

Nr 165

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet m. m.; given Stockholms slott den 25 mars 1955.

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

1) lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag); och

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

GUSTAF ADOLF

Sam. B. Norup

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen upptages förslag till ny jordförvärvslag, avsedd att ersätta dels 1948 års lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, vilken lag upphör att gälla den 30 juni i år, dels lagen om kronans förköpsrätt.

Förslaget bygger i väsentliga delar på samma principer som 1948 års lag. Jordbruks- och skogsfastigheter må sålunda ej genom köp, byte eller gåva förvärfvas utan tillstånd av lantbruksnämnd. Från denna huvudregel stadgas dock åtskilliga undantag i nära anslutning till vad nu gäller. De grunder, efter vilka lantbruksnämndernas tillståndsprövning skall ske, överensstämmer i stora delar med motsvarande regler i 1948 års lag. Sålunda skall man söka hindra bl. a. spekulationsköp och olämpliga kapitalplaceringsköp. Den nuvarande inskränkningen i förvärvsrätten för den, som redan äger jordbruksfastighet, har dock utbytt mot vissa regler till förebyggande av att ändamålsenliga brukningsenheter sammanföres i en hand eller att sådan enhet uppdelas på olika händer.

Förvärvstillstånd må emellertid också vägras om fastigheten i fråga finnes böra tagas i anspråk för att underlätta bildandet av till storlek och ägoanordning ändamålsenliga brukningsenheter. Vägras av sådan anledning

tillstånd till köp, äger säljaren i regel påfordra att kronan löser fastigheten till det av köparen utfästa priset.

Beträffande fång, som förutsätter avstyckning, ges särskilda regler i förenklande syfte. Möjlighet öppnas även att med förvärvstillstånd förknippa villkor att fångt leder till avstyckning eller sammanläggning.

Den intygsgivning, som enligt nuvarande jordförvärvsregler utövas av landsfiskaler m. fl., skall upphöra.

Den nya lagen skall gälla t. o. m. den 30 juni 1962.

Vissa följdändringar föreslås i lagen om arrendators förköpsrätt.

Förslag

till

Lag**om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag)**

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Fast egendom, som är taxerad såsom jordbruksfastighet, må ej genom köp, byte eller gåva förvärvas utan tillstånd av lantbruksnämnd. Sådant förvärvstillstånd erfordras dock ej

1. där kronan är förvärvare;
2. där egendomen förvärvas av kommun eller annan dylik samfällighet för ändamål som avses i 1 § 4, 7 eller 16 lagen den 12 maj 1917 om expropriation;
3. där förvärvaren är fångesmannens make och ej heller där förvärvaren eller, om makar förvärva gemensamt, endera av dem är fångesmannens eller ock, där denne är gift, hans makes avkomling, adoptivbarn, syskon eller adoptivbarns eller syskons avkomling, allt under förutsättning att fångesmannen ej är avyttringspliktig jämlikt 11 §;
4. där tillstånd skall sökas enligt lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag eller lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom och ej heller där egendomen enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få förvärvas utan sådant tillstånd;
5. där förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion;
6. där egendomen ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk;
7. där egendomen utgör fastighet som genom avstyckning bildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och ej därefter undergått taxering; samt ej heller
8. där andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och ej enligt 11 § är skyldig att avyttra sistnämnda andel.

Förvärvstillstånd skall, om det ej sökts före fångets, sökas inom tre månader från det fångets skedde. Ansökan skall göras skriftligen hos lantbruksnämnd inom vars verksamhetsområde egendomen eller del därav är belägen. I ärendet bör i huvudskrift eller bestyrkt avskrift företes fångeshandlingen eller, om sådan ännu ej upprättats, fångesmannens skriftliga samtycke till ansökningen. Har så ej skett och är ej fråga om förvärv å auktion varom stadgas i 12 §, äger lantbruksnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen vid äventyr att ansökningen eljest avvisas.

2 §.

Avser fång, som enligt 1 § skulle kräva förvärvstillstånd, del av fastighet och göres sist tre månader efter fångets skriftlig ansökan om avstyckning,

erfordras ej förvärvstillstånd, såframt egendomen genom avstyckningen avskiljes för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

Finnes i avstyckningsärendet egendomen vara avsedd för jordbruk eller skogsbruk, må avstyckning på grund av fångeshandlingen ej tillåtas utan att frågan om förvärvstillstånd av förrättningsmannen underställts lantbruksnämndens prövning. Sådan underställning må dock underlätas under förutsättning att egendomen skall sammanläggas med jordbruk varåt förvärvaren ägnar sig samt anledning ej finnes till antagande att egendomen kan med större fördel läggas till annat jordbruk. Där ej egendomen är av allenast obetydlig omfattning, skall såsom ytterligare förutsättning gälla att den uppkommande brukningsenheten icke blir större än att den huvudsakligen kan skötas av brukaren och hans familj utan anlåtande av främmande arbetskraft.

Om vid avstyckningsförrättning som i andra stycket avses underställning icke göres, erfordras ej tillstånd till förvärvet.

3 §.

Förvärvstillstånd skall vägras, om anledning finnes till antagande att egendomen skulle bliva vanskött i förvärvarens ägo eller att förvärvaren med fånget huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av egendomen, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader eller annat som tarvas för egendomens brukande.

4 §.

Jämväl i fall som icke avses i 3 § skall, om annat ej föranledes av bestämmelserna i andra stycket, förvärvstillstånd vägras

1. där anledning finnes till antagande att förvärvaren vill åtkomma egendomen huvudsakligen för kapitalplacering eller, vad angår egendom med jordbruk, i annat syfte än att själv ägna sig åt detta;

2. där fånget avser sådan fastighet eller sänjelott, som jämte annan fångesmannen tillhörig jord utgör en för sitt ändamål lämpad brukningsenhet, eller andel i sådan egendom samt brukningsenhetens bestånd eller ändamålsenlighet skulle äventyras genom att egendomen fränkiljes; eller

3. där fånget medför att skilda brukningsenheter, vilka kunna anses lämpade för sitt ändamål, eller andelar i dylika brukningsenheter sammanföras i en ägo.

I fall varom stadgas i denna paragraf må tillstånd meddelas, om fånget kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för förvärvaren har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl förligger att godtaga fånget.

5 §.

Förvärvstillstånd må vägras, om egendomen finnes böra tagas i anspråk för att underlätta bildandet av till storlek och ägoanordning ändamålsenliga brukningsenheter. Dock må ej av sådan anledning vägras ske

1. där förvärvaren är arrendator som jämlikt 2 kap. 57 § lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuter förköpsrätt till egendomen;

2. där lantbruksnämnden tidigare på begäran av ägaren till egendomen förklarat, att densamma må överlätas utan hinder av bestämmelserna i denna paragraf, samt fånget sker inom fem år därefter eller den kortare tid som må hava utsatts i förklaringen; eller

3. där tillstånd sökes till förvärv å auktion varom stadgas i 12 §.

6 §.

Finnes förvärvstillstånd icke kunna lagligen meddelas med mindre förvärvaren därvid ålägges att inom viss tid verkställa erforderlig åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å egendomen eller att under viss tid nyttja denna för bestämt ändamål eller underlåta särskild användning av densamma, må tillstånd meddelas allenast om förvärvaren lämnat skriftlig utfästelse att ställa sig det avsedda åläggandet till efterrättelse. I tillståndsbeslutet skall utsättas vite för tredska att fullgöra åläggandet.

Vad i första stycket stadgas skall äga motsvarande tillämpning, om åläggande av där angivet slag finnes erforderligt med avseende å annan förvärvaren tillhörig fast egendom, vilken skall ingå i samma brukningsenhet som den med fånget avsedda.

Lantbruksnämnden har att hålla uppsikt över att åläggandet fullgöres samt att vid behov hemställa hos vederbörande åklagare att vid den rätt, under vilken den med åläggandet avsedda egendomen helt eller huvudsakligen ligger, föra talan om vitets utdömande och om utsättande av nytt vite. Utan sådan hemställan må talan ej väckas. Vite må ej förvandlas till frihetsstraff.

7 §.

Förvärvstillstånd må för sin giltighet göras beroende av att fånget leder till avstyckning eller sammanläggning. Därvid skall i tillståndsbeslutet utsättas viss tid, inom vilken åtgärden, där ej ansökan redan skett, skall sökas, samt angivas hos vilken myndighet och på vad sätt ansökningen skall göras.

Är giltigheten av förvärvstillstånd beroende av att fånget leder till sammanläggning samt har ansökan om lagfart skett och förklarats vilande endast i avbidan på fastighetsbildningens genomförande, må sammanläggningen icke hindras av att lagfarten ej beviljats.

8 §.

Göres ej ansökan om förvärvstillstånd eller om åtgärd som sägs i 7 § första stycket inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt eller vägras förvärvstillstånd genom lagakraftgående beslut, skall fånget vara ogillt. Detsamma skall gälla där ansökan i fastighetsbildningsärende, som sägs i 2 § eller i 7 § första stycket, genom lagakraftgående beslut lämnas utan bifall och tiden för sökande av förvärvstillstånd tilländagått.

Är fråga om rätt att förvärva egendom enligt denna lag ännu ej avgjord, skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom.

Skulle mot bestämmelserna i denna paragraf lagfart hava meddelats, skall vad i första stycket stadgas ej äga tillämpning å fånget.

9 §.

Blir köp ogillt till följd av att förvärvstillstånd vägras jämlikt 5 § och har köpehandlingen i huvudskrift eller bestyrkt avskrift varit företedd i ärendet, är kronan skyldig att, om säljaren det yrkar, lösa egendomen till det pris köparen utfäst. Lösningssplikt föreligger dock ej, om priset uppenbart överstiger egendomens värde eller egendomen häftar för intecknad gäld till högre belopp än priset.

Innefattar köpehandlingen jämväl fastighetsförsäljning, som ej omedelbart träffas av ogiltigheten men i anledning av densamma bringas att återgå, skola bestämmelserna i första stycket vara tillämpliga även å den sålunda försålda egendomen, såframt den ingår i samma brukningsenhet som

den övriga egendomen eller eljest icke kan utan olägenhet skiljas från denna.

10 §.

Lösningsyrkande som avses i 9 § skall vid äventyr av talans förlust skriftligen delgivas lantbruksnämnden sist två månader efter det avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan skall vid enahanda äventyr väckas genom stämning inom sex månader från samma tidpunkt. Har säljaren först efter det beslutet vunnit laga kraft fått del av detta, skola nu angivna tidsfrister dock räknas från dagen för delfåendet.

Ingick i köpet egendom som ej skall lösas och var ej särskild köpeskillning utsatt därför eller visar nämnden, att det utsatta beloppet understiger vad å sagda egendom må anses belöpa av sammanlagda köpeskillingen, pröve rätten hur mycket av köpeskillingen som skäligen bör anses avse den egendom som skall lösas.

Bifalles lösningsyrkandet, skall i domen, förutom erforderliga bestämmelser om löseskillingens belopp samt tiden och sättet för dess gäldande, utsättas viss dag då egendomen skall övergå i kronans ägo.

Med avseende å arrendators förköpsrätt skall inlösen enligt denna lag anses som försäljning till kronan.

11 §.

Egendom som förvärvats medelst inrop på exekutiv auktion skall, om vid vanligt köp skulle hava krävts förvärvstillstånd, åter avyttras innan två år förflutit från det auktionen vann laga kraft, såvida ej dessförinnan, före eller efter auktionen, inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för skyddande av någon inroparens fordran eller rättighet, varför egendomen häftar på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, må länsstyrelsen på ansökan med-giva skäligen anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas, att förlust för inroparen eljest skulle uppkomma. Avyttras ej egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruks-nämnden förordna, att den skall säljas å offentlig auktion efter vad i 12 § 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, såfram ej sökanden visar att hans skyldighet att avyttra egendomen upphört.

Bestämmelserna i första stycket skola ej äga tillämpning, där inropet gjorts av riksbanken, bankaktiebolag, sparbank, kassa för jordbrukskredit eller hypoteksförening.

I fråga om meddelande av tillstånd att behålla egendom skall i tillämp-liga delar gälla vad i 3, 4, 6 och 7 §§ är stadgat om förvärvstillstånd.

12 §.

Förordnande som sägs i 11 § skall, där ej lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet, gå i verkställighet även om det befinnes att in-roparen, när förordnandet meddelades, redan avyttrat egendomen eller han sedermera avyttrar den.

I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om egendomen blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt däri; 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 egendomen av utmätningsmannen eller, om ägaren i god tid före auktionen påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen skattas av värderingsmän som överexekutor utser. Egendomen må säljas,

förutom till den som erhållit förvärvstillstånd, allenast till kronan, till kommun eller annan dylik samfällighet som vill förvärva egendomen för ändamål varom förmåles i 1 § första stycket 2, till andelsägare som avses i 1 § första stycket 8 eller till kreditinrättning som sägs i 11 § andra stycket. Avgives vid auktionen bud som enligt vad nu sagts må antagas, skall försäljning ske, ändå att innehavare av fordran bestrider det. Vad utskönningslagen i fråga om fast egendoms försäljning och köpeskillings fördelning stadgar beträffande gäldenären skall i ärende som nu avses lämpas till ägaren.

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. Framställs ej sådan begäran inom föreskriven tid eller avgives ej heller vid den senare auktionen bud som må antagas, skall frågan om försäljning av egendomen vara förfallen.

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

13 §.

När till lantbruksnämnd inkommit ansökan om tillstånd att förvärva eller behålla egendom eller om förklaring som avses i 5 § 2, åligger det nämnden att snarast möjligt och, om ej särskilt hinder möter, sist två månader därefter meddela beslut i ärendet.

