetstid, skulle skälet till att, innan detta spørsmål 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.»

Beträffande vad som under lagrådsbehandlingen anfördes i fråga om de särskilda bestämmelserna i lagförslaget i denna del får utskottet hänvisa till propositionen.

I anledning av de här återgivna yttrandena från lagrådets ledamöter anför *departementschefen*:

»Såsom jag framhöll vid remissen till lagrådet gävo 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 var att vänta för framtiden.

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 utmätningens 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 utmätningens man 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 utmätningens man 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 utmätningens man 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 olämp-

liga 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, när illojala förvärvare 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 skentransaktioner 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 övertvägande skäl tala för att förslaget i denna del bör genomföras.»

I *motionerna I: 294 och II: 393* anføres, såvitt rör förslaget angående exekutiva förvärv, bl. a.:

»Den företagna modifikation av det ursprungliga förslaget förbättrar emellertid endast *en* grupp risktagares ställning. Den ur social synpunkt synnerligen betydelsefulla form av jordbrukskredit, som består i att t. ex. släktingar, grannar och vänner med borgen förstärka in-teckningssäkerhet, kommer om lagförslaget godkännes att i hög grad äventyras. I många fall skulle detta omöjliggöra förvärv av jordbruksfastighet för sådana som icke äro tillräckligt välsituerade. Lagen kommer härutinnan att få retroaktiv verkan, då en försvagning av in-teckningssäkerheterna kommer att påverka även sådana borgensförbindelser som ingåtts före lagens ikraftträdande.»

Vad särskilt gäller den föreslagna säkerhetsbestämmelsen, att köpeskillingen vid tvångsauktion lägst måste uppgå till belopp som motsvarar det av utmätningssmannen satta värdet, understryka motionärerna den inom lagrådet framförda meningen, att utmätningssmannen snarare torde åsätta fastigheten ett för lågt än ett för högt värde, samt tillägga, att denna förmodan bestyrktes av en undersökning, motionärerna låtit företaga i fråga om exekutiva auktioner i Stockholms stad och Stockholms län, avseende åren 1947—1950.

Ur motiveringen till *motionerna I: 297 och II: 395* må till en början återgivas följande:

»Enligt vår åsikt torde de stränga vanhävsbestämmelserna, bestämmelserna om sociala arrenden, vissa bestämmelser i skogslagstiftningen och bestämmelserna om beskattning av realisationsvinst åstadkomma, att de illojalt anordnade exekutiva auktionerna även i framtiden komma att hålla sig inom så snäva gränser, att man icke för att motverka dessa auktioner behöver ingripa i fråga om bestämmelser, som bilda grundval för fastighets-

krediten, och ställa alla förvärv av jordbruksfastighet på exekutiv auktion under särregler.»

Angående utmätningssmannens värdering yttras i samma motioner:

»Utmätningssmannen har icke särskild sakkunskap att åsätta ifrågavarande värde, och icke heller den omständigheten, att han skall samråda med lantbruksnämnden, ger tillräckliga garantier för att värdet blir bestämt enligt betryggande grunder. Det kan ytterligare observeras att praktiska möjligheter att överklaga utmätningssmannens värdering icke torde finnas. På dessa punkter kunna vi alltså ej finna propositionen tillfredsställande. Det riktiga hade, enligt vår uppfattning, varit att man i fråga om åsättande av det värde, under vilket fastigheten icke finge säljas vid exekutiv auktion enligt 4 b §, hade sökt tillgodogöra sig expropriationsdomstolarnas, särskilt expropriationsteknikernas, erfarenhet.»

Till utveckling av det i *motionen II: 391* framförda yrkandet om utredning av möjligheterna att införa särskilda straffbestämmelser för den, som i uppenbart syfte att kringgå jordförvärvslagen förvärvat jordbruksfastighet, hänvisa motionärerna till nu gällande s. k. bulvanlagar och ifrågasätta, huruvida icke försök att kringgå jordförvärvslagen skulle kunna stävjas genom någon motsvarighet till nämnda bulvanlagstiftning.

I *motionerna I: 296 och II: 394* yttra motionärerna angående rätten till inrop vid tvångsauktion:

»Därest den nu framlagda propositionen vinner riksdagens bifall, synes det oss nödvändigt att § 4 b i förslaget till lag om ändring av jordförvärvslagen omredigeras i syfte att skapa ett fullgott skydd för alla lojala fordringsägare. Vid tvångsauktion enligt § 4 a får fastigheten säljas, förutom till bank, hypoteksförening, centralkassa för jordbrukskredit eller jordbrukskassa, endast till den, som erhållit lantbruksnämndens tillstånd att förvärva fastigheten eller är befriad från att söka sådant tillstånd. Enligt vår mening bör försäljning tillåtas även till sådan enskild person, som inropat fastigheten på exekutiv auktion för att skydda en fordran och som presterar försäkran resp. intyg att han själv ämnar bruka fastigheten och äger förutsättningar härför. Den omständigheten att han tidigare äger jordbruksfastighet bör alltså ej utgöra hinder för förvärvet. Denna ändring har stor betydelse för enskilda kreditgivare och borgesmän, vilka ej böra ställas i ett sämre läge än banker och andra kreditinstitut i fråga om möjligheten att erhålla täckning för sina fordringar än som kan vara oundgängligen nödvändigt.»

4) Förvärv genom gåva.

Enligt den förut omtalade *departementspromemorian* borde också vidtagas den skärpningen av jordförvärvslagen, att förvärv genom gåva lades under tillståndsvång. Som skäl härför anfördes, att viss fara syntes föreligga för att tillvägagångssättet med överlåtelse i gåvoform kunde komma att vinna ökad utbredning.

Vid lagrådsremissen anförde *departementschefen*:

»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 överlåtelser 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 förfaringssätt 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 överlåtelser 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.»

Lagrådet avstyrkte jämväl ifrågavarande ändringsförslag.

Justitieråden Geijer, Lech och Beckman anförde:

»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 tillståndsprövningen meddelas beträffande gåvor.»

Regeringsrådet Quensel androg:

»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 vållar 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 ifrågasatts, 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 slå 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.»

Departementschefen anför i propositionen:

»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 *motionerna I: 294 och II: 393* liksom i *motionerna I: 297 och II: 395* samt i *motionen II: 391* framföras, i den del propositionen berör förvärv genom gåva, invändningar vilka i väsentliga avseenden överensstämja med vad inom lagrådet andragits mot lagförslaget i denna del.

I *motionerna I: 296 och II: 394* återopas i förevarande avseende icke någon annan motivering till stöd för yrkandet om avslag å propositionen än att det funnits skäl att avvakta utvecklingen i fråga om missbruk av gåvoöverlåtelser under tiden till dess statsmakterna ha att taga ställning till spörsmålet om förlängning av jordförvärvslagens giltighetstid.

5) Förenkling av kontrollförfarandet i vissa fall.

I den omförmälda *departementspromemorian* 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 anført 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 återopas jämväl vid vissa förvärv för sammanläggning yttrades i prome-

morian, att starka betänkligheter mötte mot en sådan anordning. Spörsmålet, i vad mån utvidgning av jordbruk borde tillåtas, sammanhänge intimt med de allmänna riktlinjerna för jordbrukspolitiken. I samband med förvärv för sådant ändamål kunde också lätt uppkomma fråga om det lämpligaste sättet att genomföra erforderlig yttre rationalisering av jordbruket i orten. Med hänsyn till vad sålunda anförts syntes det knappast vara tillrådigt att beträffande kompletteringsköp göra några eftergifter från kravet på tillstånd av lantbruksnämnden.

Departementschefen uttalade i denna del följande:

»Det är uppenbarligen önskvärt att prövningen av jordförvärv som föranleda lantmateriförrättning 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 lantmateriförrättning 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 intygsförfarande 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 behövlig arrondering av en fastighet. Då sedermera proposition angående riktlinjerna för den framtida jordbrukspolitiken framlades för 1947 års riksdag anfördes däri bl. a., att ur flera synpunkter s. k. tvåfamiljsjordbruk måste anses äga vissa företräden fram-

för 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 lantmäteriförrättning, 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 övertväganden 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 lantmäteriförrättning 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 lantmäteriförrättning 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.»

Såväl i *motionerna I: 295* och *II:389* som i *motionen II: 390* framhålles, att ett genomförande av en förenklad tillståndsgivning i enlighet med motionärernas förslag skulle främja den allmänna förenkling av lantmäteriförrättningarna, vilken statsmakterna vid upprepade tillfällen under de senaste åren ansett önskvärd. Om dessa tidigare uttalade önskemål anföres

i *motionerna I: 295* och *II: 389*: »Det må först erinras om att riksdagen under senare år haft anledning syssla med arbetsbalansen inom lantmäteriväsendet vid flera tillfällen, senast vid behandlingen av de anmärkningar, som riksdagens 1948 församlade revisorer framställde i detta avseende. I sitt yttrande över anmärkningarna rekommenderade lantmäteristyrelsen vissa förenklingar i den tillkrånglade fastighetsbildningsproceduren. Ett första led i dessa förenklingar borde vara att beslutanderätten i fastighetsbildningsfrågor koncentrerades helt till jorddelningsmyndigheterna och att härvid förutsattes att dessa, innan beslut träffades i tveksamma eller särskilt komplicerade fall, samrådde med de statliga organ, som hade intresse av dessa frågor. I statsutskottets utlåtande nr 143/1949, som av riksdagen godkänts, uttalades att vad lantmäteristyrelsen anfört enligt utskottets mening vore förtjänt av det största beaktande. — Denna princip låg även till grund för propositionen nr 177/1950 angående ändring i lagen den 18 juni 1926 (nr 326) om delning av jord å landet m. m. I nämnda proposition uttalade sålunda chefen för justitiedepartementet (s. 63), att en varaktig förbättring av den komplicerade fastighetsbildningsproceduren icke torde kunna ernås utan att beslutanderätten i dessa frågor så långt görligt koncentrerades till fastighetsbildningsmyndigheterna.»

Det heter därefter i sistnämnda båda motioner: »Under sådana förhållanden synes det knappast lämpligt, att man i den nu föreliggande propositionen om ändringar i jordförvärvslagen tar avstånd från ett av de båda närmast ansvariga myndigheterna framfört förslag om förenkling. Riksdagen har ju givit sin mening till känna att det här gäller ett område, där förenklingar ansetts önskvärda och nödvändiga. Det har av lantmäteristyrelsen visats, att förenklingen icke medför några sakliga risker, men att behandlingen av ett tusental ärenden per år i lantmäteriorganisationen genom förslaget skulle väsentligt förenklas och förbilligas. Initiativ från myndigheter att förenkla den statliga verksamheten för att härigenom bereda befattningshavarna ökad tid för konstruktiva uppgifter böra så långt möjligt beaktas.»

Också i *motionen II: 392* göres gällande att lantbruksstyrelsens förslag om förenkling av kontrollförfarandet vid kompletteringsförvärv icke torde medföra någon olägenhet med hänsyn till jordförvärvslagens syften.

I *motionen II: 377* anföres att vad som mest gjort, att jordförvärvslagen verkat hindrande för den fria och frivilliga rationalisering som jordbrukarna själva kunna bedriva genom sammanköp av egendomar, vore bestämmelsen i 6 §, att jordbrukare för att utan lantbruksnämnds tillstånd få köpa jordbruksegendom måste fylla villkoret att icke vara ägare av annan fastighet med jordbruk.

