

## Nr 510

Av herr Jonsson, Jon, m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet m. m.

I proposition nr 165 till årets riksdag har Kungl. Maj:t framlagt förslag till ny lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

De därvid föreslagna bestämmelserna i 4 § innebära bl. a. att åtskilliga sådana sammanköp, som enligt nu gällande lag prövas i avseende å lämplighet, torde komma att falla utanför lagens tillämpningsområde. Därigenom bör den frivilliga rationaliseringen få ökad frihet, och ändringen är i stort sett önskvärd. Emellertid synes den i vissa fall öppna möjligheter till sammanköp, som bli till skada ur allmän synpunkt, och i vart fall medföra oformlig handläggning av ärendena.

De fall, som här avses, äro sådana som leda till direkt olämpliga brukningsförhållanden. Den som redan äger jordbruk och ägnar sig åt det, synes bli oförhindrad att köpa till sådana fastigheter, som icke anses lämpade som särskilda brukningsenheter (4 § första stycket punkt 3), oavsett hur illa belägna för sambruk de än må vara.

Det kan — såsom erfarenheterna från hittillsvarande verksamhet visa — vara fråga om tillköp av områden med jordbruksjord belägen på åtskilliga kilometers avstånd från den gård, med vilken de skulle komma att sambrukas, eller om så spridda, små och oformliga områden, att de medföra en belastning i brukningsavseende. Det är enligt vår mening angeläget att fortgående försämring av indelningen genom sådana sammanköp förebygges. Det torde för övrigt mången gång vara mindre kännbart för en köpare att redan vid tillköpet möta ett hinder mot dess fullföljande än att efter ett fritt avtalat förvärv så småningom t. ex. få erfara att han på grund av den ogynnsamma sammansättningen av jordbruket icke kan erhålla ekonomiskt stöd till finansiering av jordförbättring, byggnadsåtgärder etc.

Lantbruksnämnden torde — eftersom den föreslagna lagen icke uppställer hinder mot olämpliga sammanköp — i sådana fall vara hänvisad till att lämna tillstånd under villkor om sammanläggning. Såsom lagrådet berört, har lantbruksnämnden rätt — som också innebär ett tjänsteåliggande — att framställa erinringar mot fastighetsbildningen, om den framstår som olämplig, och att i händelse av fastställelsebeslut föra talan däremot. Det måste emellertid betecknas som otillfredsställande att lantbruksnämnden skall

vara skyldig att utfärda tillstånd till förvärv, som befinnas vara uppenbart olämpliga, och än mer att villkor skall uppställas om sammanläggning, som ur nämndens synpunkt dock inte bör få ske, och det ter sig direkt stötande att nämnden skall vara hänvisad till att senare genom ingripande med stöd av annan lag söka omintetgöra förvärvet. En sådan konstruktion förefaller ännu olämpligare än den i gällande lagstiftning genomförda anordningen med jordförvärvstillstånd och efterföljande förköp, som vållat så starka friktioner i en rad fall. — Likaså är det uppenbart otillfredsställande att lantbruksnämnd enligt förslaget icke skulle kunna vägra tillstånd till förvärv av ett område ens i sådana fall, då det redan genom lagakraftägande beslut av jorddelningsinstans är visat, att avstyckning av området icke går att genomföra, utan även i sådana lägen skall vara hänvisad att bifalla förvärvsansökan, eventuellt under uppställande av ett icke allvarligt menat villkor om sammanläggning. En sådan situation kan inträffa t. ex. om en köpare samtidigt söker dels förvärvstillstånd och dels avstyckning respektive sammanläggning och begär att förvärvsärendet skall vila hos lantbruksnämnden tills frågan om tillåtligheten av fastighetsbildningen är avgjord av jorddelningsinstanserna. Den kan också uppkomma om parterna först vända sig till vederbörande lantmätare för att få fastighetsbildningsfrågan prövad och köparen efter avslag enligt jorddelningslagen dock icke uppger förhoppningen att förvärvet skall kunna bli giltigt.