Avser tillstånd framtida fång, skall i beslutet utsättas viss tid, högst ett år, för dess giltighet.

Vägras tillstånd, skall i beslutet angivas tillämpat lagrum och de skäl å vilka beslutet grundas.

Må klagan föras över beslut eller äger säljare påkalla inlösen enligt 9 §, skall i beslutet givas tillkänna vad därvid är att iakttaga.

14 §.

Över beslut, varigenom lantbruksnämnd avvisat ansökan, vägrat tillstånd att förvärva eller behålla egendom, avslagit begäran som avses i 5 § 2 eller ock tillämpat 6 eller 7 §, må klagan föras genom besvär hos lantbruksstyrelsen. Konungen äger förordna, att i vissa fall lantbruksnämnds eller styrelsens beslut i frågor enligt denna lag skola underställas styrelsens eller Konungens prövning. Talan mot styrelsens beslut föres hos Konungen genom besvär. Utöver vad nu sagts må klagan ej föras över beslut av lantbruksnämnd eller styrelsen.

Besvär skola avlämnas till lantbruksnämnden, som har att snarast möjligt till besvärmyndigheten insända handlingarna i ärendet jämte bevis om beslutets delgivning och, om beslutet meddelats av nämnden, jämväl eget utlåtande över besvären.

15 §.

Lantbruksnämnd äger, i den ordning och omfattning samt på de villkor i övrigt som Konungen bestämmer, uppdraga åt enskild ledamot av eller viss befattningshavare hos nämnden att å dess vägnar fatta beslut rörande frågor som avses i denna lag.

Jämväl i övrigt meddelas av Konungen närmare föreskrifter rörande lagens tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1955, då giltighetstiden utgår för lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, och gäller till och med den 30 juni 1962.

Genom denna lag upphäves lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt.

Förekommer i lag eller författning hänvisning till lagrum som ersatts genom bestämmelse i nya lagen, skall denna i stället tillämpas.

Beträffande fång, som skett före den 1 juli 1955, skall fortfarande tillämpas vad därom stadgas i äldre lag.

Beslut som avses i 4 § andra stycket lagen om kronans förköpsrätt skall vid tillämpningen av den nya lagen anses som förklaring varom stadgas i 5 § 2.

Förslag

till

Lag

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

Häri genom förordnas, *dels* att 2 § lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, *dels* att 4 § tredje stycket samma lag skall upphöra att gälla.

2 §.

(Gällande lydelse)

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

Har jordägaren — — — för hembudet.

(Föreslagen lydelse)

Sker försäljningen i den ordning utsökningslagen bestämmer, må förköpsrätt ej utövas. Ej heller må förköpsrätt utövas om fastigheten köpes av kronan för främjande av jordbrukets yttre rationalisering 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.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1955; dock skola äldre bestämmelser fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före ikraftträdandet.

¹ Senaste lydelse, se SFS 1951:190.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 25 februari 1955.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, NORDENSTAM, LINDSTRÖM, LANGE.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Norup, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga angående *ny lagstiftning om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.*

Föredraganden anför följande.

Inledning

Redan i början av detta sekel fann statsmakterna med hänsyn till det allmännas intresse påkallat att för vissa slag av rättssubjekt stadga inskränkningar i rätten att förvärva jordbruks- och skogsfastigheter. Den då införda lagstiftningen härom har sedermera efterträtts av den ännu gällande lagen den 18 juni 1925 (nr 219) angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom (»bolagsförbudslagen»). Till förebyggande av att bl. a. bolagsförbudslagen skulle kringgås genom anlåtande av bulvan utfärdades samma dag den likaledes alltjämt gällande lagen om bulvanförhållande i fråga om fast egendom. Tjugu år senare fick bolagsförbudslagen en motsvarighet för de fysiska personernas vidkommande i lagen den 21 december 1945 (nr 805) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet. Denna lag, som trädde i kraft den 1 januari 1946, fick redan från början endast begränsad giltighetstid och avlöstes den 1 juli 1948 av lagen den 17 juni 1948 (nr 329) med samma namn (»jordförvärvslagen»). Efter provisorisk förlängning genom lag den 5 juni 1953 (nr 344) utgår giltighetstiden för jordförvärvslagen den 30 juni 1955. — Vid sidan av den nu nämnda lagstiftningen gäller lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt (»förköpslagen»), vilken har till syfte underlätta jordbrukets yttre rationalisering.

Vid tillkomsten av 1948 års jordförvärvslag förutsattes, att frågan om bibehållande av en jordförvärvslagstiftning skulle ånyo utredas framdeles. I enlighet härmed erhöll jag den 1 november 1951 Kungl. Maj:ts bemyndigan-

de att tillkalla sakkunniga för att verkställa sådan utredning och avgiva förslag i ämnet. De sakkunnigas uppdrag skulle emellertid icke blott avse frågan huruvida jordförvärvslagstiftningen behövde bibehållas i befintligt eller omgestaltat skick. Även bestämmelserna i förköpslagen borde överses i syfte bl. a. att ernå bättre samordning mellan denna lag och en eventuellt bibehållen jordförvärvslagstiftning. Vidare skulle de sakkunniga ha att behandla frågan om vilka åtgärder som erfordrades för att förstärka ofullständiga jordbruk med skog i enlighet med de 1947 fastställda allmänna riktlinjerna för den framtida jordbrukspolitiken. Såsom sakkunniga tillkallades landshövdingen B. A. Fallenius, tillika ordförande, ledamöterna av riksdagens andra kammare småbrukaren J. A. Andersson i Tungelsta och lantbrukaren S. O. Antby i Anten, lantbrukaren, filosofie licentiaten O. F. Nilsson i Kungsängen, ledamöterna av riksdagens första kammare läderarbetaren R. V. Persson i Vinberg och hemmansägaren P. O. Pålsson i Lit, ledamoten av riksdagens andra kammare greve T. G. A. von Seth i Bratteborg samt överdirektören i lantbruksstyrelsen H. C. B. Wetterhall.

De sakkunniga, vilka antagit benämningen 1951 års jordbruksrationaliseringsutredning, fick genom Kungl. Maj:ts beslut den 21 november 1952 jämväl i uppdrag att verkställa en översyn av bestämmelserna i bolagsförbudslagen. I samband härmed tillkallades såsom ytterligare sakkunniga verkställande direktören för Svenska celluloosaaktiebolaget A. G. T. Enström i Sundsvall och ledamoten av riksdagens första kammare lantbrukaren J. N. Jonsson i Fjäle.

Den 18 maj 1954 avgav utredningen ett delbetänkande med förslag till jordrationaliseringslag m. m. (SOU 1954: 16), vilket varit föremål för sedvanlig remissbehandling. Över betänkandet har yttranden avgivits av lagberedningen, Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, hovrätten för Nedre Norrland, lantbruksstyrelsen (efter hörande av lantbruksnämnderna), domänstyrelsen, lantmäteristyrelsen (efter hörande av överlantmäterna), skogsstyrelsen (efter hörande av skogsvårdsstyrelserna), statens jordbruksnämnd, bank- och fondinspektionen, samtliga länsstyrelser (efter hörande av hushållningssällskapens förvaltningsutskott), Hushållningssällskapens förbund, Sveriges lantbruksförbund, Riksförbundet Landsbygdens folk (RLF), Småbrukarnas riksförbund, Svenska landskommunernas förbund, Svenska stadsförbundet, Svenska pastoratens riksförbund, Uppsala universitet, Lantbruksakademien, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Sveriges skogsägareförbund, Svenska jordbrukskreditkassan, Svenska sparbanksföreningen, Svenska försäkringsbolags riksförbund, Landsorganisationen i Sverige, Svenska skogs- och flottningsarbetareförbundet, Sveriges industriförbund, Kooperativa förbundet, Sveriges lantmätareförening och Svenska lantarbetsgivareföreningen. Vissa remissinstanser har bifogat yttranden från hörda myndigheter och organisationer.

Betänkandet innehåller förslag till två nya lagar, av vilka den ena benämnes lag med vissa bestämmelser till främjande av jordbrukets yttre rationalisering m. m. (jordrationaliseringslag) samt är avsedd att träda i stället för

förköps- och jordförvärvslagarna. Det andra lagförslaget innefattar en ny bolagsförbuds lag, avsedd att ersätta 1925 års lag. Frågan om bolagsförbuds lagstiftningens utformning synes mig emellertid äga sådant samband med den av utredningen ännu icke slutbehandlade skogskompletteringsfrågan, att detta spörsmål icke bör lösas i förevarande sammanhang. Jag behandlar därför icke nu frågan om bolagens jordförvärv. Däremot anhåller jag att få till behandling upptaga ärendet rörande omgestaltning av förköps- och jordförvärvslagstiftningen.

Gällande bestämmelser

Beträffande det närmare innehållet i förköps- och jordförvärvslagarna, vilka båda undergått vissa ändringar genom lag den 20 april 1951 (nr 189 resp. 186), må följande här nämnas.

Förköpslagen syftar till att underlätta bildandet av bärkraftiga brukningsdelar. För sådant ändamål äger vederbörande lantbruksnämnd, då försäljning sker av jordbruksfastighet, att å kronans vägnar inlösa fastigheten till det pris som köparen utfäst. Huruvida fastighet skall anses som jordbruksfastighet eller ej, beror på hur den är taxerad vid tiden för försäljningen. Förköpsrätt inträder även vid försäljning av del av eller ideell andel i jordbruksfastighet (1 §).

Förköpsrätten må ej utövas, om köparen är säljarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller också säljarens syskon eller syskons barn. Ej heller inträder förköpsrätt där andel i fastighet säljes till någon, som redan är delägare i densamma, eller där försäljningen sker exekutivt. Säljes fastighet till arrendator, som jämlikt nyttjanderättslagen åtnjuter förköpsrätt till densamma, eller vill arrendatorn begagna sig av sin förköpsrätt, må kronans förköpsrätt ej utövas, med mindre arrendatorn är ägare av annan, bärkraftig brukningsdel eller uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket därå (2 §).

Om lantbruksnämnden vill inlösa endast en del av den försålda egendom som är underkastad förköpsrätt, må det ske under förutsättning att delen utgör självständig brukningsenhet och utan olägenhet kan skiljas från återstoden av egendomen. Har fastighet, som lantbruksnämnden vill inlösa, gått i ett köp med annan fastighet, som ej kan utan olägenhet skiljas från den förra, är kronan pliktig att lösa även den senare fastigheten. Ingår i köpet kreatur, redskap eller andra sådana lösören, vilka finnes å fastighet som skall lösas, är kronan skyldig att lösa även dessa (3 §).

Lantbruksnämnden är skyldig att efter framställning från ägare av jordbruksfastighet meddela beslut, huruvida fastigheten är behöflig för att underlätta bildandet av bärkraftiga brukningsdelar. Beslutet skall meddelas för viss tid, minst två och högst fem år. Har nämnden funnit dylikt behov av fastigheten ej föreligga, må förköpsrätten ej göras gällande under den tid beslutet avser (4 §). — Har jordägare bjudit lantbruksnämnden att för-

värva hans fastighet och har nämnden icke inom tre månader därefter antagit hembudet, må förköpsrätten ej göras gällande under två år efter hembudet, där ej försäljning sker på villkor, som för jordägaren är mindre fördelaktiga än de som gällt för hembudet (5 §).

Beslutar lantbruksnämnden att göra bruk av kronans förköpsrätt, åligger det nämnden vid äventyr av talans förlust att instämma köparen inom tre månader från det lagfart söktes å dennes fång samt att inom samma tid göra anmälan hos inskrivningsdomaren för talans antecknande i fastighetsboken. Äger också arrendator åtnjuta förköpsrätt till fastigheten, måste nämnden inom samma tid i viss ordning underrätta arrendatorn om sitt beslut. Väcker även arrendatorn talan om förköp, skall målen handläggas i en rättegång. Vill köparen göra gällande lösningsplikt enligt 3 §, skall han framställa yrkande härom innan förberedelsen i målet avslutats; eljest förlorar han sin rätt härtill. Talan om förköp må ej utan köparens medgivande återkallas, med mindre lantbruksnämndens beslut om förköpsrättens begagnande blivit efter besvär upphävt eller köparen framställt yrkande om lösningsplikt som nyss sagts (6 §). Förenämnda tremånadersfrist för väckande av talan m. m. kan begränsas av köparen. Om denne anmäler sitt fång för lantbruksnämnden och därvid överlämnar köpehandlingen i bestyrkt avskrift, blir nämligen tiden endast en månad från det anmälan skedde (7 §). Ingår i köpet egendom som ej skall lösas och är ej särskild köpeskilling därför utsatt eller är sådan köpeskilling utsatt men visar lantbruksnämnden, att den satts för lågt i förhållande till köpeskillingen för den fastighet som skall lösas, då skall rätten efter skälighetsprövning bestämma huru mycket av sammanlagda köpeskillingen som må anses belöpa på nämnda fastighet (8 §). Bifalles lantbruksnämndens talan, skall rätten fastställa vad kronan har att betala ävensom utsätta viss dag, då fastigheten skall anses övergå i kronans ägo. Beträffande rättegångskostnaderna har domstolen fria händer att handla efter vad skäligheten bjuder i det föreliggande fallet (9 §).

Förköpsrätten går förlorad, om ej lantbruksnämnden senast å den i domen utsatta dagen till köparen eller, i den mån dennes betalningsskyldighet ej blivit fullgjord, till säljaren utgiver köpeskillingen för den fastighet som skall lösas, med avdrag för in-tecknad gäld som enligt köpeavtalet skolat avräknas å köpeskillingen eller som tillkommit efter köparens förvärv av fastigheten. Därjämte åligger det kronan att inom samma tid ersätta köparen dennes utgifter för lagfart å fångtet samt nödig kostnad som köparen kan ha nedlagt å fastigheten utöver vad som skäligen må anses motsvara värdet av köparen tillfallen avkastning. Å de belopp, som kronan har att utgiva, skall gäldas ränta efter sex procent från den utsatta dagen (10 §). — När tvist om förköp blivit avgjord genom dom som äger laga kraft, ankommer det på den vinnande att göra anmälan därom hos inskrivningsdomaren för antecknande i fastighetsboken (11 §).