Till stöd för det i *motionerna I: 218* och *II: 294* framställda yrkandet åberopas följande: »Lantbruksnämndernas ledamöter äga god kännedom om de lokala förhållandena, och genom nämndernas ombud i de olika kom-

munerna kan nämnden skaffa sig en god överblick över förhållandena på fastighetsmarknaden. Man kan under sådana förhållanden ifrågasätta, huruvida de intyg, som enligt tillämpningsföreskrifterna för jordförvärvslagen skola åtfölja anmälningar till inskrivningsdomarna om fastighetsförvärv av personer, som tillhöra den jordbrukande befolkningen, längre skola behöva lämnas av landsfiskalerna. Dessa tjänstemän torde i regel icke ha möjlighet att kunna avgiva ett sådant intyg utan att först närmare undersöka huruvida den intygssökande uppfyller de fordringar som lagen ställer. Landsfiskalerna torde icke heller i allmänhet äga några speciella insikter i jordbruksfrågor. De tvingas därför kanske att först rådgöra med sakkunniga myndigheter, t. ex. lantbruksnämnderna. Det skulle därför med fog kunna göras gällande, att lantbruksnämnderna borde övertaga ansvaret för intygsgivandet. Nämnderna borde kunna tillerkännas rätt att själva bestämma vilka personer som skulle avge intyg av den art det här är fråga om. Endast den som av lantbruksnämnden auktoriserats som intygsgivare skulle erhålla rätt att hos inskrivningsdomaren betyga att den förvärvssökande uppfyller lagens fordringar. Det är givet att bestämda kvalifikationer måste krävas av de personer, som erhålla rätt att avge intyg. Det bör vara personer i tjänstemannaställning eller personer, som genom offentliga förtroendeuppdrag visat prov på duglighet, omdöme och ansvarskänsla.»

6) Övriga avseenden, vari föreslagits ändring av jordförvärvslagen.

I *motionen II: 290* erinra motionärerna om att departementschefen vid jordförvärvslagens tillkomst uttalade, att lagen skulle användas *allenast* för att motverka i och för sig olämpliga förvärv av jordbruksfastigheter. För att främja jordbrukets yttre rationalisering borde däremot, enligt vad departementschefen samtidigt yttrade, tillgripas endast de medel, som toge direkt sikte på detta ändamål, nämligen frivilliga åtgärder, förköpsrätt och expropriation. Sagda uttalanden från departementschefens sida visade enligt motionärerna — vilka i samma motion hävdade, att förköpslagstiftningen icke alltid kunde användas för att gagna den yttre rationaliseringen av jordbruket — att ej heller jordförvärvslagen syntes kunna utnyttjas såsom ett medel för rationaliseringssträvandena. Den översyn av jordförvärvslagen och lagen om kronans förköpsrätt, varom motionärerna hemställt, borde därför i vad den avsåg jordförvärvslagen beakta den av motionärerna påtalade bristen i jordförvärvslagen.

Lantbruksstyrelsen framhåller i sitt yttrande över motionen, att vissa bestämmelser i jordförvärvslagen ägde en sådan avfattning, att rationaliseringssynpunkter finge spela in vid tillämpningen av bestämmelserna. Exempel härpå vore den föreskrift i 3 § första stycket, enligt vilken förvärvstillstånd icke finge meddelas, om sökanden med förvärvet huvudsakligen åsyftade att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång som vore behöflig såsom stöd för ortens jordbruk. Ett annat

exempel mötte i föreskriften i 3 § andra stycket, att ansökan om förvärvs-tillstånd i vissa fall icke finge bifallas, med mindre sökandens innehav av egendomen kunde väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller näringslivet i orten. Enligt lantbruksstyrelsens mening vore det för sådana fall, varå de nämnda bestämmelserna vore tillämpliga, ur såväl myndig-heternas som allmänhetens synpunkt en fördel att få använda jordförvärvslagen i direkt syfte att befrämja jordbrukets yttre rationalisering. Detsamma gällde en speciell situation, vari jordförvärvslagen finge anses vara ett lämpligare redskap för rationaliseringssyftet än lagen om kronans förköpsrätt, nämligen då endast en del av en fastighet behövdes för ratio-naliseringsändamål och något bärande skäl för lantbruksnämnden att förvärva återstoden av fastigheten ej föreläge. I sagda läge ansåge lantbruks-styrelsen den enklaste och för sakägarna minst kännbara åtgärden vara, att man vid ansökan om tillstånd att förvärva fastigheten uppställde som villkor för bifall till ansökningen en utfästelse från sökandens sida att till annan överlåta den ur rationaliseringssynpunkt behövligen fastighetsdelen. En utvidgning av jordförvärvslagens funktioner till att främja direkta ratio-naliseringsändamål funne lantbruksstyrelsen kunna komma till stånd redan genom ett klarläggande uttalande av riksdagen. Därest riksdagen icke ansåge sig böra göra ett dylikt utalande, vore det önskvärt att en utredning verkställdes i syfte att åstadomma bättre samordning mellan jord-förvärvslagen och lagen om kronans förköpsrätt. En sådan utredning syn-tes lämpligen kunna företagas i samband med övervägandena om even-tuell förlängning av jordförvärvslagens giltighetstid.

Både *Riksförbundets Landsbygdens folk* och *Sveriges lantbruksförbund* bestrida i sina yttranden, över samma motion, att jordförvärvslagens an-vändning för genomförandet av jordbrukets yttre rationalisering vore för-enlig med jordförvärvslagens syften.

Småbrukarnas riksförbund framför i sitt yttrande åsikten, att frågan om jordförvärvslagens användande för rationaliseringsändamål saknade aktua-litet, bl. a. när lagens giltighet vore tidsbegränsad.

Som motivering till förslaget i *motionen II: 377* om att 4 § jordförvärvs-lagen måtte upphävas anför motionären, att de befogenheter, som lagrum-met i fråga tillade lantbruksnämnd, förefölle obehövligen och onödigt vitt-gående.

Lagstiftningen om förköpsrätt.

Enligt 1 § lagen om kronans förköpsrätt må, när jordbruksfastighet för-säljes, kronan lösa till sig fastigheten för att underlätta bildandet av bär-kraftiga brukningsdelar. I 2 § stadgas emellertid, att ifrågavarande för-köpsrätt 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.

Enligt vad *departementschefen* inledningsvis uppgivit i den del av propositionen, som berör lagstiftningen om förköpsrätt, uppkom under beredningen av ärendet rörande ändringar i jordförvärvslagen också fråga om att jämka förhållandet mellan kronans förköpsrätt och arrendators.

Den omnämnda *departementspromemorian* behandlade jämväl detta spörsmål. I promemorian anfördes därvid 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 besuttede 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.

Vid lagrådsremissen uttalade *departementschefen* åsikten, att vad som i denna del föreslagits i promemorian innefattade en lämplig avvägning mellan de intressen, som här stode mot varandra. Departementschefen tillstyrkte därför, att lagstiftning i enlighet med promemorieförslaget komme till stånd.

Med särskild anledning av att Småbrukarnas riksförbund under remissbehandlingen invänt mot att arrendators förköpsrätt skulle få stå tillbaka för kronans, så snart arrendatorn ägde ett annat, bärkraftigt jordbruk, yttrade departementschefen, att även i ett fall som det åsyftade läget stundom kunde vara sådant, att arrendators förköpsrätt borde få vika för behovet att förstärka ett eller flera ofullständiga jordbruk.

Slutligen framhöll departementschefen, att, om kronans förköpsrätt er-

hölle det föreslagna företrädet, därav syntes böra följa, att arrendators förköpsrätt under motsvarande förutsättningar ej heller måtte utövas vid försäljning av fastighet till kronan för rationaliseringsändamål. I lagen om arrendators förköpsrätt borde följaktligen upptagas också ett stadgande av nämnda innebörd.

Lagrådet har till en början anmärkt, att förutsättningarna för att kronans förköpsrätt skall gå före arrendators liksom förutsättningarna för att arrendators förköpsrätt vid försäljning till kronan skall vika för rationaliseringsintresset angivits på ett sätt som icke syntes stämma med grunderna för den ifrågasatta lagändringen.

Lagrådet har närmare utvecklat denna mening genom att anföra följande:

»Motiven till lagförslaget 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 bärkning 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 in-tecknad 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 bärkning.»

I fråga om den föreslagna lydelsen av 14 § lagen om kronans förköpsrätt uttalar lagrådet:

»Enligt motiven till det för 1947 års riksdag framlagda förslaget till lag om kronans förköpsrätt 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 hänsenden 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 meningen 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 näppligen 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 svårligen 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.»

I propositionen anför *departementschefen*:

»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 enligt lagrådet 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.»

I anledning av vad lagrådet uttalat i fråga om den föreslagna lydelsen av 14 § lagen om kronans förköpsrätt anför *departementschefen*:

»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 behöfligt att införa en uttrycklig bestämmelse om att domstol ej äger ingå på frågan, huruvida vederbörande fastighet är behöflig för rationaliseringsändamål. Denna grundsats lär nämligen kunna anses vara allmänt erkänd. Lagrådets hemställan på förevarande punkt har därför ej föranlett någon ändring av förslaget.»

Till stöd för yrkandena i *motionerna I: 294 och II: 393*, att propositionen måtte avslås också i vad den föreslår ändringar i lagstiftningen om förköpsrätt, hänvisa motionärerna till *motionerna I: 217 och II: 299*, vari som nämnts hemställas om upphävande av lagen om kronans förköpsrätt.

I *motionerna I: 297 och II: 395* samt i *motionen II: 391* anföres att de i propositionen föreslagna ändringarna i förköpslagstiftningen skulle ha mindre lämpliga konsekvenser.

Motionerna I: 296 och II: 394, vars andrahandsyrkanden om avslag å propositionen få uppfattas gälla också lagändringarna i förköpslagstiftningen, beröra i sin motivering icke nämnda lagstiftning.

Motionen II: 290, varur redan återgivits den motivering motionärerna åberopa för sin framställning om översyn av jordförvärvslagen, påtalar beträffande lagen om kronans förköpsrätt, att lagens utformning icke tillåtit användande av nämnda förköpsrätt i vissa fall, där detta varit önskvärt.

Motionärerna anföra härom:

»I 1 § lagen om kronans förköpsrätt angives lagens syfte vara att underlätta *bildandet av bärkraftiga brukningsdelar*. (Jfr ordalydelsen i § 109 expropriationslagen, som avser expropriation av mark för *stärkande av ofullständiga jordbruk*). Denna förköpslagens ordalydelse synes ha påverkat normerna för förköpsrättens användande i så måtto att förköp icke torde kunna ske för exempelvis en successiv förstärkning av ett ofullständigt jordbruk eller för att åstadkomma en påtaglig förbättring av ett för litet stödjordbruk.»

I motionen göres vidare gällande, att oklarhet råder om hur bestämmelserna i 7 § lagen om kronans förköpsrätt skola tolkas:

»Det torde icke ha varit lagstiftarnas mening att varje köpebrev eller avskrift av köpebrev, som lantbruksnämnderna mottaga t. ex. från sökande av lånegaranti eller förvärvstillstånd, också är att betrakta som en anmälan av fånget. I förköpsmål har emellertid ingivande av avskrift av köpehandling i jordförvärvsärende betraktats som anmälan enligt 7 § förköpslagen. Om denna tolkning bleve allmän, skulle lantbruksnämnderna normalt icke äga tillfredsställande möjligheter att handlägga alla förköpsärenden.»

Motionärerna hemställa, att den av dem begärda översynen av lagen om kronans förköpsrätt måtte föranleda, att de åberopade olämpliga konsekvenserna av ifrågavarande lags nuvarande utformning undanröjdes.

I sitt yttrande över denna del av motionen anför *lantbruksstyrelsen*, att enligt dess uppfattning ordalagen i 1 § lagen om kronans förköpsrätt icke torde lägga hinder i vägen för att lagen skulle kunna användas också för att åstadkomma en successiv förbättring av ett ofullständigt jordbruk. Vad gäller lagens 7 § vitsordar lantbruksstyrelsen, att lagrummet i visst rättsavgörande tillämpats på det sätt, motionärerna påtalat, men upplyser samtidigt, att i ett annat rättsfall domstolen icke ansett ingivandet av avskrift av köpehandling i avsedda sammanhang utgöra anmälan enligt 7 §. Lantbruksstyrelsen har i samband härmed berört viss processuell fråga, som har avseende å lantbruksnämndens talan mot dom i förköpsmål.