Det synes oss vara anledning att med ett exempel närmare belysa hur den föreslagna lagen skulle komma att verka i en del fall. Som exempel väljes ett fall, där ägaren till ett kombinerat jordbruk, beläget i en trakt med andra skogfattiga jordbruk, vill sälja inägojorden för sambruk med annat jordbruk och behålla skogen, m. a. o. skilja jord och skog på ett sätt som möter hinder i jorddelningslagen. Förvärvsärendet kommer under lantbruksnämndens bedömande antingen genom ansökan från köparen om förvärvstillstånd eller genom att frågan av vederbörande lantmätare underställes nämndens prövning enligt 2 § andra stycket i lagförslaget. Nämnden kan icke vägra tillstånd utan har såsom ovan nämnts att bifalla framställningen, varvid villkor om avstyckning och sammanläggning kan uppställas enligt 7 §. Nämnden har att välja mellan att lämna detta villkorliga tillstånd utan reservation, varvid det givetvis av sökanden och allmänheten — och måhända av jorddelningsmyndigheterna — uppfattas som ett uttryck för att nämnden anser transaktionen tillätlig, eller att meddela att nämnden trots tillståndet avser att yrka att fastighetsbildningen icke skall tillåtas. — Det kan emellertid också förekomma fall, då dylikt villkor icke kan uppställas. Redan i det fall, då det föreligger lagakraftägande beslut av domstol att fastighetsbildningen icke må genomföras, måste det ifrågasättas, om nämnden verkligen skall kunna pro forma uppställa villkor om fastighetsbildning i syfte att konstruera en väg att ogiltiggöra förvärvet. I andra fall, då

sammanläggning icke ens teoretiskt kan ifrågakomma, t. ex. på grund av att sökandens innehavda jordbruk och förvärvsområdet ligga i skilda kommuner, kan villkor om sammanläggning icke rimligen uppställas. För nämnden återstår då intet annat alternativ än att lämna det sökta tillståndet. Sökanden får då definitiv äganderätt till området, ehuru detta icke kan avstyckas och lagfart å detsamma därför icke kan fullföljas. — Det må vidare nämnas att en sådan utgång kan ha återverkningar t. ex. på tillämpningen av uppsiktslagen. Om lantbruksnämnden finner att den ifrågavarande fastigheten borde vidmakthållas odelad som särskild brukningsenhet (kombinerat jordbruk) torde nämnden så länge den är i en ägares hand med stöd av uppsiktslagen kunna tillse att den hålles i bruk och är försedd med behövligen byggnader. Vill nämnden, sedan inägorna fått ny ägare, med stöd av uppsiktslagen yrka att byggnaderna upprustas, lärer säljaren av inägorna svara att jorden icke längre tillhör honom och att han icke har med saken att skaffa. Köparen kan hävda att den fastighetsdel han förvärvat icke har förutsättningar att bestå som särskild enhet utan skogsmark och att den dessutom redan införlivats med hans jordbruk, varför det icke finnes skäl att hålla den bebyggd som om den vore en enhet för sig. Uppsiktslagen blir sålunda satt ur funktion.

De berörda bristerna kunna avhjälpas om, såsom jordbruksrationaliseringsutredningen föreslagit och bl. a. lantbruksstyrelsen och lantmäteristyrelsen tillstyrkt, i lagen införes en bestämmelse av innehåll att tillstånd icke skall lämnas till förvärv, som finnas medföra uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter. Därmed skulle möjlighet hållas öppen för ett smidigt förfaringssätt, som redan är praxis i vissa län, nämligen att lantbruksnämnden då skäl därtill äro bordlägger förvärvsansökan i avvaktan på avgörande av frågan om fastighetsbildningens tillåtlighet. Vägras tillstånd till fastighetsbildningen, bör det vara självklart att förvärvstillstånd också vägras. Lämnas å andra sidan tillstånd till fastighetsbildningen, kan det givetvis icke komma i fråga att beteckna ändringen i fastighetsindelningen som direkt olämplig, och nämnden har då ingen anledning att ingå på denna fråga.

Det torde här böra framhållas, att den föreslagna bestämmelsen icke skulle medföra att den befogenhet, som tillkommer jordägaren att påkalla domstols avgörande av frågan, skulle komma att elimineras. Det står nämligen vederbörande fritt att i vissa fall vända sig enbart till vederbörande lantmätare och att i andra fall söka både förvärvstillstånd och avstyckning samtidigt. Om så anses påkallat, kan föreskrift införas att nämnden, då sökanden så begär, skall bordlägga förvärvsärende i avvaktan på utgången av därmed sammanhängande jorddelningsmål.