Går fastighet som är underkastad förköpsrätt i byte, äger kronan inlösa densamma efter dess värde vid den tid då bytesavtalet slöts. Vad lagen stadgar med avseende å förköpsrätt vid fastighets försäljning skall vid byte äga motsvarande tillämpning (12 §).

Jordförvärvslagen har till syfte att förhindra olämpliga förvärv av jordbruks- och skogsfastigheter, främst spekulationsförvärv och vissa slag av kapitalplaceringsköp. Lagen söker nå detta syfte genom att ställa förvärv av dylika fastigheter under statlig kontroll. Sålunda gives till en början den huvudregeln, att jordbruksfastighet ej må förvärvas genom köp, byte eller gåva utan tillstånd av vederbörande lantbruksnämnd. Begreppet jordbruksfastighet har här samma innebörd som i förköpslagen. Varje taxeringsenhet skall anses som en fastighet. I princip erfordras tillstånd även för förvärv av del av eller ideell andel i jordbruksfastighet. Undantag göres dock för fastighetsdel, som avstyckats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, samt för andel i fastighet, vari förvärvaren redan är delägare (1 §). — Tillstånd skall sökas inom tre månader från det fångtet skedde. Sökes icke tillstånd inom nämnda tid eller avslås ansökningen, skall fångtet vara ogillt, såvida ej lagfart meddelats därå (2 §).

De grunder, efter vilka tillståndsprövningen skall ske, anges i 3 §. Tillstånd må icke meddelas, om anledning föreligger till antagande att fastigheten skulle bli vanskött i sökandens ägo eller att sökanden med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig 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 (3 § första stycket). 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 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 därtill föreligger (3 § andra stycket).

Tillstånd kan i vissa fall förknippas med föreskrifter beträffande fastighetens handhavande (4 §).

Förvärv medelst inrop på exekutiv auktion är undantagna från huvudregeln i 1 §. Enligt bestämmelser, som tillkommit 1951, är emellertid förvärvaren i allmänhet skyldig att inom två år åter avyttra fastigheten, såvida han ej erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla densamma (4 a §).

Tillstånd att förvärva eller behålla fastighet behöver ej sökas av kronan, kommun och sambruksförening (6 § första stycket). Lagen äger ej heller tillämpning beträffande förvärv från konkursbo eller där jämlikt annan författning Kungl. Maj:ts 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 är han fångesmannens syskon eller syskons barn, äger lagen tillämpning endast där fråga är om

sådan avyttring som sägs i 4 a § (6 § andra stycket). I fråga om fastighet med jordbruk är tillstånd ej erforderligt, såframt förvärvaren i samband med lagfartsansökan, som göres inom tre månader från det fånget skedde, visar, dels att anledning ej föreligger till antagande som sägs i 3 § första stycket, dels ock att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket å fastigheten och icke äger annan fastighet med jordbruk (6 § tredje stycket).

Med stöd av bemyndigande i 8 § av lagen har Kungl. Maj:t utfärdat närmare föreskrifter rörande tillämpning av lagen. Dessa har givits i kungörelse den 17 juni 1948 (nr 330), vilken ändrats genom kungörelse den 20 april 1951 (nr 187). I kungörelsen ges bland annat närmare bestämmelser om sådan befrielse från skyldighet att söka tillstånd, som avses i 6 § tredje stycket i lagen. Enligt 2 § första stycket erfordras att förvärvaren företer *dels* en av honom på heder och samvete avgiven skriftlig försäkran att han har för avsikt att själv ägna sig åt jordbruket å fastigheten och icke är ägare av annan fastighet med jordbruk, *dels*, därest fastigheten är belägen på landet, av landsfiskalen i orten och, om fastigheten ligger i stad, av ledamot av magistraten eller, beträffande stad utan magistrat, av kommunalborgmästaren utfärdat intyg (*s. k. landsfiskalsintyg*) att förvärvarens försäkran i förstnämnda hänseende förtjänar tilltro och att anledning ej föreligger till antagande att fastigheten skall bli vanskött i förvärvarens ägo eller att denne med förvärvet huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig 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. Är fråga om förvärv av del av fastighet, som skall utbrytas genom förrättning enligt lagen om delning av jord å landet, kan enligt andra stycket av 2 § landsfiskalsintyg ersättas med intyg av enahanda innehåll, utfärdat av vederbörande förrättningsman.

Behovet av lagstiftning med förköps- och jordförvärvslagarnas syften

Betänkandet

Utredningen har införskaffat åtskilliga statistiska uppgifter angående tillämpningen av förköps- och jordförvärvslagarna samt från lantbruksnämnder och överlantmätare inhämtat yttranden såväl beträffande lagstiftningens tillämpning och verkningar som rörande behovet av ändringar i lagstiftningen. I det följande återges enstaka uppgifter ur detta material, men i övrigt hänvisas härutinnan till betänkandet.

Målsättningen för 1947 års riksdagsbeslut rörande den framtida jordbrukspolitikerna var, erinrar utredningen i sin allmänna motivering, att bereda jordbruksbefolkningen möjlighet att uppnå och bevara jämställdhet i inkomsthänseende med andra motsvarande befolkningsgrupper. I detta

syfte skulle staten, där så erfordrades, medelst reglerande åtgärder för vinnande av ett visst gränsskydd stödja jordbrukarnas strävanden att vidmakthålla en med hänsyn bl. a. till driftskostnaderna skälig prisnivå på jordbrukets produkter. En förutsättning för en sådan politik vore bl. a. att jordbruket dreves efter kostnadsbesparande metoder. Genomförandet av härför erforderliga rationaliseringsåtgärder borde i stor utsträckning ankomma på jordbrukarna själva. Av hänsyn till allmänintresset ansågs emellertid, att även staten här borde lämna sin medverkan.

Utredningen påpekar härefter, hurusom den tilltagande mekaniseringen av jordbruksdriften stimulerat jordbrukarnas strävan att erhålla större brukningsenheter och förbättrad arrondering, samt fortsätter:

Statens verksamhet för jordbrukets rationalisering är främst inriktad på att stödja och vägleda den fria utvecklingen på området. Detta sker bl. a. genom tillhandahållande av lån och bidrag samt genom upplysnings- och rådgivningsverksamhet. I samma syfte bedriver staten jordförmedling ävensom aktiv inköpspolitik, varigenom jord uppköpes i fria marknaden för att sedan åter avyttras till jordbrukare som önskar komplettera sina fastigheter. Även framgent torde rationaliseringen i första hand komma att främjas på detta sätt. Den enskilde jordbrukarens egna initiativ och hans frivilliga insatser i övrigt är i själva verket omistliga faktorer, utan vilka allt rationaliseringsarbete vore dömt att misslyckas. Emellertid bör det allmänna äga möjlighet att påverka utvecklingen och arbetets utformande. Detta gäller särskilt den s. k. yttre rationaliseringen, d. v. s. brukningsenheternas omvandling till ökad ändamålsenlighet beträffande storlek och ägoanordning. Här uppstår lätt intressekonflikter, vilka icke kan tillfredsställande lösas med mindre avgörandet får träffas av ett organ som står obundet av de enskilda intressena. Det är t. ex. ingalunda säkert att ett salubjudet markområde når rationell användning, om det tillfaller den av två tävlande grannar som förmår betala mest. Oftast lär den kapitalsvagares brukningsenhet vara i större behov av komplettering. Det kan leda till en icke önskvärd uttunnning av den jordbrukande befolkningen, särskilt i våra glesbygder, om den ekonomiskt starkare har obegränsade möjligheter att beröva ett ofullständigt jordbruk kanske dess enda utväg att genom komplettering nå förbättrad bärkraft. Men även andra skäl talar för att möjlighet bör finnas för det offentliga organ, som handhar verksamheten, att påverka utvecklingen. Det är givet att, om statsmakterna sätter in betydande belopp i rationaliseringsverksamheten, en viss bestämmanderätt måste tillkomma statliga organ i syfte att garantera att de insatta medlen kommer till bästa nytta ur allmän synpunkt. Det kan icke vara ändamålsenligt att de avsikter och planer, enligt vilka de offentliga organen handlar, alltför mycket rubbas på grund av enskilda intressen. Om de statliga myndigheterna icke hade vissa möjligheter i sin hand ej blott att ge anvisningar för en lämplig utveckling utan också att förhindra skadliga eller eljest olämpliga förvärv, kunde de enskilda intressenas företrädare lätt nog få ett sådant spelrum, att önskvärda lösningar av befolkningsfrågor och trivselproblem därav kunna försvåras.

I fortsättningen erinras om att förköpslagen, vilken är avsedd att tillgodose statens behov av ett rättsligt hjälpmedel för främjande av jordbrukets yttre rationalisering, vunnit ringa tillämpning i praktiken samt därför av somliga ansetts sakna existensberättigande och böra avskaffas. Utredningen

framhåller emellertid, att betydelsen av en lag sällan låter sig mätas efter antalet fall varå den tillämpats, samt anför vidare:

Förköpslagens förefintlighet har otvivelaktigt för lantbruksnämnderna utgjort ett stöd, när det gällt att förhandlingsvägen söka få till stånd fastighetsöverlåtelse till gagn för rationaliseringen. Vissa fastighetsförvärv kunde utan tvivel ha fått en ur denna synpunkt ogynnsammare utgång, om icke kontrahenterna påverkats av tanken på kronans förköpsrätt. Just denna indirekta verkan av lagen kan givetvis vara en anledning till att dess omedelbara tillämpning blivit inskränkt till jämförelsevis få fall. Till att förköpsmålen blivit tämligen fåtaliga har även bidragit det alltsedan tiden för lagens tillkomst rådande konjunkturläget, vilket medfört viss obenägenhet hos jordägare att avhända sig sina realvärden. Den som icke längre varit i tillfälle att själv bruka sin egendom har ofta föredragit att utarrendera i stället för att sälja densamma. Detta har verkat återhållande på antalet fastighetsöverlåtelse och reducerat förköpslagens betydelse, då det ju endast är vid överlåtelse som lagen kan bringas i tillämpning.

Förköpslagen har vidare i väsentliga stycken en utformning, som i praktiken visat sig ägnad att väcka irritation hos allmänheten och därför i sin mån minskat lantbruksnämndernas benägenhet att utöva förköpsrätten. Icke minst har man anmärkt på att förköpsrätten som regel kan göras gällande först sedan köparen fått lagfart på sitt fång. Att man icke skall kunna trygga sig till erhållen lagfart ter sig för flertalet som ett avsteg från hävdvunnen ordning. Åtskilliga praktiska olägenheter bottnar också i tidsuträkten mellan köpeavtalets ingående och förköpsrättens utövande. Under denna tid har köparen ofta hunnit bosätta sig på fastigheten. Ej sällan har han därtill anskaffat inventarier och även i övrigt inrättat sig för sin nya tillvaro. Emellanåt har han kanske också avyttrat ett tidigare innehafvt jordbruk. För den köpare, som under dylika omständigheter plötsligt blir ställd inför ett förköpsanspråk, måste lantbruksnämndens aktion framstå som ett övergrepp. Den utgående löseskillingen har i sådana fall kanske icke täckt köparens omkostnader, och den ideella skada, som kan ha drabbat honom, blir aldrig ersatt. Nämndens ingripande har därför lätt att bland allmänheten uppfattas som ett oberättigat angrepp mot välfången egendom. Också formen för förköpsrättens aktualiserande — stämning till domstol — har ej sällan av den oförvittlige köparen känts som en personlig oförrätt.

Påtagliga brister i fråga om förköpslagens effektivitet har också verkat återhållande på lantbruksnämndernas benägenhet att påkalla dess tillämpning. Säljare, som av en eller annan anledning önskat undgå ingripande med stöd av förköpslagen, har funnit olika möjligheter att kringgå lagens bestämmelser. Detta syfte vinnes t. ex., om köpet bringas att återgå så snart förköpsrätten göres gällande. Det torde visserligen vara oförenligt med lagen att köpare och säljare skulle äga att enbart av denna grund genom avtal om köpets återgång hindra förköpsrättens utövande. Med en smula förutseende vid köpehandlingarnas avfattande går det dock lätt att tillskapa förutsättningar för bifall till en talan om köpets återgång, om parterna är ense därom. Det är därför naturligt att lantbruksnämnderna inför ovissheten om utgången av ett tilltänt förköpsmål ofta nog föredrager att ej väcka talan. Också andra metoder finnes att hejda ovälkomena förköpsingripanden, t. ex. att belasta fastigheten med inteckningsgäld långt utöver värdet och därmed göra den oanvändbar för lantbruksnämnden eller att i köpehandlingen utsätta ett mycket högt pris i syfte att avskräcka nämnden från att utöva förköpsrätten. Det sistnämnda tillvägagångssättet, vil-

ket förefaller att bli allt vanligare, torde merendels förbindas med särskild överenskommelse varigenom kontrahenterna emellan ett betydligt lägre pris blir gällande, som bättre motsvarar egendomens verkliga värde. Att lagfartsstämpeln härigenom kommer att utgå med för högt belopp synes icke verka nämnvärt avhållande. — Den tid, inom vilken nämnden, sedan den omsider fått kännedom om en skedd fastighetsförsäljning, måste fatta ståndpunkt i förköpsfrågan, har understundom visat sig vara för knappt tillmätt, vilket i sin mån torde ha bidragit till att i och för sig lämpliga förköp ej kommit till stånd. Slutligen bör i detta sammanhang bemärkas, att förköpslagen i själva verket har ett mycket begränsat användningsområde. Lagen tillgodoser nämligen endast den sida av jordbrukets yttre rationalisering som åsyftar bildande av bärkraftiga brukningsenheter. Något motsvarande instrument har icke funnits, när det t. ex. gällt att förbättra arronderingen för sådana enheter eller att lyfta upp familj jordbruk till normjordbrukets nivå.