Riksförbundet Landsbygdens folk uttalar beträffande 1 § ifrågavarande lag, att angelägenheten av att använda lagen för en successiv förbättring av ofullständiga jordbruk borde överlätas å vederbörande myndigheters bedömning från fall till fall. I fråga om tolkningen av 7 § syntes det förbundet riktigt, att lantbruksnämnden, så snart köpehandling inlämnas till nämnden för någon dess handläggning, beslutar huruvida kronans förköpsrätt skall utövas.

Enligt den mening, *Småbrukarnas riksförbund* hävdar, bör lagen om kronans förköpsrätt, därest den tolkades så snävt, att den ej skulle kunna användas för en successiv förstärkning av ett ofullständigt jordbruk eller för en påtaglig förbättring av ett för litet stödjordbruk, förtydligas att gälla främjandet också av dylika rationaliseringsåtgärder.

Sveriges lantbruksförbund anser i likhet med lantbruksstyrelsen, att ordalagen i 1 § omförmälda lag icke kunde åberopas som stöd för den av motionärerna påtalade lagtillämpningen. Lagens syfte angäves sålunda ej vara det omedelbara bildandet av härkraftiga brukningsdelar utan att underlätta bildandet av sådana. Beträffande 7 § samma lag ger förbundet uttryck för samma mening som Riksförbundet Landsbygdens folk.

I *motionerna I: 217* och *II: 299* uppehålla sig motionärerna bl. a. vid den arbetsbelastning och de kostnader, förköpsärendena medfört för lantbruksnämnderna, och jämföra härmed de resultat, ifrågavarande verksamhet lett till för jordbrukets rationalisering. Motionärerna åberopa härvid vissa uppgifter, vilka återfinnas i en av förutvarande t. f. chefen för lantbruksstyrelsens planläggningsbyrå S. O. Berg uti Sveriges agronom- och lantbrukslärareförbunds organ, årgång 1950, nr 10, lämnad redogörelse för lantbruksnämndernas verksamhet.

Till det i motionärernas tycke magra resultatet av lantbruksnämndernas arbete med förköpsärendena foga motionärerna följande kommentarer:

»Förklaringen ligger i att småbrukens förekomst — där de inte skapats genom en missriktad statlig egnahemsverksamhet — i regel beror av att de naturliga betingelserna inte möjliggjort bildandet av annat än småbruk. Där betingelser funnits för skapande av större brukningsenheter ha de i betydande grad undan för undan tillvaratagits genom jordbrukarnas egna rationaliseringsåtgärder genom nyodling och sammanslagningar. Den utredning, som föregick 1947 års beslut om den framtida jordbrukspolitik, konstaterade visserligen med jordbruksstatistikens hjälp, att fortsatt rationalisering genom arealökning vore önskvärd för ett stort antal småbruk, men lämnade ingen uppgift om för hur många småbruk de naturliga betingelserna voro sådana, att detta vore möjligt. Man nöjde sig med att föreslå så långt gående lagar som om kronans förköpsrätt och expropriationsrätt för rationaliseringsändamål. I fråga om förköpslagen visar nu erfarenheten, att dess värde för rationaliseringen är mycket begränsat och att den praktiskt taget är betydelselös för det svenska jordbrukets strukturförändring genom yttre rationalisering. Den vid lagens genomförande

allmänt spridda uppfattningen, att förköpsrätt skulle vara nödvändig för rationaliseringsarbetet, har visat sig vara ogrundad.»

Lantbruksstyrelsen uttalar i sitt yttrande över motionerna — sedan styrelsen dessförinnan granskat motionärernas uppgifter rörande den arbetsbelastning och de kostnader, förköpsärendena skulle ha medfört, samt därvid funnit dessa uppgifter överdrivna — följande mening:

»Under åberopande av det anförda samt då verkningarna av lagen om kronans förköpsrätt icke kunna mätas i antalet fullföljda förköpsförvärv utan lagen visat sig ha sitt största värde som ett medel att nå kontakt med parterna och komma till förhandlingar angående uppgörelser under hand rörande för rationaliseringsverksamheten erforderliga fastigheter, får lantbruksstyrelsen avstyrka bifall till motionerna.»

Riksförbundet Landsbygdens folk framhåller som sin erfarenhet, att lagen redan i många fall lett till nyttiga åtgärder för jordbrukets rationalisering.

Småbrukarnas riksförbund och *Sveriges lantbruksförbund* anse båda, att lagen alltför kort tid tillämpats för att man skulle kunna bedöma, huruvida skäl finnes att upphäva densamma.

Utskottet.

Genom den föreliggande propositionen föreslås ändringar i *dels* lagen den 17 juni 1948 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (den s. k. jordförvärvslagen), *dels ock* lagen den 30 juni 1947 om kronans förköpsrätt samt lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt. Vad avser jordförvärvslagen åsyfta ändringsförslagen att motverka att lagen kringgås. De i denna del föreslagna bestämmelserna stadga skyldighet att avyttra fastighet, som inropats å exekutiv auktion, samt tillståndsprövning också för gåvoförvärv. Ändringsförslagen i fråga om förköpslagstiftningen gå ut på att kronans förköpsrätt vid intressekollision med arrendators förköpsrätt under vissa förutsättningar skall gå före denna.

I de motioner, som utskottet behandlat i samband med propositionen, yrkas

avslag å propositionen (I:294 och den därmed likalydande II: 393 samt I: 297 och den därmed likalydande II: 395),

avslag å propositionen och utredning om möjligheterna att kriminalisera åtgärder i syfte att kringgå jordförvärvslagen (II: 391),

utvidgning av den i propositionen föreslagna rätten till fritt inrop vid auktion för tvångsförsäljning av fastighet, som ej avyttrats frivilligt efter exekutiv auktion, eller, i andra hand, avslag å propositionen och ny utredning angående möjligheterna att förhindra kringgående av jordförvärvslagen (I: 296 och den därmed likalydande II: 394),

upphävande av 4 § jordförvärvslagen och ändring av reglerna i 6 § samma lag rörande förenklat kontrollförfarande (II: 377),

ändring av nyssnämnda regler rörande förenklat kontrollförfarande (I: 218 och den därmed likalydande II: 294, I: 295 och den därmed likalydande II: 389, II: 390 och II: 392),

översyn av jordförvärvslagen och lagen om kronans förköpsrätt, främst i syfte att göra jordförvärvslagen till ett medel för den yttre rationaliseringen av jordbruket och att åstadkomma vidgad tillämpning av lagen om kronans förköpsrätt (II: 290) samt

upphävande av sistnämnda lag (I: 217 och den därmed likalydande II: 299).

Utskottet behandlar till en början lagförslaget i den del det avser förvärv å exekutiv auktion.

Hittillsvarande undantagsställning i jordförvärvslagstiftningen för förvärv å exekutiv auktion har betingats av hänsynen till fastighetskrediten. Denna särställning har emellertid förenats med visst förbehåll. Vid tillkomsten av 1945 års jordförvärvslag uttalade sålunda departementschefen, att därest den ifrågavarande undantagsbestämmelsen skulle föranleda missförhållanden, spørsmålet om de exekutiva förvärvens behandling borde upptagas till förnyat övervägande. Grundsatsen, att undantagsbestämmelsens bestånd vore beroende av erfarenheterna från dess tillämpning, kom till förnyat uttryck i propositionen angående nu gällande jordförvärvslag. I propositionen förklarade departementschefen, att under tiden för giltigheten av 1945 års jordförvärvslag bestämmelsen om att förvärv å exekutiv auktion av jordbruksfastighet vore undantagna från lagen icke visat sig föranleda sådana missförhållanden, som påkallade dess upphävande. Detta uttalande ger visserligen uttryck för en förhoppning, att friheten till förvärv å exekutiv auktion ej heller i fortsättningen skulle locka till missbruk, men det får icke tolkas som att bestämmelsen slutgiltigt hade konstaterats vara ofarlig. Det framhölls nämligen samtidigt, att tillämpningen av stadgandet i fråga alltjämt borde följas med uppmärksamhet från statsmakternas sida.

Enligt vad departementschefen anfört i den nu föreliggande propositionen kan för tiden fram till årsskiftet 1949—1950 i ett 30-tal fall misstänkas, att exekutiva auktioner varit arrangerade i syfte att möjliggöra kringgående av jordförvärvslagen. Redan själva antalet auktioner, som kunna misstänkas ha varit arrangerade, synes klagöra, att det icke är enbart i fall av tillfällig natur som ifrågavarande bestämmelse i jordförvärvslagen använts för att kringgå lagen. Likväl är det mindre fallens antal än deras beskaffenhet som tilldragit sig myndigheternas och utskottets uppmärksamhet. Utskottet har haft tillgång till handlingar rörande vissa av de auktioner, beträffande vilka man kunnat antaga, att de varit arrangerade. I fråga om åtskilliga av nämnda auktioner föreligger i själva verket mer än antagande härom. Det har exempelvis förekommit, att personer, vilka förvärvat fastighet men förvägrats tillstånd, öppet förklarat, att de vid sådant förhållande ämnade begagna sig av en arrangerad exekutiv auktion för att utan tillståndsprövning ernå giltigt fång. De fall, vilka utskottet

närmare skärskådat, röja en inställning i vida kretsar, att tillvägagångssättet med exekutiv auktion erbjuder sig som en alls icke motbudande utväg, därest tillstånd icke kan inhämtas. Sagda inställning låter i sin tur förmoda, att antalet arrangerade auktioner efter hand kommer att stiga avsevärt. Denna förmodan bestyrkes av en utredning, som utskottet under hand verkställt angående förekomsten av arrangerade exekutiva auktioner under 1950. Till en ökning av antalet skenauctioner lär väl också i någon mån bidraga, att vissa mera uppseendeväckande sådana blivit föremål för stor publicitet i tidningspressen. Mindre nogräknade personer lära därför numera äga kännedom om den möjlighet att kringgå jordförvärvslagen, som i förevarande avseende står till buds.

Det anförda visar otvivelaktigt, att de förväntningar, i kraft av vilka undantagsregeln om exekutiva förvärv fick bestå i 1948 års jordförvärvslag, icke blivit infriade. Även om man bortser från att ifrågasvarande regel vilar på en speciell förutsättning, som alltså icke vidare är för handen, synes särställningen för de exekutiva förvärven av fast egendom nu böra upphöra. Det allmänna intresset av att laglydnaden upprätthålles lär nämligen icke kunna förlikas med en anordning, vilken användes som medel att kringgå gällande lag. Utskottet utgår från att denna åsikt möter gensvar också hos dem, vilka i och för sig icke finna sig kunna erkänna värdet av just jordförvärvslagstiftningen.

Utskottet biträder sålunda departementschefens uppfattning, att det icke längre bör anstå med att inbegripa också exekutiva förvärv under jordförvärvslagstiftningens kontroll. Samtidigt vill dock utskottet i likhet med departementschefen betona, att denna kontroll måste förlänas former, som i mesta möjliga mån lämna de lojala rättsägarnas intressen okränkta. Om önskvärdheten härav torde i princip råda enighet. Meningsmotsättningar ha däremot kommit i dagen, när det gällt att taga ställning till hur långt man bör gå i omtanken om de lojala rättsägarnas intressen. På denna punkt har kraftig kritik riktats mot lagförslaget, icke minst i lagrådet. Sålunda har det gjorts gällande, att enligt förslaget de lojala kreditgivarna ingalunda bereddes det skydd, departementschefen velat tillförsäkra dem. Innan utskottet övergår till att närmare granska de anordningar, varigenom lagförslaget velat säkerställa berörda rättsägare, vill utskottet uttala, att önskemålet om skydd för dessa givetvis icke kan hävdas i sådan utsträckning, att syftet med de påkallade lagändringarna omintetgöres. Sådana anordningar till de lojala kreditgivarnas skydd, som skulle inkräkta på målsättningen att förhindra vidare försök att kringgå jordförvärvslagen, böra med andra ord icke komma i fråga.