Även i en annan del, nämligen den genom 9 § reglerade lösningskyldigheten, ger förslaget anledning till vissa farhågor. Utredningen hade föresla-

git att lösningsplikt för lantbruksnämnden skulle inträda endast då avslagsbeslut grundats allenast på bestämmelserna i 5 §. Utredningen, som torde ha utgått från att lantbruksnämnd vid avslagsbeslut skulle redovisa samtliga föreliggande avslagsskäl, hade tydligen grundat sitt förslag på uppfattningen att nämnden i fortsättningen liksom hittills icke skulle vara skyldig att lösa in egendomen i de fall, där hinder mot förvärvstillstånd möter på grund av köparens avsikter med förvärvet eller hans bristande kvalifikationer (3 och 4 §§).

I propositionen föreslås emellertid nu att lösningsplikt för lantbruksnämnden skall inträda i alla de fall, då bland avslagsskäl åberopats bestämmelserna i 5 §. Som motiv härför har anförts att nämnden, där tillräcklig grund finnes för avslag enligt 3 eller 4 §, i regel torde sakna anledning att åberopa jämväl 5 §. Skulle emellertid nämnden av någon orsak se sig föranlåten att stödja sitt beslut även på 5 §, borde detta enligt departementschefens mening föranleda lösningsplikt.

Starka skäl tala enligt vår mening för att lantbruksnämnderna vid avslag som regel böra redovisa alla skäl av beskaffenhet att utgöra bärande avslagsmotiv. Visserligen bör det icke ifrågakomma att med bindande verkan ålägga lantbruksnämnderna att undantagslöst utreda och ange huruvida avslagsskäl på grund av bestämmelserna i 5 § föreligger. Om t. ex. en sökande uppenbarligen icke kan anses fylla kraven i 3 §, bör nämnden icke lägga ner arbete och kanske skapa irritation genom att närmare undersöka kompletteringsbehovet i närheten. Tillämpningen av 5 § är ju för övrigt beroende av en bedömning av vederbörande myndigheter, huruvida nyttan av att få förvärvsfastigheten disponibel för rationaliseringsändamål överväger kostnaderna. Det är emellertid av väsentlig vikt att som huvudregel gäller att vid avslag alla skäl av beskaffenhet att kunna ha en avgörande inverkan på beslut i tillståndsfrågan redovisas. Om man har denna uppfattning synes det oss emellertid nödvändigt att skyldigheten för nämnden att inlösa fastighet, som utredningen avsett, begränsas till de fall, där förvärvstillstånd vägras allenast jämlikt 5 §. Den motsatta linje, som föreslagits i propositionen, synes oss kunna leda till resultat, som kunna bli mycket belänkliga ur det allmännas synpunkt och icke heller äro motiverade av hänsyn till säljaren. Som exempel kan nämnas det fallet att en fastighet, som i och för sig kan anses behövlig för rationaliseringsändamål, exempelvis ett skogsområde, som kan användas för förstärkning av närliggande jordbruk, säljes till en köpare, som uppenbarligen vill förvärva den i spekulationssyfte eller kapitalplaceringssyfte. Priset kan i ett dylikt fall ligga långt över vad någon jordbrukare i trakten är villig att betala för komplettering av sin fastighet utan att det är möjligt för nämnden att visa att det uppenbart överstiger fastighetens värde. Om nämnden i ett dylikt fall skulle vara skyldig att inlösa området därför att nämnden vid sidan av 3 eller 4 § anser

även 5 § vara tillämplig skulle detta kunna leda till att nämnden bleve tvungen att köpa områden, som den sedan kunde avyttra endast till betydligt lägre priser. Ett annat exempel på fall där liknande konsekvenser mycket lätt kunna uppkomma gäller de alltjämt ofta förekommande försäljningarna av jordbruksfastigheter för sommarnöjesändamål och liknande ändamål.

På grund av det anförda få vi hemställa,

att riksdagen vid behandlingen av propositionen nr 165 måtte besluta

dels att till 3 § skall fogas ett tillägg av lydelse: »så ock om fånget finnes medföra uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter»,

dels att 9 § skall erhålla sådan ändrad lydelse att i första stycket första raden före orden »jämligt 5 §» införes ordet »allenast».

Stockholm den 22 april 1955

*Jon N. Jonsson*

*Olof Pålsson*

*Ragnar Persson*

*Sigfrid Larsson*

*Eric Mossberger*

*Erik Svedberg*

*Hugo Sundberg*