Utredningen kommer så fram till den slutsatsen att lagstiftning i någon form är nödvändig, om jordbrukets yttre rationalisering skall på ett ur allmänintressets synpunkter lämpligt sätt kunna föras fram mot det i 1947 års beslut uppställda målet. Å andra sidan finner utredningen att förköpslagens utformning icke är lämplig, när det gäller att smidigt och i möjligaste mån utan friktioner ernå goda resultat.

Beträffande åter jordförvärvslagen lämnar utredningen inledningsvis en översikt över dess syften:

Jordförvärvslagen av 1945 hade till syfte i första hand att hindra olämpliga förvärv av jordbruks- och skogsfastigheter, framför allt spekulations- och vissa kapitalplaceringsköp. Härjämte utgjorde lagen ett värdefullt instrument i strävandet att förbättra jordbrukets yttre rationalisering. Vid tillkomsten av 1948 års lag hade sistnämnda uppgift övertagits av de året förut införda bestämmelserna om förköp och expropriation. Lagens användningsområde blev därmed, enligt vad som ock uttalades i propositionen, inskränkt till det primära syftet att motverka i och för sig olämpliga förvärv. Härmed avses i lagen först och främst spekulationsköp, d. v. s. fall där köparen är mera inriktad på att tillgodogöra sig fastighetens kapitalvärde än dess löpande avkastning. Med dessa fall likställes sådana, där fastigheten kan befaras bli vanskött i förvärvarens ägo. Härjämte vill lagen bl. a. kontrollera och motverka kapitalplaceringsköp och andra förvärv, som minskar den jordbrukande befolkningens fastighetsinnehav, ävensom bildande av stora godskomplex. I dessa senare fall råder emellertid icke kategoriskt förvärvsförbud. Då dylika förvärv kan anses vara till gagn ur allmän synpunkt, liksom även i vissa andra situationer, kan enligt lagen sådana förvärv medgivas. Den ståndpunkt lagen sålunda intager i fråga om skadligheten av olika slags förvärv synes icke ha vållat större meningsbrytningar. Även med kapitalplaceringsköpen kan så avsevärda nackdelar vara förbundna att lagens kontrollbestämmelser funnits välmotiverade.

Utredningen fortsätter:

I propositionen till 1948 års jordförvärvslag framhölls, att man då — till skillnad från läget vid tillkomsten av 1945 års lag — sedan mera än två år tillbaka haft hinder mot olämpliga fastighetsförvärv uppställda i lag. Detta medförde självfallet betydande svårigheter att dokumentera be-

hovet av fortsatt lagstiftning medelst påvisande av skadliga tendenser inom fastighetsmarknaden. Numera har lagstiftningen icke blott gällt under en avsevärt längre tidrymd — över åtta år — utan också sedan den 1 juli 1948 omfattat samtliga slag av jordbruksfastigheter oavsett deras värde. Man är därför numera för frågans bedömande i viss mån hänvisad att bygga på erfarenheter som vunnits vid lagens tillämpning. Stor betydelse måste härvid tillmätas de uttalanden som gjorts av de tillämpande myndigheterna själva, nämligen lantbruksnämnderna, med anledning av utredningens rundfrågor i ämnet. Såsom närmare framgår av den i betänkandet givna sammanfattningen av svaren på dessa frågor, har nämnderna enstämmigt förklarat behov föreligga av fortsatt lagstiftning med jordförvärvslagens syfte. Skålet härtill synes framför allt ha varit farhågor att äganderätten till jorden skulle i stigande grad komma att frångå den jordbrukande befolkningen, om jordförvärvslagen avskaffades. Det har också erinrats om att fall där förvärvstillstånd ej kan meddelas allt som oftast förekommer. Statistiken för fyraårsperioden 1950—1953 visar också, att årliga antalet avslagna eller återkallade jordförvärvsansökningar uppgår till ungefär 800. Eftersom återkallelserna säkerligen merendels beror på att lantbruksnämnden under hand förklarat sig icke kunna godtaga förvärvet, innebär detta, att vart sjätte tillståndspliktigt jordafång bedömts icke vara lämpligt. Härtill torde emellertid böra läggas åtskilliga, kanske flertalet, av de fall — till antalet över 200 under 1952 — där förvärvaren utan resultat ansökt om landsfiskalsintyg. Sannolikheten talar nämligen för att dessa förvärvare i stor utsträckning anser det lönlöst att gå vidare till lantbruksnämnderna och således icke återspeglas i statistiken därifrån. Lagens väsentliga betydelse ligger emellertid icke i att myndigheterna med dess hjälp kunnat omintetgöra ett antal olämpliga förvärv. Vida mer betyder, såsom ock understrukits av flera nämnder, lagens avhållande inverkan på dem som avstår från att söka placera medel i jordegendom, emedan de känner med sig att de icke kan påräkna förvärvstillstånd. Att en utbredd tendens till dylika placeringar eljest föreligger torde näppeligen kunna bestridas. Talande bevis på det ekonomiskt lockande i sådana förvärv utgör de försök att kringgå lagstiftningen som framvingade 1951 års lagändringar. Enligt lantbruksnämndernas vittnesbörd förekommer alltså ansatser i sådan riktning.

Utredningen säger sig också för egen del vara av den uppfattningen att det svenska bondejordbruket och dess utövare har gagn av en lagstiftning av ifrågavarande slag. Den stundom framskymtande tanken, att en skärpt vanhävds- och skogsvårdslagstiftning skulle kunna få i stort sett samma effekt, avvisas av utredningen på följande sätt:

Såsom framhölls redan i samband med tillkomsten av 1945 års jordförvärvslag är uppenbart, att dylika åtgärder icke kan vara tillfyllest. I sakens natur ligger nämligen, att beträffande jordbruk i allmänhet endast de svåraste fallen av misskötsel kan träffas av en vanhävdslag. Att märka är också att ingrepp enligt vanhävds- och skogsvårdslagstiftningen regelmässigt sker först sedan skadan skett. Ett utnyttjande av skogsvårds- och vanhävdslagstiftningen i det syfte, varom nu är fråga, måste med nödvändighet medföra att mera omfattande och betungande fiskaliska uppgifter kommer att påläggas såväl skogsvårdsstyrelserna som lantbruksnämnderna. Att en dylik utveckling icke är önskvärd med hänsyn till dessa organs allmänna ställning såsom rådgivare och stödjare på skilda sätt av skogs- och jordbruket torde vara uppenbart. En ökning av skogsvårdsstyrelsernas och lantbruksnämndernas fiskaliska uppgifter skulle i hög grad skada de-

ras förtroende och övriga verksamhet bland landets skogsägare och jordbrukare. Det är slutligen tydligt, att man ej kan med sagda lagstiftning på erforderligt sätt tillgodose önskemålet att bevara jorden i den jordbruksidkande befolkningens ägo.

Sedan utredningen sålunda kommit fram till den uppfattningen att behov alltjämt föreligger av särskild lagstiftning med förköps- och jordförvärvslagarnas syften, framlägges i betänkandet förslag till en dylik lag (*jordrationaliseringslagen*). Av skäl, som jag framdeles återkommer till, har utredningen föreslagit att åt denna lag skall ges endast begränsad giltighetstid. Utredningen är emellertid icke enhällig. Å ena sidan har tre reservanter, herrar Andersson, Jonsson och Wetterhall, förordat att lagen göres permanent. Å andra sidan har herrar Antby och von Seth var för sig avstyrkt hela lagstiftningen. Den förre har därvid anfört:

»Ur principiell synpunkt måste hävdas, att varje svensk medborgare bör ha samma rätt att förvärva jordbruksfastighet lika väl som annan fastighet och rörelse. Att för förvärv av jordbruk fordra tillstånd av administrativ myndighet är ett ingrepp i den personliga och ekonomiska friheten, som är så omfattande, att det på längre sikt kan vara mera till skada än till nytta för jordbruksproduktionens ändamålsenliga utveckling.

Jordbrukets yttre rationalisering är en sedan lång tid tillbaka pågående och av samhälleliga åtgärder väsentligen oberoende process. Den under senare år tilltagande mekaniseringen av jordbruksdriften har stimulerat jordbrukarna att genom sammanläggning vidga sina brukningsenheter och förbättra arronderingen av dessa. Under det att förköpslagen kommit till användning i mycket ringa utsträckning, har antalet brukningsenheter inom södra och mellersta Sverige minskat med nära 6 procent från år 1944 till 1951. Särskilt påtaglig är minskningen i storleksgruppen 2—5 har, där den uppgår till mer än 14 procent.

Det är känt, att det övervägande antalet av de mindre jordbrukens innehavare nått relativt framskriden ålder. Denna omständighet torde, jämte mekaniseringen, medföra att den frivilliga strukturrationaliseringen snarare kommer att öka än minska takten. En pådrivande faktor i lagstiftningens form bör därför i nuvarande läge vara obehövlig och kanske i vissa fall skadlig. Det synes under angivna förhållanden finnas stora möjligheter för lantbruksnämnderna att genom rådgivning, aktiv inköpspolitik och ekonomiskt stöd få tillräckligt grepp om rationaliseringsverksamheten.

Jordförvärvslagens syfte är i första hand att hindra olämpliga förvärv såsom spekulations- och kapitalplaceringsköp avseende bland annat exploatering av fastighets kapitalvärden. Det skall icke förnekas, att visst fog kan åberopas för en dylik lagstiftning i en tid med starkt sjunkande penningvärde och därav följande benägenhet att placera förmögenhet i reallgångar. Under en tid med relativt fast penningvärde är önskemålet att placera kapital på detta sätt icke lika starkt. Det synes mig som om man borde närmare, än utredningen gjort, undersöka möjligheterna att inom ramen för vanhävds- och skogsvårdslagstiftningen komma till rätta med problemet om skadlig exploatering av jordegendom.

Stora möjligheter finnes att kringgå jordförvärvslagen. Så torde i viss mån vara fallet även med de nu föreslagna bestämmelserna. Utredningen har för övrigt givit uttryck åt den uppfattningen, att det torde vara svårt att utforma en lagstiftning, som icke på något sätt kan kringgå. Erfarenheten torde också visa, att många av de spekulanter, som man helst velat ute-

stänga, begagnat möjligheterna att kringgå lagen. Å andra sidan är det mycket troligt, att bland de köpare, som lojalt böjt sig för en vägran att meddela förvärvstillstånd, funnits många som velat och kunnat göra stora insatser till jordbruksnäringens fromma och ortens utveckling. Man får inte förbise faran uti att på detta sätt binda näringslivet inom alltför trånga gränser.

Det föreliggande förslaget syftar till och kommer troligen också, om det upphöjes till lag, att i vissa avseenden avhjälpa de mycket stora olägenheter, som framträtt vid tillämpningen av de nuvarande förköps- och jordförvärvslagarna. Kvar står dock de principiella betänkligheter, som kan åberopas mot en lagstiftning av förevarande slag.»

Herr von Seth har i sin reservation anfört:

»1947 års principbeslut om jordbrukets framtida utformning utgick från betydelsen för landet av att det inom landets gränser finnes ett starkt och bärkraftigt jordbruk, som handhaves av en självständig och självägande bondebefolkning. Att bevara och utveckla ett produktionskraftigt jordbruk och en livskraftig landsbygd är inget självändamål. Vi är alla eniga om behovet av en så stor livsmedelsproduktion inom landet, att vi även vid avspärrning och krig kan vara i stort sett självförsörjande. Jordbruket fungerar på många sätt som en ekonomisk balansfaktor i vårt näringsliv och verkar följaktligen stabiliserande under depressionstider. Skogen intager en framskjuten nyckelställning för vår industri och vår utrikeshandel. Härvidlag är småjordbrukets arbetskraft av största betydelse.

Utvecklingen under efterkrigsåren har i stort sett utmärkts av en befolkningsomflyttning från landsbygden till städer och tätorter. Denna landsbygdens avfolkning har skett samtidigt med att jordbrukets produktion och effektivitet har ökat. I alldeles övervägande grad är denna ökade produktivitet ett resultat av jordbrukarnas egna rationaliseringsåtgärder. Den roll de i enlighet med 1947 års beslut vidtagna offentliga åtgärderna spelat torde däremot vara förhållandevis begränsad. Den statistik som är tillgänglig över rättsliga förändringar i fastighetsbildningen, visar att rationaliseringstakten har varit mycket långsam. Praktiska erfarenheter ger emellertid en helt annan bild av utvecklingen. Vid en jämförelse mellan 1945 och 1950 års folkräkningar finner man sålunda att en minskning av antalet jordbruksföretagare med omkring 5 000 ägt rum årligen. En av lantbruksstyrelsen företagen undersökning från 108 kommuner över hela landet visar samma tendens, nämligen att från 1944 till 1952 har antalet brukningsdelar på 2—5 har minskat med 21 procent och av brukningsdelar på 5—10 har med 10 procent, medan de större brukningsdelarna ökat i antal. För hela landet visar undersökningen en påtaglig förskjutning i riktning från mindre till större brukningsenheter.

Mot denna bakgrund synes det mindre än någonsin vara befogat med speciella s. k. rationaliseringslagar.