Den privilegierade ställning, förslaget berett banker och vissa andra kreditinstitut, torde från nyss antydda synpunkt vara väl motiverad. Från nämnda rättssubjekts sida lär ju icke behöva befaras, att förmånsställningen skulle utnyttjas i obehörigt syfte. Att icke kreditinrättningarna helt undandragits verkningarna av lagförslaget — här avses närmast det förhållandet att även kreditinrättningarnas inteckningar avlösas vid tvångsauk-

tion — föranledes av att skillnad i detta hänseende icke kunnat göras mellan olika slag av in-teckningar. Åsyftade påföljd av förslaget torde väl för övrigt icke ingiva allvarligare betänkligheter.

Det är ej heller kreditinstitutens ställning enligt lagförslaget utan dettas återverkningar å den enskilda fastighetskrediten som närmast uppmärksammas i erinringarna mot förslaget. Vådor för de enskilda kreditgivarna skulle enligt förslagets kritiker uppstå främst genom att dessa skulle ha alltför ringa möjligheter att få behålla å exekutiv auktion inropad fastighet liksom att utverka tillstånd till inrop av fastigheten vid efterföljande tvångsauktion. Följden härav skulle bli, att dessa kreditgivare till väsentlig del hänvisades till det skydd, som bestode i att försäljning å tvångsauktion ej finge ske med mindre köpeskillingen täckte det av utmätningssmannen satta värdet å fastigheten. Som emellertid sagda värde, även om det i och för sig vore skäligt och än mera om det vore för lågt, många gånger icke skulle kunna framtvinga en köpeskilling, som täckte högt liggande fordringar, kunde utmätningssmannens värdering för sådana fall icke förhindra, att fordringarna bleve prisgivna.

Utskottet anser sig höra tämligen ingående pröva påståendena om bristfälligheterna i skyddet för de lojala enskilda kreditgivarna. Inledningsvis vill utskottet vitsorda, att utmätningssmannens värdering icke alltid torde kunna säkerställa oprioriterade eller i övrigt högt liggande fordringar. Antagandet, att regeln om köpeskillingens beroende av värderingen skulle syfta till att alltid skydda också en fordran av sistnämnda natur, synes emellertid vara grundat å ett missförstånd. En aldrig så skälig värdering bör ju icke resultera i ett högre värde å fastigheten än det verkliga och kan sålunda icke ha till ändamål att skydda andra fordringar än dem, som täckas av nämnda verkliga värde. Om en innehavare av fordran, belägen ovanför fastighetens verkliga värde, av angivna orsak icke bör sätta sin tillit till föreskriften om utmätningssmannens värdering, är därmed dock icke sagt, att en dylik fordran skulle vara prisgiven genom de föreslagna lagreglerna. Innehavaren av en s. k. toppfordran har enligt förslaget den möjlighet bevarad som också enligt nu gällande rätt främst kommer i fråga för borgenär som vill rädda en oprioriterad eller eljest högt liggande fordran, nämligen att vid den ursprungliga exekutiva auktionen söka inropa fastigheten. Skulle det därefter visa sig, att under den ordinära avyttringsfristen inroparen icke lyckades överlåta fastigheten till sådant pris, att han finge täckning för fordringen, och kan inroparen ej heller erhålla tillstånd att behålla fastigheten, skulle alltjämt en utväg stå öppen för honom. Enligt lagförslaget kan nämligen anstånd med avyttringsskyldigheten av länsstyrelsen medgivnas den inropare, som visar sannolika skäl för att förlust skulle åsamkas honom genom att en avyttring skulle lämna hans in-teckning utan tillräcklig täckning. Det synes utskottet som om den förmån, lagförslaget i förevarande hänseende velat bereda in-teckningshavare, icke blivit beaktad efter förtjänst av dem som velat underkänna lagförslagets möjligheter att hålla kreditgivarna skadeslösa.

Om alltså borgenär för att skydda en »toppfordran» har att lita till andra säkerhetsföreskrifter än regeln om att vid tvångsauktionen köpeskillingen icke får understiga det värde, vilket utmätningssmannen åsatt fastigheten, är denna regel å andra sidan en garanti för att enskild kreditgivare, vars fordran verkligen kan beräknas vara täckt av det faktiska värdet å fastigheten, icke skall lida rättsförlust vid tvångsauktionen. Ett självklart villkor för att regeln om utmätningssmannavärderingen i sistnämnda avseende skall fylla sin funktion är att det av utmätningssmannen satta värdet motsvarar det faktiska värdet eller i vart fall ej är lägre än detta. Inom lagrådet har det uttalats farhågor för att av skilda orsaker antydda villkor icke skulle uppfyllas. Utskottet delar icke dessa farhågor. Skulle emellertid i det enskilda fallet värderingen giva anledning till missnöje, ser utskottet icke något hinder för att värderingen överklagas. Detta torde böra ske genom överklagande av själva auktionen. Ett överklagande av auktionen kan föranleda, att den vidare fortgången av det exekutiva förfarandet tills vidare inställes. I varje fall kan auktionen, innan den vunnit laga kraft, icke grunda en slutgiltig äganderättsövergång.

Övervägandena här ovan giva knappast stöd för meningen, att lagförslaget skulle sakna tillräckliga möjligheter att skydda lojala enskilda borgenärer. Tvärtom finner utskottet, att erforderligt rättsskydd för dessa skulle stå till förfogande i de situationer, som nyss granskats. Lagförslaget vill tillgodose den lojala fastighetskrediten på annat sätt än genom att öppna möjlighet också för enskild kreditgivare att utan tillståndsprövning behålla fastighet efter exekutiv auktion eller inropa fastighet vid tvångsauktion. Med hänsyn till syftemålet med lagändringarna har man givetvis sökt undvika att frågan om skyddet för ifrågavarande kreditgivare löstes på så sätt att dessa skulle erhålla bestående äganderätt till den fasta egendomen. Kreditgivarna kunna å sin sida icke resa befogade anspråk på att rättsskydd skulle tillhandahållas dem just i form av särskilda möjligheter att förvärva fastigheten. Det enda kreditgivarintresse, som i detta sammanhang förtjänar att beaktas av lagstiftaren, är intresset att undgå rättsförluster. När fråga är om fastighetsförvärv, som icke oundgängligen föranledes av nämnda intresse, böra kreditgivare icke skäligen få åtnjuta en mera gynnad ställning än andra rättssubjekt.

Utskottet vill icke helt bortse från att situationer kunna vara tänkbara, där — som nyss antytts — icke någon som helst utväg att trygga en fordran skulle stå till buds, om man uteslöte möjligheten att låta enskild borgenär förvärva fastighet, som häftade för fordringen. Det må räcka med att hänvisa dels till ett sådant fall som att innehavaren av en fordran, vilken icke skulle komma att säkerställas av utmätningssmannens värdering, försummat att inropa fastigheten vid den ursprungliga exekutiva auktionen, dels ock till den situationen att, ehuru fastigheten inropats vid sagda auktion, den ifrågavarande fordringen ej är av in-tecknings natur samt anstånd med fastighetens avyttrande därför ej kan begäras. Vid diskussionen av möjligheterna att för dessa och likartade fall förstärka kreditgivarens

ställning får man emellertid ej förbise, att det är inom gruppen enskilda kreditgivare de in-teckningshavare återfinnas, vilka förskaffat sig sina fordringar just i akt och mening att medelst inrop å exekutiv auktion förvärva fastighet utan tillståndsprövning. Genom att införa en regel, varigenom man för de åsyftade fallen stadgade generell frihet att behålla fastighet efter exekutiv auktion eller att förvärva fastighet vid tvångsauktion, skulle man således avsäga sig möjligheten att förhindra försök att på nyssnämnda sätt kringgå jordförvärvslagen. En regel av angivet slag, vilken har sin motsvarighet i vad som förordas i motionerna I: 296 och II: 394, skulle följaktligen äventyra ändamålet med lagändringarna. Enligt utskottets bedömning kan önskemålet att i situationer av här ovan skisserade beskaffenhet säkerställa kreditgivaren genom att låta denne behålla respektive förvärva fastigheten bäst tillgodoses genom ställningstaganden från fall till fall, d. v. s. genom den tillståndsprövning, som enligt lagförslaget skall verkställas av lantbruksnämnderna. Utskottet förutsätter nämligen, att 3 § andra stycket jordförvärvslagen icke skall utesluta förvärvstillstånd, där förvärvet framstår som borgenärens enda utväg att skydda fordran i fastigheten och man ej har anledning misstänka försök att kringgå jordförvärvslagen. Utskottet vill framhålla det önskvärda i att lantbruksnämnderna vid sin tillståndsprövning beakta det synnerligen angelägna intresset av att de föreslagna lagändringarna icke utsätta lojala kreditgivare för rättsförluster.

I fråga om invändningarna, att de föreslagna lagreglernas effektivitet ur olika synpunkter kunde sättas i fråga, delar utskottet departementschefens uppfattning, att de brister, som härvidlag vidlåda lagförslaget, icke böra få undanskymma fördelarna med förslaget. Det är visserligen riktigt, att avyttringsskyldighet icke torde hinna utkrävas under jordförvärvslagens fortsatta tillämpningstid sådan den nu är bestämd, men det är uppenbart, att möjligheten av att jordförvärvslagen och därmed avyttringsskyldigheten kommer att bestå också efter den 30 juni 1953 måste avsevärt dämpa lockelsen till skentransaktioner.

I motsats till propositionen, som i princip vill underkasta samtliga exekutiva förvärv tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen, ha de alternativ till Kungl. Maj:ts förslag, vilka framlagts från olika håll, det gemensamma kännetecknet, att de förorda ingripanden endast mot sådana exekutiva förvärv, som kunde konstateras utgöra skentransaktioner. Såsom departementschefen uttalat torde emellertid bl. a. svårigheten att avgöra, huruvida försök att kringgå jordförvärvslagen föreläge i det enskilda fallet, tala för att nämnda alternativ skulle vara föga skickade att stävja arrangerandet av exekutiva auktioner. Utskottet anser därför, att någon lämpligare utväg att komma till rätta med dessa auktioner än den, Kungl. Maj:ts förslag anvisar, icke erbjuder sig.

Till följd av det anförda tillstyrker utskottet Kungl. Maj:ts ifrågavarande lagförslag.

Propositionens förslag beträffande förvärv genom gåva är som departementschefen själv framhållit delvis föranlett av de föreslagna lag-

ändringarna i fråga om exekutiva förvärv. Skulle gåvoförvärv alltjämt vara undantagna från tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen, kunde nämligen skyldigheten att avyttra fastighet, som inropats på exekutiv auktion, uppfyllas genom att fastigheten bortskänktes till någon som i realiteten vore bulvan för inroparen, exempelvis en nära anhörig till denne. Den ståndpunkt, utskottet intagit till de föreslagna reglerna om exekutiva förvärv, ger därför utskottet anledning att tillstyrka lagförslaget också i vad det avser gåvoförvärv. Tendenser att använda gåvoformen ha emellertid framträtt jämväl vid försök att kringgå redan gällande bestämmelser i jordförvärvslagen. Det har sålunda förekommit, att man låtit fastighetsköp, antingen helt eller delvis, utåt framträda som gåva. Enbart detta förhållande torde motivera det nu föreslagna lagstiftningsingripandet.

De invändningar, som i lagrådet anförts mot att gåvoförvärv inbegripes under tillståndstvånget, framstå som mindre tungt vägande, om även efter lagändringens genomförande lojala gåvoöverlåtelser i regel skola få komma till stånd genom att dylika överlåtelser — där »landsfiskalsintyg» ej kan utfärdas — godkännas av lantbruksnämnden. Utskottet förutsätter att så blir fallet.

I anslutning till behandlingen av propositionens förslag rörande exekutiva förvärv och gåvoöverlåtelser vill utskottet redovisa sin ståndpunkt till de motioner, vilka avse andra delar av jordförvärvslagstiftningen.