Detta avståndstagande från jordrationaliseringslagen innebär naturligtvis inte att jag ifrågasätter det uppgivna syftet med lagstiftningen. Ett bifall till utredningens förslag skulle, trots att väsentliga uppmjukningar skett i förhållande till nu gällande lagar, möjliggöra avsevärda ingrepp i enskild äganderätt. Jordrationaliseringslagen överensstämmer således illa med svensk rättsuppfattning. Det kan varken anses fastlagt att utvecklingen utan lagstiftning av detta slag skulle leda till att jordbruksfastigheter i större omfattning skulle undandragas den jordbrukande befolkningen eller att den pågående mycket omfattande fria och frivilliga rationaliseringen utan sådan skulle komma att avstanna. Enligt min uppfattning ger utredningens material inte stöd för sådana påståenden. Ett verkligt behov av den föreslagna jordrationaliseringslagen har därför icke visats.

Genom den nu föreslagna jordrationaliseringslagen har man inte någon möjlighet att komma till rätta med de fall där misskötsel eller vanvård av jordbruk förekommer. I dessa fall inträder i stället lagen om uppsikt å jordbruk som rättslig prövningsgrund och det är genom denna lag som vanvård och skövling av jordbruk skall förhindras. Det är därför av stor betydelse att uppsiktslagen göres effektiv. Skogsvårdslagen hindrar på liknande sätt skövling av skog. Genom förekomsten och tillämpningen av effektiva lagar av dessa slag kan vanvård av jordbruks- och skogsfastigheter förhindras. Ur allmän synpunkt torde det också vara en avgörande fråga hur brukningsdelarna vårdas.

Då jordförvärvslagen beslöts vid 1945 års riksdag anfördes i reservation av hrr Holmbäck, Löfvander, Björkman, Andersson i Gisselås, Hagman och Liedberg till sammansatta lag- och jordbruksutskottets utlåtande nr 1 bl. a. följande: »De viktigaste av de köp från icke jordbrukares sida av jordbruksfastigheter, vilka de sista åren ägt rum, torde bero på att köparna vilja på ett varaktigt sätt placera sina penningar. Särskilt köp av skog torde ofta ske av denna anledning. I dessa köp ligger icke något som helst jobberi, utan bakom dem ligger en misstro mot den svenska kronans blivande köpkraft. I följd härav vill man placera sina tillgångar på ett värdebeständigt sätt. Dessa placeringsköp torde minska, då det visar sig att de svenska statsmakterna ämnar hålla vår valuta uppe. Skulle detta icke lyckas, så torde de komma att fortsätta men då torde den nu föreslagna lagen icke erbjuda något verksamt skydd mot de företeelser den vill bekämpa.» Den penningvärdesförsämring som ägt rum under senaste decennium har naturligtvis skapat en strävan att söka placering för sparmedel i fasta och något så när värdebeständiga tillgångar. Det krav detta aktualiserar är nödvändigheten att ansträngningarna koncentreras på uppgiften att bevara ett fast penningvärde. Jordförvärvslagen har visserligen under inflationstider i viss mån medverkat till att jordbruksfastigheter i något större utsträckning än eljest bibehållits i den jordbrukande befolkningens ägo. Det kan emellertid ifrågasättas huruvida detta skett på ett sätt som enbart varit till fördel för jordbruket i stort. En levande kontakt mellan olika yrkes- och medborgargrupper är alltid till fördel. Även jordbruket behöver friskt kapital, som kan sättas in för driftsekonomiska och driftstekniska experiment. Ofta har de icke jordbrukare som velat förvärva jordbruksfastighet varit beredda till betydande kapitalinsatser utan större hänsyn till den omedelbara avkastningen. Erfarenheten visar också, att större egendomar i viss omfattning varit föremål för kapitalplaceringsköp, som ansetts vara till nytta för jordbruket eller näringslivet i orten. Enligt min uppfattning bör i detta sammanhang även frågan om arrendemöjligheterna medtagas. Då jorden upplåtes på arrende, skapas en möjlighet för en person utan större tillgångar att på eget ansvar och på egen risk ägna sig åt jordbruk. Överhuvudtaget bör inte en lagstiftning finnas som alltför starkt beskär antalet fastigheter, som utarrenderas, när man då försvårar för personer utan kapital — i regel landsbygdsungdom — att med jordbruk såsom förvärvskälla så småningom arbeta sig fram till självägande bönder.

Utän att i detalj kritisera det nu framlagda förslaget till jordrationaliseringslag, vilket i stort överensstämmer med nu gällande jordförvärvs- och förköpslagar, finnes skäl att erinra om de erfarenheter som vunnits under den tid då dessa båda senare lagar varit i tillämpning. Det torde inte kunna förnekas att lagarnas tillämpning medfört svåra avvägningsproblem och vid ett flertal tillfällen väckt den föreställningen att den enskildes rättssäkerhet inte längre skulle vara tryggad. Att därav följt irritation, missnöje och osäkerhet inom vida kretsar är självfallet. Speciellt gäller detta tillämpningen

av förköpslagen eftersom denna på ett mera påtagligt sätt synes åsidosätta den enskildes rätt. Jordrationaliseringsutredningen anför som stöd för sitt förslag till fortsatt förköpslag att densamma är »ett stöd, när det gäller att förhandlingsvägen söka få till stånd fastighetsöverlåtelse till gagn för rationaliseringen». Att det allmänna skaffar sig tvingande bestämmelser och under åberopande av dessa förhandlingsvägen söker nå av myndigheterna uppställda mål är inte förenligt med förutsättningarna för fria förhandlingar. Jordförvärvslagen har i sin tillämpning blivit föremål för missnöje och kritik — mest då från säljarhåll. Ett konstlat prisläge åstadkommet med hjälp av en lagstiftning som begränsar antalet möjliga köpare kan på kort sikt anses vara ett köpareintresse. På längre sikt däremot har köparna och säljarna samma intresse av en prisbildning som tar hänsyn till gällande jordbruksvärden och inte minst rådande penningvärde. För den äldre generationen måste det uppfattas som ett oberättigat ingrepp i äganderätten att man efter ett långt livsarbete på sin gård kanske inte kan få sälja densamma till den köpare man själv föredrar. En lag som verkar på detta sätt skapar ekonomiska följder för jordägarna, vilka knappast låter sig försvaras, särskilt icke mot bakgrund av det speciella rättsskydd man i andra sammanhang velat åvägabringa för människornas pensionsunderlag.

Den av jordbrukarna själva bedrivna rationaliseringen kan icke utan vidare anses ge mindre lämpliga resultat än den som drives efter statliga direktiv. Enligt min uppfattning bör största varsamhet iakttagas med alla försök att efter politiskt fastlagda riktlinjer påverka jordbrukets struktur. Det kan inte anses bevisat att de fördelar ur allmän synpunkt som skulle kunna nås genom att den pågående strukturrationaliseringen ytterligare påskyndas väger tyngre än de nackdelar därav med vilka men måste räkna. Generationsproblemet bland småbrukarna är sådant att den årliga tendensen till minskning av antalet brukningsdelar av sig själv kommer att understrykas. Skall en levande landsbygd bibehållas är det inte lämpligt att med konstlade medel söka forcera avfolkningen. Erfarenheterna av senaste decenniernas ingripanden torde icke ha givit belägg för att den yttre rationaliseringen bör arbeta efter vissa i förväg fastställda schabloner. Även de ofullständiga jordbruken och stödjordbruken kan ha stor betydelse i flera sammanhang. Det väsentliga måste vara att se till människan och inte till arealen. Att fullfölja den linjen sker helt naturligt bäst genom förtroende och frihet — ej genom tvång. När det sedan gäller den frivilliga rationaliseringens ändamålsenlighet torde denna med den upplysningsverksamhet som bedrivs av bl. a. hushållningssällskapen vara helt tillfredsställande.

Med hänsyn till det ovan sagda finner jag mig ej kunna biträda majoritetens uppfattning att det föreligger ett behov av fortsatt statlig dirigeringslag av jordbrukets yttre rationalisering med hjälp av en speciell rationaliseringslag.»

Yttrandena

Behovet av lagstiftning på förevarande område har vitsordats av det alldeles övervägande flertalet av de remissinstanser som överhuvud tagit ställning i denna fråga. Av de femtiofyra omedelbart hörda instanserna har endast fem helt avstyrkt lagstiftning i ämnet såsom varande onödig. Dessa är skogsägareförbundet, sparbanksföreningen, industriförbundet, Kooperativa förbundet och lantarbetsgivareföreningen. — I viss utsträckning har beträff-

fande de olika spörsmålen förekommit reservationer inom de hörda myndigheterna och korporationerna.

Ur de många yttranden, vari behovet av lagstiftning uttryckligen vitsordats, må här först återgivas vad *lantbruksstyrelsen* anført. Styrelsen uppehåller sig till en början vid verkningarna av den gällande jordförvärvslagen och finner det rent principiellt otillfredsställande att rätten att äga jord och skog skall begränsas till vissa grupper av medborgare. Om en lag av dylik innebörd skall införas eller bibehållas, synes — fortsätter styrelsen — därför böra krävas att de intressen, som tillgodoses med lagen, är av sådan vikt att de måste tillerkännas företräde framför de principiella betänkligheter och övriga olägenheter som är förbundna med lagen. Beträffande dessa olägenheter anför styrelsen.

Som en påtaglig olägenhet måste det enligt styrelsens uppfattning betecknas, att avgöranden av för både köpare och säljare stor ekonomisk räckvidd måste träffas på grundval av vissa mera allmänt hållna föreskrifter i lagen. Även om de organ, som har att tillämpa lagen — i första hand lantbruksnämnderna — gör sitt yttersta för att lagen skall bli tillämplad på ett riktigt och enhetligt sätt, är det tydligt att de berörda parterna ibland kan tycka, att den bedömning som ligger till grund för ett avslagsbeslut, är felaktig. Nämnderna ställes också många gånger inför stora svårigheter, då det gäller att pröva frågor om tillstånd enligt jordförvärvslagen. Sålunda är det till exempel ofta mycket vanskligt att avgöra, huruvida tilltro bör fästas till en uppgift av en sökande, att han har för avsikt att själv ägna sig å jordbruket å den fastighet, ansökningen avser, huruvida kapitalplaceringssyfte eller spekulationssyfte i ett visst fall ligger bakom ett förvärv eller ej eller huruvida ett visst förvärv med hänsyn till omständigheterna, trots att sökanden ej själv ämnar ägna sig åt jordbruket, kan anses vara till övervägande nytta för jordbruket i orten. — Som en nackdel måste vidare i och för sig betecknas den omständigheten, att det ej kan undvikas att tillämpningen av lagen kräver ett ej ringa mått av administrativt arbete. En annan olägenhet utgör svårigheten att förhindra kringående av lagen.

Vidare anmärker lantbruksstyrelsen, att jordförvärvslagen vid en alltför restriktiv tillståndsprövning kan hämma en ändamålsenlig utveckling av jordbruket, antingen så, att den begränsar möjligheterna för jordbruket att erhålla tillskott i form av initiativ och kapital från sådana som förvärvat jordbruksfastighet utan att vara jordbrukare, eller också därigenom att lagen över hövan hindrar förvärv av tillskottsjord till redan bärkraftiga jordbruk. Härom anför styrelsen:

Vad den förra anmärkningen angår bör det framhållas att de impulser, som jordbruket erhållit från personer, som förvärvat och drivit jordbruk utan att från början ha varit jordbrukare, otvivelaktigt mången gång varit av stort värde. Det vore också enligt styrelsens uppfattning olyckligt om man skulle söka att avskära jordbruket från dylika impulser. Såvitt styrelsen kan finna har dock jordförvärvslagen på det stora hela taget ej tillämpats på ett sätt, som gör en dylik anmärkning befogad. Det bör sålunda framhållas att tillståndsgivningen varit liberal, då det gällt fastigheter ovanför bondejordbrukets storleksgrupp och det kunnat antagas att förvärvet i främsta rummet varit dikterat av intresse för jordbruket. Större vikt torde däremot böra fästas vid den senare anmärkningen. Även om tillståndsgiv-

ningen i kompletteringsärenden i flertalet fall skett på ett fullt riktigt sätt, torde understundom önskemålet att förhindra en uttunning av befolkningen i bygden ha föranlett att tillstånd vägrats även till sådana sammanslagningar, som skulle ha stått i god överensstämmelse med de år 1947 angivna riktlinjerna för jordbrukspolitiken. Sätillvida ligger det alltså ett visst fog i anmärkningen, att jordförvärvslagen i praktiken kommit att motverka den yttre rationaliseringen.

Lantbruksstyrelsen behandlar härefter en verkan av jordförvärvslagen, om vars gynnsamhet eller ogynnsamhet meningarna är mera delade, nämligen dess inflytande på fastighetspriserna. Man har anmärkt på att lagen pressar ned dessa priser till förfång särskilt för sådana jordbrukare som av t. ex. åldersskäl nödgas sälja sina fastigheter till utomstående, erinrar styrelsen, som fortsätter:

Vad denna anmärkning angår ligger det i sakens natur att det är omöjligt att med full säkerhet uttala sig om hur priserna på jordbruksfastigheter skulle ha utvecklats sig, om lagen ej funnits. Även under lagens giltighetstid har ju ägt rum en stegring av priserna på jordbruksfastigheter, som varit ganska betydande och som till och med stundom varit ägnad att inge vissa betänkligheter. Detta torde visa att lagen ingalunda hindrat en rimlig konkurrens. Trots sagda stegring kan det dock knappast råda något tvivel om att lagen verkat bromsande på prisutvecklingen. Vad angår fastigheter med skog kan ett flertal exempel anföras på att icke-jordbrukare, vilka räknat främst på den avkastning som på lång sikt kunnat förväntas av skogen, varit beredda att betala betydligt högre köpeskillingar än jordbrukare, vilka måst räkna med att underskott å jordbruket delvis skolat täckas av överskott å skogen. Även vad gäller jordbruksfastigheter med ringa eller ingen skogstillgång finns det otvivelaktigt utanför jordbrukarnas led stora grupper, vilka har intresse av att förvärva jordbruksfastigheter för sommarnöjesändamål eller liknande och är beredda att för dylika fastigheter betala priser, överstigande vad som kan beräknas bli förräntat vid jordbruksdrift. Detta gäller icke minst s. k. överbyggda fastigheter. En fastighet med dåligt byggnadsbestånd kan vidare betinga ett högre pris om den får säljas för sammanläggning med ett angränsande storjordbruk än om den skall bestå som självständig brukningsenhet och den nye ägaren därför måste räkna med att behöva investera betydande belopp i byggnadsarbeten. Då man skall taga ställning till frågan om lagens fortbestånd bör man därför enligt lantbruksstyrelsens uppfattning vara på det klara med, att lagen i varje fall hittills otvivelaktigt verkat återhållande på prisutvecklingen. Samtidigt vill dock styrelsen redan här för egen del framhålla, att detta enligt styrelsens uppfattning närmast utgör ett skäl för bibehållande av lagen. — I detta sammanhang torde även ett annat förhållande böra uppmärksammas. Under de senaste åren har i högre grad än tidigare framträtt en obenägenhet hos jordbrukare, vilka lämnar jordbruksnäringen, att i samband därmed avhända sig sina fastigheter. En och sannolikt den främsta orsaken härtill torde väl vara att de på grund av osäkerhet om penningvärdets utveckling föredrar att så länge som möjligt behålla det realvärde, som fastigheterna representerar. En bidragande orsak är dock säkerligen ej sällan att de på grund av de begränsningar i kretsen av presumptiva köpare, som jordförvärvslagen medfört, haft svårare att få ett ur deras egen synpunkt tillfredsställande pris för fastigheterna. Denna obenägenhet att behålla jord och skog framträder inte minst vid arvfall. Det

synes bli allt vanligare att icke-jordbrukare, vilka genom arv blir ägare till eller delägare i jordbruksfastigheter, särskilt då skogstillgångarna är betydande, i stället för att sälja den arvfångna egendomen behåller densamma och, i den mån den utgöres av jordbruksjord, arrenderar ut denna jord som tillskott på längre eller kortare tid till någon jordbrukare i orten. Jordförvärvslagen kan uppenbarligen i dylika fall icke bidra till att bevara jord och skog i den jordbrukande befolkningens ägo.

Vad åter beträffar jordförvärvslagens positiva verkningar i fråga om att bevara jord och skog i den jordbrukande befolkningens ägo uttalar lantbruksstyrelsen som sin bestämda uppfattning, att lagen på det hela taget varit till avsevärt gagn för bondejordbruket och för landsbygdens utveckling. Styrelsen andrager vidare:

Det är visserligen icke möjligt att med säkerhet uttala sig om i vilken utsträckning jord och skog, som nu är i den jordbrukande befolkningens ägo, skulle ha kommit i andra händer, därest lagen icke funnits. Antalet avslagna ansökningar om jordförvärvstillstånd säger härvidlag föga, eftersom lagen naturligen främst verkat genom sin blotta existens. Hos lantbruksnämnderna, som sitter inne med den största erfarenheten, är det emellertid en allmän uppfattning, att lagen hindrat en mycket betydande övergång av jordbruksjord och skog i icke-jordbrukares ägo. Detta stämmer även helt med styrelsens mening. Av särskild betydelse torde lagen ha varit, då det gällt att hindra överlåtelser av rena skogsfastigheter eller jordbruk med skog, vilka fastigheter tett sig speciellt lockande ur spekulations- eller kapitalplaceringssynpunkt. Styrelsen anser det därför befogat att fälla det omdömet, att lagen på det hela taget väl fyllt sin primära uppgift att medverka till att bevara jord och skog i den jordbrukande befolkningens ägo.

Efter sin granskning av den gällande jordförvärvslagens verkningar övergår lantbruksstyrelsen till frågan huruvida en lagstiftning av detta slag bör finnas jämväl i fortsättningen. Härutinnan erinras till en början om att jordbruket enligt en huvudpunkt i 1947 års beslut även framgent i huvudsak bör ha karaktären av bondejordbruk. Styrelsen anför vidare:

Den lyckosamma utveckling, som det svenska jordbruket kan se tillbaka på, måste otvivelaktigt till stor del tillskrivas det faktum, att jorden i så hög grad innehafts av självägande brukare. Intresset av och viljan att genomföra sådana förbättringsåtgärder och investeringar, som måhända ger ringa utbyte för stunden men är av värde på längre sikt, måste alltid vara större hos den, som själv äger den jord han brukar, än hos den som måhända måste räkna med att få avträda jorden till annan brukare vid utgången av en arrendeperiod. I själva verket är det ju också så att den produktionsapparat, som det svenska jordbruket i dag utgör, till mycket stor del är ett resultat av ett träget och osjälviskt arbete, som utförts med föga tanke på den egna lönen för arbetet. Styrelsen anser därför att det även i fortsättningen bör vara ett väsentligt led i jordbrukspolitiken, att man så vitt möjligt skall söka bevara den ägandestruktur, som av ålder funnits och alljämt finns inom jordbruket. — Frågan är då, om det för detta ändamål kan anses nödvändigt att genom särskild lagstiftning försöka hindra försäljning av jordbruksjord och skog till icke-jordbrukare. Vid ett bedömande av denna fråga måste man enligt styrelsens uppfattning räkna med att de faktorer, som under de gångna åren framkallat ett starkt intresse från icke-jordbrukares sida för att förvärva jord och skog, kommer att göra sig gäl-

lande även i fortsättningen. Att, såsom ifrågasatts i en reservation till utredningens betänkande, motverka dessa strävanden genom bestämmelser i skogsvårdslagen och uppsiktslagen torde icke vara möjligt. Vad skogen angår må det till en början erinras om att de försök, som i tidigare skogsvårdslagstiftning gjorts att genom begränsningar i avverkningsrätten till skog minska skogsspekulanternas intresse att förvärva skogsmark, visat sig föga effektiva. Och dessutom kan man ju uppenbarligen ej genom restriktiva bestämmelser i skogsvårdslagen motverka köp av skog i kapitalplaceringssyfte. Vad vidare gäller uppsiktslagen måste det understrykas att det, om man på denna väg ville minska intresset hos icke-jordbrukare att förvärva jordbruksfastigheter, skulle bli nödvändigt att ställa skötseln av jordbruken och deras byggnader under en uppsikt av helt annan och mera genomgripande karaktär än den som föreskrives i nu gällande uppsiktslag. En sådan uppsikt skulle enligt styrelsens uppfattning innebära ett väsentligt större tvång än vad fallet är med de restriktioner, som den nuvarande jordförvärvslagen innebär. Trots vad styrelsen förut anfört om de betänkligheter, som rent principiellt kan anföras mot en lagstiftning av ifrågavarande slag, och trots de olägenheter, som måste bli förknippade med tillämpningen av densamma, anser styrelsen därför, att densamma under rådande förhållanden icke kan undvaras.

Vad sedan beträffar frågan, huruvida ett rättsligt institut med förköpslagens syfte bör finnas även i fortsättningen, inleder lantbruksstyrelsen sitt yttrande med en översikt över strukturrationaliseringens hittillsvarande utveckling och dess utvecklingstendenser:

Det må först erinras om det välkända förhållandet att den starka befolkningsminskning, som ägde rum vid jordbruket under 1930-talet och första hälften av 1940-talet, huvudsakligen rörde den anställda arbetskraften och hemmavarande barn. Antalet självägande jordbrukare nedgick däremot under sagda tid förhållandevis sakta. Sålunda var exempelvis antalet jordbruk med mer än 2 hektar åker enligt jordbruksräkningen år 1944 endast omkring 11 000 lägre än antalet dylika jordbruk enligt jordbruksräkningen år 1932. Detta motsvarar en minskning med cirka 900 jordbruk om året. Under efterkrigsåren har nedgången blivit betydligt kraftigare. De resultat, som hittills föreligger från 1951 års jordbruksräkning, visar en total nedgång i antalet jordbruk över 2 hektar med sammanlagt nära 2 000 om året. I storleksgrupperna 2—5 och 5—10 hektar har nedgången varit ännu större men denna nedgång har delvis uppvägs av en ökning i de där ovanför liggande storleksgrupperna. Procentuellt sett har jordbruken i storleksgrupperna 2—5 och 5—10 hektar minskat med 11 respektive 4,7 procent, medan gruppen 10—20 hektar ökat med 2,3 procent, gruppen 20—30 hektar med 4 procent, gruppen 30—50 hektar med 4,9 procent och gruppen 50—100 hektar med 7 procent. Det bör anmärkas, att jordbruksräkningarnas siffror avser förändringarna i antalet brukningsenheter och sålunda påverkas ej endast av sammanköp av fastigheter utan även av sådana förändringar, som åstadkommes genom att en fastighet, vilken tidigare brukats såsom självständig brukningsenhet, utarrenderas till en brukare av en närliggande fastighet. Av olika skäl, bland annat skiljaktigheter i det sätt på vilket sambruk redovisats vid de båda jordbruksräkningarna, ger vidare de nu anförda siffrorna ej något fullt exakt uttryck för storleken av de förändringar, som ägt rum under tiden mellan de båda jordbruksräkningarna. Det råder dock icke något tvivel om att de ger en i stort sett riktig bild av utvecklingen under sagda tid. Vad angår de förändringar, som ägt rum

efter 1951 års jordbruksräkning, föreligger ej något material, som gör det möjligt att exakt mäta dessa. Den utveckling i riktning mot större brukningsenheter, som kommit till uttryck vid 1951 års folkräkning, har dock otvivelaktigt fortsatt och detta till och med snarast ökat i tempo.

I fråga om lantbruksnämndernas verksamhet för främjande av nu berörda utveckling anför lantbruksstyrelsen:

Möjligheterna att lämna lån och bidrag samt att bedriva en aktiv inköspolitik har visat sig vara av stort värde. Den aktiva inköspolitiken har vidare visat sig vara ett av de värdefullaste instrumenten i nämndernas verksamhet för att åstadkomma bättre brukningsförhållanden. Genom att förvärva en eller ett par fastigheter i en by eller ett skifteslag och sedan överlåta denna mark på de övriga delägarna har lantbruksnämnderna ofta kunnat på ett smidigt sätt få till stånd en allmän sanering av fastighetsförhållandena i skifteslaget, icke minst vad gäller arronderingen. Den aktiva inköspolitiken torde därför tillsammans med låne- och bidragsmöjligheterna även i fortsättningen böra utgöra de medel, genom vilka lantbruksnämnderna i främsta rummet söker att fullgöra sina uppgifter. — Även förköpslagen har varit av ej oväsentlig vikt. De fall, där förköpsrätten formellt utövats, har visserligen varit få, och den mark, som i dessa fall förvärvats, torde icke kunna sägas ha varit av sådan omfattning att den haft någon nämnvärd betydelse för fortskridandet av rationaliseringsverksamheten i dess helhet. Tar man åter hänsyn även till de fall, där hembud gjorts och antagits, blir bilden en annan. Under år 1953 synes sålunda exempelvis de förvärv, som kommit till stånd i denna ordning, ha utgjort drygt en tredjedel av nämndernas samtliga fastighetsförvärv. När man bedömer verkningarna av förköpslagen i och för sig och i relation till nämndens övriga inköpsverksamhet får man vidare ej förbise det stora antal fall, där det, sedan säljaren erhållit kännedom om att nämnden avsåge att utöva förköpsrätt i händelse av försäljning, visat sig möjligt att genom förmedling av nämnden få till stånd försäljning av fastigheten direkt till den brukare som varit i behov av komplettering. Denna verkan av förköpslagen, som ej kommer till uttryck i statistiken, har otvivelaktigt varit av ej oväsentlig betydelse och måhända betytt lika mycket som eller mer än nämndernas direkta förvärv. Även om man tar hänsyn till de förhållanden, som nu berörts, måste dock konstateras att förköpsrätten som instrument för främjande av jordbrukets yttre rationalisering icke infriat de förväntningar man från början knöt till densamma.

Sedan lantbruksstyrelsen härefter belyst några av de brister, som vidlåder förköpslagens konstruktion, samt framhållit att även knapphet i fråga om personal hindrat lantbruksnämnderna att effektivt utnyttja förköpsrätten, övergår styrelsen till att närmare bedöma frågan om behovet av fortsatt lagstiftning med förköpslagens syfte:

Styrelsen anser visserligen att man har grundad anledning räkna med att nedgången i antalet ofullständiga jordbruk även i fortsättningen skall ske i sådan takt, att några särskilda statliga åtgärder i direkt syfte att påskynda denna utveckling icke kan anses erforderliga. Om man vill främja en sund utveckling av jordbruket är det emellertid angeläget att man i samband med denna process skall ta vara på de tillfällen, som kan erbjuda sig att åstadkomma en verklig och varaktig förbättring av de jordbruk som är i behov därav. Det gäller med andra ord att se till att den jord och den skog, som

kan bli disponibel för rationaliseringsändamål, om möjligt skall komma det eller de jordbruk till godo, som har det största behovet därav, och vidare aft man i samband med dylika förstärkningar även skall söka genomföra sådana arronderings- och andra förbättringsåtgärder, som behöves för att jordbruken skall kunna brukas rationellt och ge sina brukare en tillfredsställande bärgning. Lantbruksnämndernas primära uppgift i samband med den yttre rationaliseringen bör följaktligen vara ej att till varje pris söka åstadkomma en minskning av antalet ofullständiga jordbruk utan att verka för att den strukturförändring, som successivt framtvings av ekonomiska och andra faktorer, skall genomföras på det för jordbruket och landsbygden i dess helhet mest gynnsamma sättet. Ur denna synpunkt anser styrelsen det vara av vikt att ett institut, motsvarande den nuvarande förköpsrätten, skall finnas i fortsättningen. Denna rätt innebär, såsom framhölls redan i 1947 års riksdagsbeslut, ju i realiteten att den granne, som behöver tillskottsjord, tillerkännes förköpsrätt till ledigbliven jord framför utomstående. En sådan rätt står enligt styrelsens uppfattning väl i överensstämmelse med uppfattningen att den yttre rationaliseringen i största möjliga utsträckning skall ske såsom en jordbrukets egen angelägenhet. Erfarenheten har också visat att det i praktiken föreligger ett starkt intresse hos innehavarna av ofullständiga jordbruk att genom en dylik förköpsrätt få ökade möjligheter att komma över den tillskottsjord de behöver.