Synpunkten, att kontrollförfarandet enligt jordförvärvslagen bör utformas så enkelt som är möjligt med hänsyn till förfarandets funktioner, är förtjänt av det största beaktande. Departementschefen, som givit uttryck för samma uppfattning, har i propositionen uttalat, att han funnit viss förenkling möjlig att genomföra. När vid lantmåteriförrättning förutsättningar föreläge för erhållande av »landsfiskalsintyg», skulle nämligen enligt departementschefens mening intyget kunna utfärdas av vederbörande lantmätare. En sådan anordning kan — såsom departementschefen funnit — genomföras i administrativ ordning genom ändring i kungörelsen rörande jordförvärvslagens tillämpning. Utskottet får uttala sin tillfredsställelse med den förenkling, departementschefen sålunda avser att åvägabringa.

Den förenklingsåtgärd, som förordas i motionerna I: 295 och II: 389, II: 390 samt II: 392, d. v. s. att tillståndsprövningen skulle ersättas med intygsförfarande jämväl vid vissa förvärv för sammanläggning, har betydligt mera vittgående konsekvenser än den nyss nämnda. Det av motionärerna framförda förslaget skulle visserligen bidra till att minska den omgång, som för närvarande ofta är förbunden med kompletteringsförvärv för sammanläggning. I anseende till den ingripande beskaffenheten av förevarande förslag och till att det skulle föranleda lagändring, synes dock lämpligare, att förslaget blir föremål för överväganden i samband med att i sinom tid frågan om jordförvärvslagens fortsatta giltighet tages upp. Vad sist anförts äger också sin tillämpning å förslagen i motionerna I: 218 och II: 294 om att lantbruksnämnd skulle erhålla rätt att befullmäktiga lämpliga personer att

inom nämndens verksamhetsområde utfärda sådana intyg, som det för närvarande åvilar landsfiskalerna att avgiva. På grund av vad nu sagts finner sig utskottet icke kunna tillstyrka de ovannämnda motionerna I: 295 och II: 389, II: 390, II: 392 samt I: 218 och II: 294.

Jämväl i motionen II: 377 framlägges ett förslag, som berör kompletteringsförvärv. Motionären hemställer nämligen om ändring i 6 § jordförvärvslagen, varigenom detta lagrum skulle medgiva användandet av »landsfiskalsintyg» även där förvärvaren förut är ägare av fastighet med jordbruk. Förslaget avser alla slags kompletteringsförvärv, också sådana som ej föranleda lantmäteriförrättning. I fråga om sistnämnda förvärv skulle förslaget få den konsekvensen, att fånget kunde bli giltigt, oaktat icke alls prövats, huruvida något av de i 3 § jordförvärvslagen angivna villkoren för tillstånd till kompletteringsförvärv vore uppfyllt. Den föreslagna ändringen i 6 § förutsätter alltså, att man upphäver bestämmelsen i 3 § om att kompletteringsförvärv endast under vissa villkor kunna godkännas. En sådan åtgärd skulle icke ha fog för sig. Utskottet kan därför icke tillstyrka förslaget. Yrkandet i samma motion om upphävande av 4 § jordförvärvslagen synes syfta till att allmänt mildra de rådande inskränkningarna i rätten till fastighetsförvärv. Just bestämmelserna i 4 § bereda emellertid i vissa fall möjlighet till förvärv också där förutsättningarna härför ej föreligga enligt 3 §. Att upphäva 4 § skulle därför innebära en av motionären ej avsedd skärpning av jordförvärvslagen. Av anförda skäl avstyrker utskottet också sistnämnda förslag uti ifrågavarande motion.

Utskottet övergår därefter till att behandla lagstiftningen om förköpsrätt. Utskottet vill då först taga ställning till yrkandet i motionerna I: 217 och II: 299, att lagen om kronans förköpsrätt måtte upphävas.

Det är enligt utskottets mening icke görligt att bedöma nämnda lags värde utifrån verkningarna av lagen under den korta tid, som förflutit efter dess ikraftträdande. Samma åsikt har också kommit till uttryck i ett par av yttrandena över motionerna. Såsom lantbruksstyrelsen betonat i sitt yttrande, kunna lagens verkningar icke mätas i antalet förköpsförvärv. Lagens kanske viktigaste funktion torde vara att åstadkomma frivilliga försäljningar för rationaliseringsändamål, ett syfte som lagen kan nå genom sin blotta existens. Det lär icke kunna råda tvekan om att uti ifrågavarande avseende lagstiftningen redan hunnit visa sin betydelse. Utskottet finner det anförda utgöra tillräckligt skäl för att avstyrka bifall till motionerna.

Kungl. Maj:ts förslag, att vid intressekollision mellan kronan och förköpsberättigad arrendator kronans förköpsrätt under vissa förutsättningar skulle gå före arrendatorns, avser att göra lagen om kronans förköpsrätt än mera effektiv i dess befrämjande av den yttre rationaliseringen. Även om propositionen icke åberopar några konkreta fall, vari det nuvarande inbördes förhållandet mellan kronans förköpsrätt och arrendators medfört hinder för rationaliseringssträvandena, finner också utskottet att gällande obe-

tingade företråde för arrendators förköpsrätt kan orsaka missförhållanden av angiven art. Utskottet tillstyrker därför lagförslaget.

I motionen II: 290 påtalas, att utformningen av 1 § lagen om kronans förköpsrätt påverkat normerna för förköpsrättens användande i så måtto, att förköp icke ansåges kunna begagnas för »en successiv förstärkning av ett ofullständigt jordbruk eller för att åstadkomma en förbättring av ett för litet stödjordbruk». Uppfattningen, att förköpsrätten skulle vara begränsad på angivet sätt, är emellertid ej helt riktig. Utskottet erinrar om följande yttrande av departementschefen i propositionen nr 75/1947 (s. 209):

»I arbetet med att förstärka ofullständiga jordbruk torde det, särskilt på grund av de topografiska förhållandena, ej alltid vara möjligt att genomföra så långt gående utvidgningar, att brukningsdelarna kunna förvandlas till fullständiga jordbruk. Man kan då bli nödsakad att nöja sig med mindre omfattande förbättringsåtgärder. Om åtgärden ej är att betrakta som en etapp på vägen mot en ytterligare utvidgning av brukningsdelen torde dock, såsom jordbrukskommittén framhållit och ytterligare understrukits av fastighetsbildningssakkunniga, böra krävas, att brukningsdelarna skola bli sådana, att de verkligen ha möjligheter att bestå på lång sikt.»

Departementschefens uttalande torde sålunda utvisa, att förköpsrätten i vissa fall kan begagnas jämväl i de av motionärerna avsedda fallen. Förköpsrätten torde dock icke kunna användas för att förvandla stödjordbruk till ofullständiga jordbruk av annan typ. Härvidlag finner utskottet icke någon ändring påkallad.

Samma motionärer göra vidare gällande, att 7 § lagen om kronans förköpsrätt behöver förtydligas, samt framföra slutligen önskemålet, att också jordförvärvslagen måtte få användas för att främja jordbrukets yttre rationalisering. De spörsmål, motionärerna sålunda väckt, utgöra sidor av den vidare frågan om sambandet mellan jordförvärvslagen och lagen om kronans förköpsrätt. Denna fråga torde påkalla viss uppmärksamhet i sammanhang med eventuella överväganden om förlängning av jordförvärvslagens giltighet men bör icke nu upptagas till prövning.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A. att riksdagen måtte antaga det genom propositionen framlagda förslaget till lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet samt alltså avslå motionerna I: 294 och II: 393, I: 297 och II: 395, II: 391 samt I: 296 och II: 394 i vad de avse nämnda lagförslag;

B. att motionerna I: 217 och II: 299 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;

C. att riksdagen måtte antaga de genom propositionen framlagda förslagen till lag angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt och till lag

angående ändrad lydelse av 2 och 4 §§ lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt samt alltså avslå motionerna I: 294 och II: 393, I: 297 och II: 395 II: 391 samt I: 296 och II: 394 i vad de avse nämnda båda lagförslag;

D. att motionerna I: 295 och II: 389, II: 390 samt II: 392, i den mån de icke kunna anses besvarade genom vad utskottet ovan anfört i sin motivering, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;

E. att motionerna I: 218 och II: 294, i den mån de icke kunna anses besvarade genom vad utskottet ovan anfört i sin motivering, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;

F. att motionen II: 377 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd; samt

G. att motionen II: 290, i den mån den icke kan anses besvarad genom vad utskottet ovan anfört i sin motivering, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 13 mars 1951.

På tredje lagutskottets vägnar:

ÅKE HOLMBÄCK.

Vid detta ärendes behandling ha närvarit

från f ö r s t a kammaren: herrar Holmbäck, Carl Eriksson, Nils A. Larsson, Werner, Albert Hermansson, Eskilsson, Lindahl och Ivar Persson*;

från a n d r a kammaren: herrar Andersson i Löbbo, Stjärne, Ericsson i Sörsjön, Åhman, Andersson i Mölndal, Jansson i Aspeboda*, Jansson i Hällefors och Larsson i Karlstad.

* Ej närvarande vid justeringen.

Reservationer:

A. 1) av herrar *Holmbäck, Eskilsson, Stjärne, Åhman* och *Larsson* i Karlstad, vilka ansett

dels att utskottets utlåtande till och med det stycke å s. 49, vilket slutar med orden »blir fallet», bort ha följande lydelse:

»Genom den — — — (de första två styckena lika med utskottet) — — — likalydande II: 299).

Vad först angår förvärv å exekutiv auktion vill utskottet inledningsvis erinra om att, när sådana förvärv i förslaget till 1945 års jordförvärvslag undantogs från tillståndsprövning, denna undantagsställning enligt departementschefens eget uttalande var starkt motiverad. I propositionen till nu gällande jordförvärvslag förklarades därefter, att undantagsbestämmelsen borde bibehållas. Fastän departementschefen icke vid någotdera tillfället närmare utvecklade skälen till att jordförvärvslagstiftningen ej borde beröra exekutiva förvärv, behöver tvekan icke råda om att det var hänsyn till fastighetskrediten som i båda fallen bestämde hans ståndpunkt. Redan vid tillkomsten av 1945 års jordförvärvslag stod det klart, att lagen skulle kunna kringgå genom ett utnyttjande av undantagsbestämmelsen om exekutiva förvärv. Att departementschefen det oaktat förordade en sådan bestämmelse framhäver ytterligare det stora avseende, man ansåg sig böra tillmäta fastighetskreditens krav.

Under förarbetena till det nu föreliggande lagförslaget har varken av departementschefen eller från annat håll gjorts gällande, att numera mindre hänsyn bör tagas till fastighetskrediten än 1945 och 1948. Departementschefen uttalar tvärtom, att förslaget velat bereda skydd för lojala inteckningsborgenärer. Utskottet vill närmast söka bedöma, huruvida de beräknade konsekvenserna av de föreslagna lagreglerna verkligen motsvara den sålunda uttalade föresatsen att skydda fastighetskrediten.

Till en början må därvid medgivas, att i väsentliga avseenden bankerna och övriga i förslaget angivna kreditinrättningar icke träffas av lagskärpningen. En kreditinrättning, som inropat fastighet å exekutiv auktion för att skydda en fordran i fastigheten, blir enligt förslaget icke underkastad annan avyttringsskyldighet än enligt gällande lagstiftning. Likaså har en kreditinrättning, som ej funnit anledning att förvärva fastigheten vid den exekutiva auktionen, full frihet att uppträda som inropare vid den tvångsauktion, som kan följa. För kreditinrättningarnas intresse synes det sålunda i huvudsak vara väl sörjt. Emellertid äro ej heller de i lagförslaget åsyftade kreditinstituten helt undandragna verkningarna av de föreslagna anordningarna. Om en kreditinrättning ej utnyttjat möjligheten att inropa en fastighet vid en exekutiv auktion och tvångsauktion därefter ej kan undvikas, får, såsom bankofullmäktige påpekat, en in-teckning, som kreditinrättningen innehar i fastigheten, icke längre kvarstå i denna efter tvångsauktionen. Detta blir fallet både då in-teckningen ligger inom det värde, utmätningssmannen åsatt fastigheten, och alltså över huvud icke vid tvångsauktionen skulle kunna behöva skyddas genom inrop, och då den faller utom detta värde. Den för exekutiva auktioner betydelsefulla s. k. övertagandepincipen, d. v. s. att in-teckningar med bättre rätt än utmätningssökandens fordran icke skola rubbas genom försäljningen, är nämligen vid tvångsauktion utan praktisk innebörd, eftersom vid sådan försäljning såsom utmätningssfordran skall gälla den fordran, vilken har bästa förmåns-

rätt. Det ligger i öppen dag, att avkallet å övertagandepincipen framför allt drabbar den yrkesmässiga kreditgivningen och alltså närmast kreditinrättningarna. Dessa skulle ju icke lika säkert som nu kunna räkna med att in-teckningar med god förmånsrätt komme att tillförsäkra dem värdet av fasta penningplaceringar.