Lantbruksstyrelsens positiva inställning till frågan, huruvida behov föreligger av fortsatt lagstiftning med förköps- och jordförvärvslagarnas syften, delas av bl. a. *Svea hovrätt* och *lantmäteristylelsen* ävensom *Landsorganisationen*, vilken anser, att den nya lagstiftningen bör taga sikte på en snabbare och, kanske framför allt, varaktigare sammanläggning av de alltför små brukningsenheterna. Även ungefär halva antalet *länsstyrelser*, flertalet av *hushållningssällskapens förvaltningsutskott* samt praktiskt taget samtliga *lantbruksnämnder* intager samma ståndpunkt. Så uttalar t. ex. *länsstyrelsen*, *hushållningssällskapets förvaltningsutskott* och *lantbruksnämnden i Stockholms län* i ett gemensamt yttrande bland annat följande:

Utän en reglering av handeln med jordbruksfastigheter torde den av lantbruksnämnderna bedrivna aktiva inköspolitiken till främjande av en rationell fastighetsindelning icke kunna erhålla önskad omfattning. Mycket sällan torde inträffa att två eller flera jordbrukare på eget initiativ överenskommer om uppdelning av en salubjuden fastighet i avsikt att förstärka och i arronderingssyfte förbättra sina brukningsenheter. Genom den stora mängden av ofta små registerfastigheter från tider av friare jorddelning än den nuvarande ligger det närmast till hands att en av de intresserade — och då oftast den kapitalstarkaste och av jorden kanske minst behövande — köper hela enheten. Sådana förvärvsmöjligheter skulle — därest de i fortsättningen ställdes öppna — kunna leda fram till en snedvridning av indelningen i brukningsenheter med såväl ur landsbygdspolitisk som ur jordbrukspolitisk synpunkt olyckliga följder. En lagstiftning med syfte att reglera handeln med redan utbrutna fastigheter synes ur fastighetsbildningssynpunkt betydelsefull på samma sätt som den numera starkt restriktiva jorddelningslagen avsedd att tillämpas på del av fastighet. — Beträffande vidare behovet av fortsatta rättsliga hinder för i och för sig olämpliga förvärv utan samband med den yttre rationaliseringen föreligger för Stockholms läns vidkommande starkt grundad anledning att uttala farhågor för att äganderätten till jorden skulle i stigande grad komma att frångå den jordbrukande befolkningen, därest en jordförvärvslagstiftning icke funnes.

Något mera förbehållsamma är de yttranden som avgivits av *domänstyrelsen* och *skogsstyrelsen*. Den senare inleder sitt yttrande med en översikt över skogsvårdsstyrelsernas ställningstaganden, av vilken synes framgå att förevarande lagstiftning kan räkna ungefär lika många anhängare som motståndare bland skogsvårdsstyrelserna. För egen del ställer sig skogsstyrelsen förstående till en försiktig och varsam reglering på ifrågavarande område. Ej heller domänstyrelsen vill motsätta sig fortsatt lagstiftning i huvudsaklig överensstämmelse med det föreliggande förslaget. Båda styrelserna framhåller emellertid samtidigt det enligt deras mening kännbara behovet av särskilda utredningar rörande vissa med skogsbruket sammanhängande förhållanden såsom dess ekonomiska förutsättningar, rationaliseringsbehov, produktions- och arbetsförhållanden m. m.

Några remissinstanser, nämligen *länsstyrelsen i Hallands län*, *Hushållningssällskapens förbund* och *RLF*, uttalar — samtidigt som de tillstyrker fortsatt jordförvärvslagstiftning — viss tvekan i fråga om behovet av särskilda rationaliseringsbestämmelser. Sålunda anför *RLF*:

I de relativt få fall — ca 30—50 årligen — där lantbruksnämnderna utnyttjat möjligheterna enligt förköpslagen att tvångsvis övertaga ett köp, har åtskillig irritation uppstått. Mer än hälften av de beslutade förköpen har sålunda överklagats hos lantbruksstyrelsen och vidare hos Kungl. Maj:t. Även i de fall, där förköpslagen endast utnyttjats som ett påtryckningsmedel, har understundom en allvarlig reaktion kunnat förmärkas bland jordbrukarna. Det synes med skäl kunna ifrågasättas om den fördel, som eventuellt kan påvisas av en av lantbruksnämnd framtvingad åtgärd, uppväger den skada och de olägenheter som uppstår av ett motsatsförhållande mellan nämnd och jordbrukare. En förutsättning för att nämnderna skall lyckas med sin uppgift att främja jordbrukets yttre rationalisering är att de har jordbrukarnas förtroende. Det synes angeläget att verksamheten blir mera utåtriktad än vad som i allmänhet hittills varit fallet och att nämnderna på ett så tidigt stadium som möjligt söker skaffa sig kännedom om planerade försäljningar, varigenom möjligheterna såväl att diskussionsvis leda överlåtelserna i önskad riktning som att bedriva den s. k. aktiva inköpspolitiken skulle öka. Med en verksamhet bedriven i fullt samförstånd med jordbrukarna torde sålunda behovet av speciella påtryckningsmedel minskas eller helt bortfalla.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län ifrågasätter likaledes värdet av särskilda rationaliseringsbestämmelser och uttalar dessutom tvekan om behovet av att låta jordförvärvslagstiftningen även framgent omfatta sådana fastigheter, som har ringa eller ingen skogstillgång men är av den storlek att jordbruksdrift skäligen bör upprätthållas på dem. Jämväl *jordbruksnämnden* — som för sin del anser att rationaliseringsbestämmelser bör finnas — uttalar sig till förmån för en liknande uppmjukning av jordförvävsreglerna och anför:

När penningvärdet är stabilt eller i varje fall under statsmakternas kontroll, torde rena spekulationsköp i jord ha tämligen ringa omfattning och i vart fall icke medföra att jord frångår den jordbrukande befolkningen i sådan utsträckning att jordbruket eller folkhushållningen åsamkas nämnvärd

skada. Grava fall av olämpliga förvärv kan för övrigt under dylika förhållanden beivras med utnyttjande av vanhävdslagstiftningen. Emellertid kan vissa köpare av skogsfastigheter i främsta rummet inrikta sig på att tillgodogöra sig fastighetens kapitalvärde. Det synes därför böra övervägas huruvida icke en ombildning av jordförvärvslagens bestämmelser bör ske, varvid dessa ersättes med en särskild lagstiftning angående förbud mot sådana förvärv av jordbruk med skog, som i första hand inriktas på att tillgodogöra köparen fastighetens skogstillgång.

Vad beträffar de inledningsvis nämnda remissyttranden, vari förevarande lagstiftning helt avstyrkts, överensstämmer argumenteringen i stort sett med de förut återgivna reservationerna av herrar Antby och von Seth. *Skogsägareförbundet* framhåller också skattepålågornas betydelse och menar, att icke minst realisationsvinstbeskattningen nu långt mer än tidigare verkar avskräckande på eventuella »jobbare» i jordbruks- och skogsfastigheter. *Sparbanksföreningen* uttrycker bland annat farhågor för att lagstiftningen kan leda till minskning av jordbruksfastigheternas kreditvärde. *Industriförbundet* yttrar beträffande lagstiftningens ändamål:

Ur allmän synpunkt måste starkt ifrågasättas lämpligheten av en lagstiftning som bland annat syftar till att förbehålla utövandet av en näring åt dem, som nu är verksamma däri, och åt deras närmaste anhöriga. Det torde för övrigt få anses i hög grad ovisst, om en lagstiftning av nu förevarande slag i längden kan tjäna syftet att bevara jordbruksfastigheterna i den jordbrukande befolkningens ägo. Undersökningar, som utförts inom Industriens utredningsinstitut, visar att det befolkningsunderlag, som i framtiden skall rekrytera jordbruket, med nuvarande avflyttningstakt från denna näring sjunker väsentligt starkare än rekryteringsbehovet. Detta kommer därför i ökad utsträckning att få lov att tillgodoses av befolkningen i tätorterna. En sådan utveckling kan uppenbarligen icke hindras genom lagstiftning.

Även *lantarbetsgivareföreningen* ansluter sig till reservanternas inom utredningen, och *Kooperativa förbundet* gör i sammanhanget följande principuttalanden:

Den enda motivering, som skulle kunna tillmätas någon betydelse för ett bibehållande av jordförvärvslagstiftningen, vore en allmänt utbredd misstro mot penningvärdets stabilitet. För närvarande synes det emellertid sannolikt att statsmakterna är beredda att vidtaga sådana åtgärder mot inflationstendenserna som kan skapa förtroende för penningvärdet. — Frågan om den yttre rationaliseringen av det svenska jordbruket bör vara en jordbrukarnas frivilliga angelägenhet — frivillig både såtillvida, att de jordbrukare, som icke önskar medverka till den yttre rationaliseringen, ej tvingas därtill, och i den bemärkelsen att jordbrukare, som önskar komplettera sina jordbruk så att dessa fullt ut kan dra nytta av bland annat mekaniseringens fördelar, icke genom lagliga hinder betages denna möjlighet.

Kooperativa förbundet förklarar sig dock samtidigt berett att, för den händelse vissa risker skulle föreligga för spekulationsbetonade köp av skogsfastigheter kombinerade med jordbruk, förordna en särskild lagstiftning som råder bot mot dylika olägenheter.

Departementschefen

Ur samhällelig synpunkt är det en angelägenhet av vikt att söka vid jordbruket upprätthålla en stabil och ekonomiskt tryggad befolkning. Detta är också en målsättning för den jordbrukspolitik, varom i allt väsentligt enighet rått under lång tid. En riktlinje måste vara att i största utsträckning bevara äganderätten till jorden hos dess brukare, en annan att bereda jordbrukets folk levnadsvillkor som motsvarar andra jämförbara gruppers förhållanden. Härvidlag måste tillbörlig hänsyn ägnas även åt faktorer av annan än rent ekonomisk art, däribland icke minst problem som en fortgående avfolkning av landsbygden skapar. För den enskilde är det även väsentligt att hans handlingsfrihet icke onödigt inskränkes. Från bland annat nu angivna utgångspunkter har man att skärskåda frågan, om en lagstiftning med förköps- och jordförvärvslagarnas syften alltjämt bör finnas.

Förköpslagens ändamål är att främja jordbrukets yttre rationalisering. Att detta ändamål ligger inom det allmännas intressesfär torde vara obesträtt. Statsmakterna lämnar också i olika former stöd till rationaliseringsverksamheten. Tack vare detta stöd och framför allt på grund av jordbrukarnas egna insatser har betydande resultat ernåtts. Det har därför gjorts gällande, att särskilda lagstiftningsåtgärder icke erfordras. Emellertid föreligger påtagliga risker för en snedvridning av strukturrationaliseringen, om denna skulle utlämnas åt de ekonomiska krafternas fria spel. Såsom utredningen antytt, skulle då, när två grannar tävlar om ett salubjudet markområde, detta alltid tillfalla den som förmår betala mest, ehuru den andres brukningsenhet ofta kan ha större behov av komplettering. Att råda bot på dylika missförhållanden enbart medelst lån eller bidrag är knappast möjligt och i vart fall icke förenligt med god samhällsekonomi. Redan häri ligger ett starkt skäl att bibehålla en lagstiftning, som ger det allmänna viss möjlighet att leda utvecklingen. Det är vidare självklart, att de statliga stödåtgärderna inom en viss bygd icke får ske planlöst. Även om de uppgjorda planerna givetvis måste tåla allehanda modifikationer under tidens lopp, vore det — som utredningen ävenledes framhåller — föga tillfredsställande, om enskildas åtgöranden utan vidare kunde rubba planer, vilka kanske redan legat till grund för viktiga dispositioner. En snabbare takt i den frivilliga rationaliseringen torde sålunda till och med förstärka behovet av ett medel att leda utvecklingen. Av vad nu andragits samt av den ytterligare argumentering, som förekommer i betänkandet och i vissa remissyttranden, finner jag behovet av fortsatt lagstiftning med förköpslagens syfte vara ådagalagt. — Emellertid är det uppenbart, att lagen bör handhas med all tillbörlig grannlighet, så att den ej leder till motsättningar mellan lantbruksnämnder och allmänheten. I första hand bör nämnderna söka begagna sig av de till buds stående möjligheterna att åstadkomma tillfredsställande lösningar på rent frivillig väg. Med hänsyn till den snabba takt, som redan präglar den frivilliga rationaliseringen, och till nämndernas personalresurser torde någon

större pådrivande effekt knappast vara att vänta av lagen. Så mycket angelägnare bör det i stället vara att de sammanslagningar som åstadkommes blir lämpliga och därigenom mera varaktiga.