Vid besvarandet av frågan, huruvida lagförslaget tillgodoser de lojala in-teckningsborgenärernas intressen, bör dock utskottet främst uppmärksamma den kategori kreditgivare, som beröres av lagförslaget i hela dess vidd, nämligen huvuddelen av de privata kreditgivarna. För en inropare, som hör till denna kategori, skulle föreligga skyldighet att avyttra fastighet, som inropats å exekutiv auktion, såvida lantbruksnämnden ej lämnade sitt tillstånd till att han finge behålla fastigheten eller han ej finge 'landsfiskalsintyg'. Lantbruksnämndens tillstånd eller ock 'landsfiskalsintyg' skulle erfordras för att en kreditgivare, som hörde till denna kategori, skulle å en tvångsauktion få inropa en fastighet, i vilken han hade panträtt. Det kan vara lämpligt att först dröja vid spörsmålet, huruvida en enskild kreditgivare, som inropat fastighet vid exekutiv auktion för att skydda en fordran men icke fått 'landsfiskalsintyg' eller som i samma syfte önskar uppträda såsom inropare vid tvångsauktion, kan förväntas erhålla det erforderliga tillståndet. För besvarandet av denna fråga är man givetvis hänvisad till det lagrum i jordförvärvslagen, som reglerar förutsättningarna för förvärvstillstånd, 3 §. Utskottet bortser här från sådana fall, som avhandlas i 3 § första stycket. Vid studium av 3 § andra stycket framgår att den enda grund, kreditgivaren i normalfallen skulle kunna åberopa till förmån för förvärvstillstånd, är den som i lagrummet anges med formuleringen 'eljest särskilt skäl'. Det lär icke vara avsett, att denna grund för erhållande av tillstånd skulle anses vara för handen, så snart sökanden åberopade sitt behov av att behålla eller förvärva viss fastighet för att skydda en sin fordran däri. Just för att i en situation som den antydda tillgodose kreditgivarens intressen bereder nämligen det föreliggande lagförslaget kreditgivaren möjlighet att få visst anstånd med avyttringsskyldigheten efter exekutiv auktion. Då torde det knappast ha åsyftats, att jämväl den vida större förmånen att behålla eller förvärva fastigheten skulle stå kreditgivaren till buds.

Den, som icke har möjlighet att få 'landsfiskalsintyg' och icke fått tillstånd att efter exekutiv auktion behålla eller att vid tvångsauktion förvärva fastighet, vari han äger fordran, har icke något medel, varigenom han själv kan ingripa till skyddandet av sin fordran vid tvångsauktionen. Kreditgivaren i fråga har allenast att sätta sin lit till att vid tvångsauktionen köpeskillingen skall lämna tillgång till betalning av hans fordran. För att motverka, att kreditgivaren i detta utsatta läge skall åsamkas förlust, har lagförslaget såsom förutsättning för att försäljning skall få ske uppställt kravet, att köpeskillingen lägst måste uppgå till det värde, utmätningssmannen före auktionen satt å fastigheten. Utskottet fäster det största avseende vid frågan, om utmätningssmannavärderingen kommer att fylla de garanti-

funktioner, som lagförslaget velat tillägga den. Utskottet vill därvid erinra om den inom lagrådet framförda åsikten, att själva ändamålet med värderingen enligt utsökningslagen vore sådant, att det manade utmätningsmannen att för säkerhets skull åsätta fastigheten snarare ett lågt värde än ett högt. Lagrådets uppfattning i detta hänseende synes vara befogad och belyser riskerna för att utmätningsmannavärderingen icke skulle kunna hindra, att privata borgenärers fordringar bleve prisgivna vid tvångsförsäljning. Att utmätningsmannen enligt vad som förordats i motiven till lagförslaget skulle samråda med lantbruksnämnden vid värderingen är icke någon starkare garanti för att hans värdering av fastigheten blir riktig. Såsom en ledamot inom lagrådet yttrat, förefaller det icke otroligt, att nämnden ogärna skulle vilja tillstyrka ett värde å fastigheten, vilket låge över vad som kunde väntas bli det högsta budet från dem, som på förhand anmält sig som spekulanter genom att söka förvärvstillstånd.

Vad nu sagts torde utvisa, att lagförslaget icke säkerställer de lojala borgenärerna mot menliga påföljder av anordningen med tvångsförsäljning, särskilt icke de privata kreditgivarna åt jordbruket. Utskottet finner anledning att understryka vad härvidlag anföres i motionerna I: 294 och II: 393, nämligen att lagförslaget, om det godkännes, skulle äventyra den ur social synpunkt synnerligen betydelsefulla form av jordbrukskredit, som består i att t. ex. släktingar, grannar och vänner förstärka in-teckningskredit med borgen. Genom att högt belägna in-teckningar kunnat belånas på grund av att de försetts med dylik borgen har mången kunnat inköpa jordbruksfastighet utan att äga något kapital. Det är med rätta som motionärerna anfört, att förslagets verkan härvidlag i många fall skulle hindra mindre välsituerade från att förvärva jordbruksfastighet.

Utskottet anser sålunda, att de föreslagna lagreglernas skadeverkningar å fastighetskrediten ingiva starka betänkligheter mot förslagets antagande. Emellertid är utskottet medvetet om att en lagstiftning, som medför mindre tillfredsställande konsekvenser i visst avseende, kan ha sitt berättigande genom att vara önskvärd ur andra synpunkter. Vad som i förevarande fall av departementschefen angivits påkalla lagförslaget är att friheten till förvärv å exekutiv auktion utan tillståndsprövning utnyttjats för att genomföra fastighetsöverlåtelse som enligt grunderna för jordförvärvslagen icke bort få äga rum. Som nämnts i det föregående har det redan vid tillkomsten av jordförvärvslagstiftningen förutsetts, att undantagsstadgandet om exekutiva förvärv kunde komma att missbrukas. När därför dylika missbruk nu åberopas som grund för lagskärpning, böra missbruk ha förekommit i en utsträckning, som man icke förutsett, då exekutiva förvärv undantogs från tillståndsprövning. Att så skulle vara förhållandet bestyrkes dock icke av den i propositionen redovisade utredningen om antalet fall av missbruk. Av utredningen att döma skulle nämligen antalet arrangerade exekutiva auktioner per år och län i genomsnitt belöpa sig till på sin höjd en auktion. Härav kan — såsom betonas i motionerna I: 297 och II: 395 — knappast slutas, att jordförvärvslagen kringgåts i större utsträckning än

man räknat med vid lagens antagande. Ännu mindre kan det sägas, att missbruk varit så allmänna, att behovet av att stävja dem överväger de skadeverkningar, som vore förbundna med ett lagstiftningsingripande.

Betänkligheterna mot lagförslaget te sig desto större som det kan betvivlas, att de i propositionen föreslagna åtgärderna verkligen skulle medföra avsedd effekt. Lagrådet har pekat på det föga sannolika i att något större antal fastigheter, som inropats på exekutiv auktion, skulle kunna gå å tvångsauktion under jordförvärvslagens fortsatta giltighetstid, d. v. s. före den 1 juli 1953. Numera är det tydligt, att ingen enda fastighet kan komma att säljas å tvångsauktion före nyssnämnda datum. De i propositionen föreslagna reglerna förutsätta alltså att jordförvärvslagen förlänges, och ett antagande av propositionen innebär därför ett föregripande av frågan om lagens förlängning. Ett dylikt föregripande anser utskottet icke riktigt.

Lagrådet framhåller även, att den som vill kringgå lagförslagets bestämmelser om avyttringsskyldighet kan arrangera en ny exekutiv auktion under avyttringsfristen och att denna andra exekutiva auktion kan följas av en tredje o. s. v. Vidare har en ledamot av lagrådet uttalat, att det knappast vore lämpligt att låta en mindre önskvärd köpare förvärva och för en tid behålla fastigheten, eftersom förvärvaren under den korta besittningstiden kunde försumma jordbruket och utplundra fastigheten. Utskottet ansluter sig till de tvivel angående den föreslagna lagstiftningens effektivitet, vilka yppats inom lagrådet. Utskottet vill tillfoga, att vid sidan av exekutiv auktion åtskilliga vägar finnas, å vilka jordförvärvslagen kan kringgås. Frånsett förvärv genom gåva skulle dessa vägar stå öppna även efter den viktiga lagskärpningen. Också härigenom är det möjligt att denna i vissa fall blir ett slag i luften.

Slutsatserna av det anförda bli alltså, att ett genomförande av lagförslaget i förevarande del komme att medföra skadeverkningar, vilka icke uppvägas vare sig av behovet av lagstiftning i detta ämne eller av lagförslagets möjligheter att där dylikt behov finnes åstadkomma önskad effekt. Utskottet finner sig därför icke kunna tillstyrka propositionen i vad den avser exekutiva förvärv.

Den i motionerna I: 296 och II: 394 föreslagna modifikationen av propositionens bestämmelser om rätten till inrop vid tvångsauktion har beaktats av önskemålet att motverka tvångsförsäljningens menliga verkningar för enskilda kreditgivare. Emellertid kvarstå även efter den av motionärerna förordade utvidgningen av spekulantkretsen starka betänkligheter mot lagstiftningen. Utskottet kan därför icke tillstyrka anordningen med sådan försäljning ens med den utformning, motionärerna föreslagit.

I fråga om propositionens förslag att jordförvärvslagen skulle avse också förvärv genom gåva delar utskottet lagrådets uppfattning, att det vore ett vida allvarigare ingrepp i den enskildes ställning att avhända honom rätten att mottaga en gåva av en fastighet än att hindra honom från att verkställa ett köp eller byte av en sådan. Starka skäl tala därför mot att indraga gåvoförvärv under jordförvärvslagen. Departementschefen har

förklarar, att ändringsförslaget beträffande gåva i viss mån föranletts av de föreslagna bestämmelserna om exekutiv auktion. Detta samband — som ytterligare klargör hur vidsträckta återverkningarna av lagförslaget rörande exekutiva förvärv skulle bli — är dock icke sådant, att tillståndsprövning bör föreskrivas för gåvoförvärv ens om lagförslaget rörande exekutiva förvärv godtages. Utskottet vill sålunda icke tillstyrka, att lagförslaget i den del det avser gåva antages.

I likhet med departementschefen anser utskottet, att svårigheten att ernå en klar och tillfredsställande brottsbeskrivning å transaktioner i syfte att kringgå jordförvärvslagen förhindrar, att sådana transaktioner kriminaliseras. Utskottet kan fördenskull icke biträda det i motionen II: 391 väckta förslaget om utredning av möjligheterna att straffbelägga omnämnda handlingar. Särskilt med hänsyn till att förekomsten av skentransaktioner icke påvisats i mer än relativt begränsad omfattning finner utskottet ej heller anledning tillstyrka det i motionerna I: 296 och II: 394 i andra hand framställda yrkandet om utredning och nytt förslag angående möjligheterna att förhindra att jordförvärvslagen kringgås.»

dels ock att utskottet i följd härav bort under A. hemställa,

att riksdagen måtte avslå det genom propositionen framlagda förslaget till lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet samt alltså bifalla motionerna I: 294 och II: 293, I: 297 och II: 395, II: 391 samt I: 296 och II: 394 i vad däri yrkas avslag å nämnda lagförslag.

A. 2) av herrar *Werner, Ivar Persson* och *Jansson* i Aspeboda, vilka *dels* anfört beträffande utskottets utlåtande till och med det stycke å s. 49, vilket slutar med orden »blir fallet», följande:

»Den föreliggande propositionen åsyftar främst att genom vissa skärpta bestämmelser i jordförvärvslagen förhindra missbruk av den hittills gällande rätten att utan tillståndsprövning förvärva jordbruksfastighet å exekutiv auktion samt därjämte att vidga det allmännas kontroll över dessa exekutiva förvärv. Missbruken ha framför allt bestått däri, att säljare och köpare i syfte att kringgå jordförvärvslagen arrangerat en exekutiv auktion på basis av mellan dem träffade mer eller mindre skenbara låneavtal med därtill fogade in-teckningsmedgivanden. Möjligheten att på dylik väg kringgå de restriktiva bestämmelserna i jordförvärvslagen förutsågs redan vid tillkomsten av 1945 års jordförvärvslagstiftning. Samma var förhållandet vid antagandet av 1948 års jordförvärvslag. Det avgörande skälet för såväl departementschefens som riksdagens ställningstagande på denna punkt var otvivelaktigt önskemålet att undvika de allvarliga rubbningar i den legitima fastighetskrediten, vilka måste bli följderna av ett ingrepp i rätten att medelst exekutiv auktion utnyttja in-teckningssäkerheten.

Antalet fall, då det ansetts konstaterat, att ett kringgående av tillståndsprovningen skett, synes dock icke, i betraktande av det totala antalet exekutiva försäljningar, vara särskilt stort. Emellertid kan icke mer än en mening råda om önskvärdheten av att i den allmänna laglydnadens intresse effektivt söka förhindra dessa uppenbara missbruk. Härvid bör dock tillses, att de åtgärder som vidtagas icke ingripa i de legitima kreditförhållandena, exempelvis genom att medföra risker för dem som av hjälpsamhet tråda emellan med lån eller borgensförbindelse mot säkerhet i inteckning. Sådana risker skulle otvivelaktigt i sin tur försvåra möjligheterna för köpare av jordbruksfastighet att erhålla för förvärvet erforderlig kredit. Det är i dessa hänseenden som propositionens uppläggning inger allvarliga betänkligheter. Den skapar i fråga om rätten att ur en pantförskriften fastighet erhålla betalning för fordran en markerad skillnad mellan banker och kreditanstalter i övrigt å ena sidan samt privata långivare å den andra. I de flesta fall äro de sistnämnda anhöriga till gäldenären eller också personer, vilka av hjälpsamhet försträckt lån eller tecknat borgensförbindelse. Såsom de i propositionen föreslagna nya reglerna beträffande exekutiva förvärv utformats, skulle propositionens antagande medföra uppenbara risker för privata långivare och borgensmän. Dessa skulle nämligen, sedan de å exekutiv auktion inropat fastighet för att skydda fordran, vara skyldiga att låta fastigheten gå till försäljning å tvångsauktion, såframt frivillig avyttring icke skulle kunna komma till stånd inom viss tid efter den första exekutiva auktionen i de fall då lantbruksnämnden i orten ej beviljat inroparen tillstånd att behålla fastigheten. Vid tvångsauktionen skulle försäljning ske, så snart köpeskillingen uppginge till det värde, som utmätningssmannen åsatt fastigheten. Rätt att inropa fastigheten vid tvångsauktion skulle endast den eller de äga, som fått ansökan härom bifallen av lantbruksnämnden. För den händelse att en eller flera kreditgivare genom lantbruksnämndens avgörande komme att uteslutas från rätten att vid tvångsauktion uppträda såsom köpare för att skydda fordran, så kan den pantsäkerhet, som kreditgivare erhållit för jämväl långt före lagändringarnas ikraftträdande lämnade lån eller borgensförbindelser, visa sig värdelös. Utmätningssmannens ensamrätt att bestämma värdet utgör härvid ett ytterligare allvarligt otrygghetsmoment.

De antydda riskerna för vissa kreditgivare härröra sig till stor del ur det mycket otillfredsställande förhållandet, att lantbruksnämnderna skulle medgivas rätt att i administrativ ordning ensamma träffa rättsavgöranden av för den enskildes rättsskydd ofta utomordentlig räckvidd. Detta är ett så allvarligt avsteg från en av rättssamhällets grundprinciper att en dylik anordning icke kan godtagas.

För att dels effektivt förebygga ett kringgående av jordförvärvslagen genom arrangerande av exekutiva auktioner, dels ock erhålla de garantier, som ligga uti att rättsavgörandet i den lagtillämpning, varom här är fråga, lägges under domstols prövning, ha vi vid ärendet behandling inom utskottet föreslagit ett annat medel att stävja ifrågavarande missbruk än Kungl. Maj:t anvisat. Vi ha sålunda förordat, att utskottet med begagnande av sin initia-

tivrätt måtte föreslå riksdagen att lantbruksnämnd skulle tilldelas befogenhet att i sådana fall, där en exekutiv auktion kunde antagas vara arrangerad för att i strid med jordförvärvslagen möjliggöra överlåtelse av fastighet, hos Kungl. Maj:t söka expropriation av den vid sådan auktion förvärvade fastigheten. Härigenom hade vunnits att prövningen och avgörandet i miss-tänkta fall icke lades under lantbruksnämnden, vilken vid handläggningen av dessa förvärvsärenden måste påverkas av en viss partsställning. Värderingen hade i stället kommit att verkställas av expropriationsdomstol och alltså under en judiciell myndighets ansvar.

Den ändring, som genom en dylik anordning skulle ha blivit nödvändig i lagen om expropriation, synes endast ha behövt bestå i en bestämmelse, enligt vilken lantbruksnämnden under angivna omständigheter ägde påkalla expropriation. Denna bestämmelse hade givetvis bort göras temporär i av-vaktan på eventuell förlängning av jordförvärvslagens giltighet.

Effekten av en dylik utvidgning av expropriationsinstitutets användning skulle otvivelaktigt ha varit, att påtalade missbruk omedelbart upphört. Här-utöver skulle med anordningen i fråga ha varit förbundna de fördelarna, att de legitima förhållandena på fastighetskreditens område ej oroats och att propositionens förslag om tvångsauktionsförfarandet med allt vad därav föl-jer kunnat undvaras.

Då utskottet icke kunnat enas om antagandet av här ovan skisserade för-slag rörande användandet av lagen om expropriation för att stävja miss-bruken beträffande exekutiva förvärv, ha vi alternativt yrkat bifall till den av herrar Tjällgren och Näsgård i första kammaren väckta motionen nr 296 samt den härmed likalydande, av herrar Jönsson i Rosshol och Andersson i Björkäng i andra kammaren väckta motionen nr 394 i vad i dessa motioner yrkas att rätten till fritt inrop vid den i propositionen föreslagna tvångs-auktionen skulle utvidgas. En utvidgning av rätten för kreditgivare eller borgensman att för skyddandet av fordran förvärva fastighet vid tvångs-auktionen måste dock enligt både motionärernas och vår egen uppfattning uttryckligen stadgas i själva lagtexten för att kunna vinna giltighet. Detta yrkande har emellertid avvisats av utskottets majoritet.

I propositionen föreslås vidare den ändringen av 1 § jordförvärvslagen, att även gåva blir föremål för tillståndsprövning. Utan att bestrida att fall kunnat förekomma, då överlåtelse genom gåva använts såsom ett medel att kringgå tillståndsprövning, måste man resa starka betänkligheter mot att tillståndstvånget utsträcker till gåvoförvärv. Befinnes lagstiftningsingripande påkallat beträffande gåva, borde detta kunna stadgas såsom en undan-tagsregel i stället för att såsom nu skett gåva generellt föreslagits bli indra-gen under jordförvärvslagen genom ändring i 1 §. Hårtill kommer att ett skönsmässigt berövande av gåva medför ett långt svårare ingrepp än då en köpare hindras i fullföljandet av ett köpeavtal.

Ett antagande av propositionen oförändrad skulle alltså otvivelaktigt med-föra ogynnsamma och svårbedömbara verkningar, särskilt på fastighets-kreditens område och dessutom icke komma att utgöra det hinder för ett

kringgående av förvärvslagen som förslaget förutsätter. På grund härav föreslå vi att riksdagen med avstyrkande av förevarande proposition i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa, att Kungl. Maj:t i samband med frågan om en eventuell förlängning av jordförvärvslagens giltighetstid ville för riksdagen framlägga förslag till sådan ändring av lagen om expropriation att lantbruksnämnd, i de fall där skäl föreligga till antagande att exekutiv auktion å jordbruksfastighet är arrangerad i syfte att kringgå jordförvärvslagen, må äga påkalla expropriation av den å auktionen försålda fastigheten.»

dels ock i följd härav ansett att utskottet bort under A. hemställa,

att riksdagen måtte avslå det genom propositionen framlagda förslaget till lag angående ändring i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet samt alltså bifalla motionerna I: 294 och II: 393, I: 297 och II: 395, II: 391 samt I: 296 och II: 394 i vad däri yrkas avslag å nämnda lagförslag ävensom i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t i samband med frågan om eventuell förlängning av giltighetstiden för omförmälda lag ville för riksdagen framlägga förslag till ändring av lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation.

B. av herrar *Eskilsson* och *Larsson* i Karlstad, vilka ansett *dels* att utskottets utlåtande vad avser det stycke å s. 50, vilket börjar med orden »Det är enligt», bort ha följande lydelse:

»Det synes utskottet uppenbart att lagen om kronans förköpsrätt icke kommit att fylla den funktion som åsyftades vid lagens tillkomst, nämligen att öka takten i rationaliseringsverksamheten genom sammanläggningar av jordbruk. Snarare förefaller lagen ha haft motsatt effekt, i det att sammanläggningar genom frivilliga köp kommit att minska i antal i ganska stor utsträckning, beroende på att jordägarna hellre än att riskera avslag på ansökan avstått från att söka förverkliga sammanläggning. Enligt uppgifter som kommit utskottet tillhanda uppgår antalet fall då under åren 1949 och 1950 egendomsköp förekommit med stöd av lagen till föga mer än 100, medan lantbruksnämnderna under samma tid prövat sammanlagt omkring 16 000 egendomsöverlåtelse. Möjlighet att erhålla jord för rationaliseringsändamål har alltså förelegat i endast 0,7 % av fallen. De arealer som förvärvats med lagens hjälp ha också varit obetydliga. Vidare har det visat sig, att kostnaderna för lagens tillämpning varit synnerligen stora och att handläggningen av ärendena tagit en avsevärd tid i anspråk för lantbruksnämndernas tjänstemän. Därigenom ha tjänstemännens möjligheter att ägna sig åt lantbruksnämndernas egentliga rationaliseringsuppgifter beskurits i väsentlig grad. Resultatet har också blivit en betydande balans i fråga om förrättningar avseende den inre rationaliseringen. Enligt uppgifter

i nionde huvudtiteln uppgick denna balans vid 1949 års ingång till 11 278 ärenden och hade vid årets slut ökats till 16 067, d. v. s. med ej mindre än 42 %.

Till vad här sagts kommer att lagen om kronans förköpsrätt kommit att utgöra ett irritationsmoment mellan jordbrukarna och rationaliseringsorganen. Lagen har från jordbrukarnas sida mötts med en misstro, som under lagens giltighetstid snarast synes ha tilltagit. Det kan icke råda något tvivel om att de ingrepp som gjorts med stöd av lagen känts rättskränkande för dem som drabbats därav. Några särskilt flagranta fall ha också blivit uppmärksammade i pressen.

Enligt utskottets mening är den tid, under vilken lagen om kronans förköpsrätt varit i tillämpning, tillräcklig för att hänsyn skall kunna tagas till de härunder gjorda erfarenheterna. Dessa peka såsom ovan antytts bestämt i den riktningen att lagen åstadkommit större skada än nytta. Utskottet anser därför i likhet med motionärerna att lagen snarast möjligt bör upphävas. Motionärerna ha såsom lämplig tidpunkt angivit den 1 juli 1951. Utskottet delar denna uppfattning.

I anslutning till det nedan framlagda förslaget till lag angående upphävande av lagen om kronans förköpsrätt vill utskottet anföra följande.

Det har icke syntts utskottet erforderligt att ogiltigförklara beslut, vilka lantbruksnämnd fattat enligt 4 § lagen om kronans förköpsrätt och vilka vid den föreslagna lagens ikraftträdande icke föranlett avtal mellan nämnden och jordägare om fastighetsöverlåtelse, eftersom sådant beslut icke ensamt giver kronan rätt att förvärva fastighet.

Vad angår rättegångskostnader har utskottet funnit skäligt att de åvila kronan.»

dels ock att utskottet i följd härav bort under B. hemställa,
att riksdagen måtte med bifall till motionerna I: 217 och II: 299 för sin del antaga följande förslag till

L a g **om upphävande av lagen den 30 juni 1947 (nr 324)** **om kronans förköpsrätt.**

Häri genom förordnas att lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt skall upphöra att gälla med utgången av juni månad 1951.

Vid underrätt väckt mål om kronans förköpsrätt, vilket vid sistnämnda tidpunkt icke genom dom eller beslut skilts från domstolen, skall avskrivas, varvid kronan skall åläggas ersätta motpartens rättegångskostnader. Mål av angiven beskaffenhet, vilket efter samma tidpunkt är anhängigt vid överrätt, skall återförvisas till underrätten.

C. 1) av herrar *Holmbäck, Eskilsson, Stjärne, Ahman* och *Larsson* i Karlstad, vilka ansett

dels att utskottets utlåtande vad avser det stycke å s. 50, vilket börjar med orden »Kungl. Maj:ts förslag», bort ha följande lydelse:

»I 2 § lagen om kronans förköpsrätt stadgas som nämnts att denna förköpsrätt icke må utövas, om fastighet säljes till arrendator, som jämlikt 2 kap. 57 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuter förköpsrätt till fastigheten, eller fastigheten inlöses jämlikt lagen om arrendators förköpsrätt. Enligt den nu föreliggande propositionen i vad den berör ifrågavarande lagstiftning skulle vid intressekollision mellan kronan och arrendator kronans förköpsrätt gå före arrendatorns, om arrendatorn vore ägare av annan, bärkraftig brukningsdel eller uppenbarligen arrenderade fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket å fastigheten. Om den utarrenderade fastigheten såldes till kronan för rationaliseringsändamål, skulle i de fall, som nyss sagts, arrendators förköpsrätt icke få utövas.

Utskottet erinrar om att i den år 1947 framlagda propositionen (nr 75) angående lagen om kronans förköpsrätt föreslogs, att denna förköpsrätt skulle äga företräde framför arrendators. I särskilda utskottets utlåtande över sagda proposition (nr 2/1947, s. 87) uttalades emellertid i detta spörsmål följande:

'Såsom i propositionen framhållits torde det, därest den utarrenderade fastigheten i och för sig utgör en bärkraftig brukningsdel, i regel ej böra ifrågasättas att lantbruksnämnden skall söka förvärva densamma för att förstärka andra brukningsdelar. Även om fastigheten ej är fullt bärkraftig torde densamma vidare ofta vara lämpad att utgöra kärnan i en fullständig brukningsdel och rationaliseringsorganens strävanden därför böra inriktas på att, sedan arrendatorn övertagit fastigheten, anskaffa nödig tillskottsjord till denna. De fall, där det i praktiken kan tänkas föreligga ett intresse ur rationaliseringssynpunkt av att kronans förköpsrätt skall gå före arrendators, synas alltså i huvudsak komma att begränsa sig till sådana brukningsdelar, som äro uppenbart otillfredsställande med hänsyn till de försörjningsmöjligheter som föreligga för en brukare. Med hänsyn till det anförda synes det ej behöva möta några större betänkligheter, om arrendatorerna även formellt oinskränkt bibehållas vid den förköpsrätt, som tillförsäkrats dem genom 1943 års lagstiftning. Utskottet anser därför, att arrendators förköpsrätt i princip bör gå före kronans.'

Riksdagen beslöt i enlighet med den sålunda uttalade uppfattningen, att 2 § lagen om kronans förköpsrätt skulle ha nu gällande lydelse.

I den promemoria, som ligger till grund för de nu föreslagna lagändringarna beträffande det inbördes förhållandet mellan kronans förköpsrätt och arrendators, ha de situationer, i vilka kronans förköpsrätt borde få företräde, betecknats som undantagsfall. Såsom emellertid lagrådet framhållit ha förutsättningarna för att kronans förköpsrätt skulle gå före arrendators

angivits på ett sätt som icke syntes stämma med grunderna för den ifrågasatta lagändringen. Ett antagande av förevarande lagförslag skulle över huvud icke vara förenligt med riksdagens ovannämnda ståndpunkt, att arrendators förköpsrätt i princip bör gå före kronans, och skulle medföra en försämring av arrendators ställning. På anförda skäl vill utskottet avstyrka bifall till propositionen jämväl i vad den avser lagstiftningen om förköpsrätt.»

dels ock att utskottet i följd härav bort under C. hemställa,

att riksdagen måtte avslå de genom propositionen framlagda förslagen till lag angående ändring i lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt och till lag angående ändrad lydelse av 2 och 4 §§ lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt samt alltså bifalla motionerna I: 294 och II: 393, I: 297 och II: 395, II: 391 samt I: 296 och II: 394 i vad de avse nämnda båda lagförslag.

C. 2) av herrar *Werner, Ivar Persson* och *Jansson* i Aspeboda, vilka

dels anført beträffande utskottets utlåtande vad avser det stycke å s. 50, vilket börjar med orden »Kungl. Maj:ts förslag», följande:

»Den i propositionen föreslagna utvidgningen av kronans förköpsrätt, varigenom arrendators förköpsrätt under tänjbart och oklart angivna förutsättningar skulle få stå tillbaka för kronans förköpsrätt, synes oss ingalunda tillräckligt motiverad. Då förslaget uppenbarligen innebär en försämring av arrendators i särskild lag nu skyddade ställning, anse vi att propositionen jämväl i denna del bör av riksdagen avslås.»

dels ock i följd härav ansett att utskottet bort under C. hemställa,

att riksdagen — — — [lika med reservationen under C. 1)] — — — båda lagförslag.

D. av herrar *Holmbäck, Carl Eriksson, Nils A. Larsson, Eskilsson, Stjärne, Ahman* och *Larsson* i Karlstad, vilka ansett

dels att utskottets utlåtande vad avser det stycke å s. 49, vilket börjar med orden »Den förenklingsåtgärd», bort ha följande lydelse:

»Den förenklingsåtgärd, som förordas i motionerna I: 295 och II: 389, II: 390 samt II: 392, har mera vittgående konsekvenser än den nyss nämnda. Motionärernas förslag innebär nämligen en utvidgning av området för intygsförfarandet. När fråga vore om komplettering av jordbruksfastighet och förvärvet föranledde lantmåteriförrättning, borde sålunda enligt motionärerna 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.

Under de senaste åren ha framkommit önskemål att främja en allmän förenkling av lantmåteriförrättningarna. Såsom motionärerna erinrat om, har riksdagen vid ett tidigare tillfälle understrukt det befogade i dessa önskemål. Det har från lantmåterihåll omvittnats, att nu gällande regler i jordförvärvslagen ofta avsevärt komplicera och fördröja lantmåteriförrättningen. Sådan torde ofta begäras under hänvisning till muntligt avtal om förvärv, varefter köpehandlingen upprättas i samband med förrättningen. Därpå måste denna avbrytas för att köparen skall få tillfälle att söka tillstånd till förvärvet eller anskaffa 'landsfiskalsintyg' Ett dylikt avbrott kan vara mycket olägligt för sakägarna. Den nuvarande ordningen medför även dubbelarbete. Sedan lantmåteriförrättningen avbrutits och framställningen om förvärvstillstånd inkommit till lantbruksnämnden, måste denna i regel antingen själv eller genom ombud verkställa undersökningar på platsen, trots att dylika undersökningar företagits redan vid lantmåteriförrättningen.

Finge förrättningslantmätarens konstaterande, att förutsättningarna för förvärvstillstånd föreläge, ersätta lantbruksnämndens tillståndsprövning, skulle man avlägsna såväl den antydda anledningen till avbrott i lantmåteriförrättningen som nämnda dubbelarbete. Departementschefen har varit obenägen att biträda det av lantbruksstyrelsen i ämnet väckta förslaget, med vilket motionärernas överensstämmer. Departementschefen anser nämligen att det ej innefattar garantier för att de synpunkter, som ligga till grund för jordförvärvslagens stadganden, bleve vederbörligen beaktade. I remissyttranden, som avgivits över lantbruksstyrelsens förslag, har emellertid uttalats att utrymme knappast funnes för dylika farhågor. Sålunda har lantmåteristyrelsen hänvisat till bl. a. att jorddelningslagen och sammanläggningslagen stå i full överensstämmelse med de av riksdagen antagna riktlinjerna för jordbrukets yttre rationalisering, vilka lantbruksnämnderna ha att tillämpa, samt att förvärv därför i regel borde medgivas, om den förvärvade jordens sammanläggning med köparens förut ägda jord godtoges enligt nyssnämnda båda lagar. Lantmåteristyrelsen har vidare framhållit, att intim kontakt vore rådande mellan lantmåterimyndigheterna och lantbruksnämnderna, vilket med visshet kunde förutsättas medföra, att förrättningslantmätaren i alla tveksamma fall inhämtade lantbruksnämndens mening. Slutligen har lantmåteristyrelsen erinrat om att 45 § lantmåteriinstruktionen uttryckligen ålägger överlantmätare att beträffande förrättning, som kan antagas vara av intresse för lantbruksnämnden i dess verksamhet för jordbrukets rationalisering, icke avgiva yttrande rörande fastighetsbildningen utan att nämnden lämnats tillfälle att giva sin mening till känna.

Jämväl utskottet är övertygat om att lantbruksstyrelsens och därmed motionärernas förslag icke skulle leda till betänkliga konsekvenser i det avseende, departementschefen angivit. Enbart intresset av att vinna enhetlighet kan heller ej motivera, att frågan, huruvida ett kompletteringsköp bör tillåtas, måste handläggas av samma myndighet antingen förvärvet föranleder lantmåteriförrättning eller ej.

Enligt motionärernas förslag skulle genom förrättningslantmätarens intyg styrkas frånvaron av allenast de förvärvshinder, som dels omförmälas i 3 § första stycket, dels utgöras av syftemålet att förvärva fastighet huvudsakligen för kapitalplacering. Bland hindren för förvärvstillstånd upptager jordförvärvslagen emellertid också den omständigheten, att köparen förvärvat fastighet med jordbruk i annat syfte än att själv ägna sig åt detta. Blev motionärernas förslag antaget i oförändrat skick, skulle bestämmelsen om sistnämnda förvärvshinder kvarstå beträffande kompletteringsförvärv, som ej föranledde lantmäteriförrättning, men eftergivnas, där sådan förrättning vore nödvändig. Denna förändring i de sakliga förutsättningarna för att förvärv skall vara giltigt saknar berättigande och torde för övrigt icke vara åsyftad av motionärerna. Genom det föreslagna intygsförfarandet bör därför styrkas också att förvärvaren har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket på den genom sammanläggningen bildade fastigheten.

Med den jämkning av motionärernas förslag, utskottet enligt vad nyss sagts funnit påkallad, bör sagda förslag enligt utskottets bedömande vinna beaktande. Den ytterligare utredning och de utkast till författningsändringar, som föranledas av förslaget, synas emellertid lämpligen böra föreläggas riksdagen i form av proposition, om möjligt till den höstriksdag som kan komma att hållas 1951 eller till 1952 års riksdag och i varje fall i samband med förslag om en eventuell förlängning av jordförvärvslagens giltighet.»

dels ock att utskottet i följd härav bort under D. hemställa

att motionerna I: 295 och II: 389, II: 390 samt II: 392 måtte anses besvarade genom vad utskottet här ovan anfört i sin motivering.