Jordförvärvslagen har till ändamål att förebygga olämpliga förvärv av jordbruks- och skogsfastigheter. Att anordna en kontroll, som hindrar sådana förvärv utan att alltför mycket beskära den enskildes handlingsfrihet, erbjuder givetvis sina vanskligheter. Redan gränsdragningen mellan lämpliga och olämpliga förvärv kan ge anledning till diskussion. Beträffande vissa slag av förvärv torde emellertid endast en mening kunna råda om deras skadlighet, t. ex. spekulationsköpen. Att förhindra dessa utgör också ett huvudsyfte för *jordförvärvslagen*. Ett annat huvudsyfte är att motverka kapitalplaceringsköp och andra förvärv, som minskar den jordbrukande befolkningens fastighetsinnehav. Dylika förvärv kan dock emellanåt vara till övervägande nytta ur allmän synpunkt, och lagen öppnar därför också möjlighet att godkänna dem i sådana fall.

Behovet av *jordförvärvskontroll* gör sig särskilt gällande i tider med fallande penningvärde. Emellertid visar erfarenheten, att jord och än mera skog även eljest är ett begärligt objekt för kapitalplacering. Och jämväl risken för spekulationsbetonade förvärv är långt ifrån utesluten under de mera normala tiderna. Särskilt i trakterna omkring de större städerna tillkommer också ett växande intresse att förvärva gårdar för bostads- och fritidsändamål. Anledning finnes sålunda att befara ogynnsamma verkningar för strävandet att vidmakthålla en självägande bondebefolkning, om *förvärvskontrollen* upphäves. Såsom både utredningen och lantbruksstyrelsen framhållit kan dessa verkningar icke i erforderlig mån motarbetas med hjälp av vanhävds- och skogsvårdslagstiftning.

Samtidigt som jag således ansluter mig till utredningens uppfattning om behovet av fortsatt *jordförvärvslagstiftning*, vill jag understryka vikten av en liberal tillämpning av lagstiftningen där detta låter sig förenas med lagens syften. I fråga om stora och mera kapitalkrävande egendomar kan det t. ex. stundom vara anledning att meddela *förvärvstillstånd*, även om *förvärvaren* icke ämnar ägna sig åt egendomens skötsel. Särskilt i förening med ett föreläggande att upprusta egendomen kan ett tillstånd i dylikt fall vara till nytta för jordbruket. En liberal tillståndsgivning bör också kunna äga rum med avseende å fastigheter, som på grund av ringa areal eller eljest icke lämpar sig för egentligt jord- eller skogsbruk och ej heller erfordras för komplettering av andra jordbruksfastigheter.

I fråga om *jordförvärvslagstiftningens* inflytande på fastighetspriserna saknas fasta hållpunkter. Andra och starkare faktorer spelar i detta hänseende den avgörande rollen. Det får likväl antagas, att lagen verkar dämpande på prisnivån. Sparbanksföreningens farhågor för att fortsatt *jordförvärvslagstiftning* skulle leda till minskning av jordbruksfastigheternas kreditvärde, synes mig dock överdrivna. Jag vill påpeka, att jordbrukskreditkassan icke funnit anledning till erinran mot lagförslaget ur denna synpunkt.

Den på sina håll förekommande kritiska inställningen till jordförvärvslagen synes i viss mån bottna i missuppfattningar rörande dess målsättning. Industriförbundet förutsätter t. ex., att lagen syftar till att förbehålla utöandet av jordbruksnäringen åt dem som nu är verksamma däri och åt deras anhöriga, samt anmärker, att jordbruket icke kan i längden undvara befolkningstillskott från tätorterna. I själva verket vill lagen alls icke försvåra en sund cirkulation mellan olika befolkningsgrupper. Vad som i princip åsyftas är emellertid, att den som förvärfvar ett jordbruk — vare sig han kommer från land eller stad — också själv skall ägna sig åt jordbruket.

Riktlinjerna för den nya lagstiftningen m. m.

Betänkandet

Såsom redan nämnts har jordbruksrationaliseringsutredningen föreslagit, att förköps- och jordförvärvslagarna skall ersättas av en enda lag, benämnd »lag med vissa bestämmelser till främjande av jordbrukets yttre rationalisering m. m. (jordrationaliseringslag)». Till sin allmänna uppbyggnad står förslaget — vilket torde få som *Bilaga C* fogas till detta protokoll — jordförvärvslagen nära. Den som genom köp, byte eller gåva förvärfvar jordbruksfastighet — varmed såsom i den gällande lagstiftningen förstås även skogsfastighet — skall sålunda enligt 1 och 2 §§ inom viss tid anmäla fånget hos lantbruksnämnden för erhållande av ett intyg att mot fånget icke möter hinder enligt lagen (hinderfrihetsintyg). Till grund för lantbruksnämndens materiella prövning gives regler i 3—5 §§, av vilka 3 och 4 §§ motsvarar första respektive andra stycket i 3 § jordförvärvslagen. Till 3 § har emellertid gjorts ett tillägg beträffande förvärv som leder till olämplig fastighetsindelning. Ur 4 § har utmönstrats vad för närvarande stadgas beträffande sökande, som redan äger jordbruksfastighet eller från olika fångesmän förvärfvat fastigheter vilka förut icke utgjort en brukningsenhet. I stället har i ett andra stycke av samma paragraf införts bestämmelser dels för sådana fall, där genom förvärvet i en ägo sammanföres brukningsenheter som prövas kunna bestå var för sig, och dels för sådana fall, där förvärvet avser i dylik brukningsenhet ingående fastighet eller sämjelott och brukningsenhetens bärkraft skulle äventyras genom överlåtelsen. Enligt 5 §, som utgör den egentliga ersättningen för förköpslagen, må hinderfrihetsintyg med vissa undantag vägras, om lantbruksnämnden vill taga fastigheten i anspråk för rationaliseringsändamål. Härtill anknyses vissa bestämmelser om inlösen i 11 och 12 §§. Av övriga nyheter må nämnas 8 §, som öppnar möjlighet för nämnden att göra hinderfrihetsintygets giltighet beroende av att egendomen ingår i sammanläggning eller avskiljes till särskild fastighet. De återstående bestämmelserna har i allt väsentligt motsvarigheter i jordförvärvslagen. Sålunda skall hinderfrihetsintyg vara en förutsättning för vinnande av lagfart, och förvärvet blir i regel ogillt, om anmälan försummas eller hinderfrihetsintyg vägras.

Liksom jordförvärvs- och förköpslagarna har också den föreslagna lagen fått sin räckvidd inskränkt genom åtskilliga och betydelsefulla undantag, vilka uppräknas i 1 §. Emellertid stadgas i 6 § jordförvärvslagen vissa undantag, som saknar motsvarigheter i förköpslagen och ej heller upptagits i lagförslaget. Detta gäller till en början kommuners och sambruksföreningars förvärv samt förvärv från konkursbo. Härom uttalas i betänkandet:

För rationaliseringsarbetet är det uppenbarligen av vikt att även dessa slags fång i fortsättningen underkastas förvärvsprövning. Detta gäller icke minst kommunernas jordafång, gentemot vilka lantbruksnämnderna i flera fall funnit anledning till förköpsingripande. För övrigt har vid skilda tillfällen starkt ifrågasatts huruvida icke kommunerna borde lyda även under jordförvärvslagen (jfr bl. a. prop. nr 24/1951 sid. 36). Lagförslaget ansluter sig i förevarande hänseende till förköpslagen. Utredningen vill emellertid understryka vikten av att vid förvärvsprövningen ägnas tillbörligt beaktande åt föreliggande kommunala behov av att anskaffa mark för bostadsbebyggelse samt industri- och fritidsändamål. I fråga om konkursbos fastighet är att märka att konkursförvaltaren enligt 70 § konkurslagen alltid äger påkalla exekutiv auktion och på så sätt kan bringa undantagsbestämmelsen i punkt 6 (avseende inrop på exekutiv auktion) i funktion.

Jordförvärvslagen äger ej heller tillämpning där jämlikt annan författning Kungl. Maj:ts eller länsstyrelsens tillstånd till förvärvet skall sökas eller förvärvet enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd. Detta undantagsstadgande har icke fått någon motsvarighet i lagförslaget, och som motivering härtill anför utredningen:

Med denna bestämmelse åsyftas enligt lagmotiven förvärv rörande vilka förbud upptagits i bolagsförbudslagen, lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag samt den numera upphävda kungl. förordningen den 31 oktober 1873 angående främmande trosbekännare och deras religionsövning. Emellertid har bestämmelsens verkningar sträckt sig längre än man sålunda omedelbart åsyftat. Så har t. ex. utanför jordförvärvslagens tillämpningsområde kommit att falla försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt köp som göres av universitet.¹ Tillståndsprövningen av nu nämnda slags fång sker huvudsakligen ur andra synpunkter än de jordpolitiska, och det kan knappast undvikas att dessa härigenom emellanåt kommer i skymundan. Detta gäller bl. a. universitetsförvärven, där man har att väga kapitalplacerares krav på fullgod placering mot allmänintresset att jorden icke i alltför stor omfattning undandrages de självägande jordbrukarna. Särskilt med hänsyn till den nyinförda bestämmelsen i 5 § torde för framtiden bli nödvändigt att inhämta lantbruksnämndens yttrande i varje ärende av nu avsedd beskaffenhet. Under sådana omständigheter förefaller det utredningen mest praktiskt att slopa jordförvärvslagens förevarande undantagsbestämmelse och således låta nämnden också avgöra ärendet. Där nämnden godtagit förvärvet ur de synpunkter nämnden har att företräda, får sedan ankomma på Kungl. Maj:t respektive länsstyrelse att pröva ärendet

¹ Jfr 9 § kungl. kungörelsen den 20 januari 1939 med föreskrifter rörande tillämpningen av lagen den 4 januari 1927 angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt (SFS nr 33) ävensom 143 § Kungl. Maj:ts statuter den 28 januari 1916 för universiteten i Uppsala och Lund (SFS nr 66).

ur övriga ifrågakomna synpunkter. För sistnämnda myndigheter vinnes även viss arbetsbesparing genom att dylik gallring sker hos lantbruksnämnderna.

Utredningens förslag inrymmer ej heller någon motsvarighet till de nuvarande s. k. landsfiskalsintygen. I denna del yttrar utredningen:

Med hänsyn särskilt till arten av den prövning som avses i 5 § är uppenbart, att den av landsfiskalerna och vissa andra befattningshavare omhändertagna intygsgivningen icke bör bibehållas i fortsättningen. Intygsgivningen torde fastmera böra koncentreras hos lantbruksnämnderna, där erforderlig överblick kan vinnas över de förhållanden som inverkar på sagda prövning. För övrigt har även tidigare betänkligheter uttalats mot landsfiskalernas medverkan vid jordförvärvskontrollen. Härvidlag kan hänvisas till vad som förekom i saken vid 1953 års riksdag (prop. nr 97 och tredje lagutsk. utl. nr 16). Den ökning av lantbruksnämndernas arbetsbörda, som föranledes av intygsgivningens koncentration, blir säkerligen icke av någon större betydelse, eftersom nämnderna nu i stället har att granska alla lagfarna köp och byten för eventuellt förköpsingripande. Emellertid torde av praktiska skäl böra i lantbruksnämndernas instruktion öppnas möjlighet för nämnderna att efter lantbruksstyrelsens medgivande bemyndiga sina enskilda ledamöter, tjänstemän eller ordsombud att i viss omfattning utfärda hinderfrihetsintyg.

I betänkandet dryftas vidare en av riksdagens justitieombudsman¹ tidigare behandlad fråga om gränsdragningen mellan lantmäteriets och lantbruksorganisationens verksamhetsområden. Denna fråga får sin betydelse i de fall där förvärv avser sådan del av jordbruksfastighet, som skall avstyckas för jordbruksändamål, d. v. s. i regel för sammanläggning med annan förvärvaren tillhörig jordbruksfastighet. Här blir bestämmelsen i 3 § andra stycket jordförvärvslagen tillämplig, enär förvärvaren ju redan äger jordbruksfastighet. Lantbruksnämnden får med andra ord icke meddela förvärvstillstånd med mindre förvärvarens innehav av egendomen kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller eljest vissa skäl föreligger att godkänna förvärvet. I dylika fall förekommer, att vid tillståndsprövningen inmänges sig synpunkter som enligt jorddelningslagen skall anläggas av lantmätaren vid bedömandet av avstyckningens tillåtlighet. Att sålunda identiskt material bedömes enligt samma grunder av olika myndigheter medför, framhåller justitieombudsmannen, risk för sinsemellan oförenliga beslut. Ur rättssäkerhetssynpunkt vore det enligt justitieombudsmannens mening ofrånkomligt att lagstiftningsvägen från lantbruksnämnds prövning uttryckligen undantaga sådana frågor, som enligt jorddelningsförfattningarna faller under domstols eller lantmäterimyndighets bedömande.

Utredningen understryker önskvärdheten av att klara kompetensregler kommer till stånd samt föreslår av bland annat detta skäl de redan omnämnda jämkningarna i den mot 3 § andra stycket jordförvärvslagen svarande 4 § i förslaget. En följd av dessa jämkningar har blivit att förvärv av fastighetsdel faller utanför bestämmelsens tillämpningsområde. Emellertid anför utredningen vidare:

¹ Se JO:s ämbetsberättelse 1953 s. 346—356.

Med de föreslagna jämkningarna har utredningen ej avsett, att lantbruksnämnderna genom hinderfrihetsintyg skulle sanktionera förvärv av fastighetsdelar, då förvärvet medför en uppenbart olämplig ändring i indelningen i brukningsenheter. Det vore orimligt bl. a. med hänsyn till den medverkan i den jordpolitiska kontrollen som lantbruksnämnderna har sig ålagd, och det skulle för allmänheten verka förbryllande och stötande, om den administrativa jordpolitiska myndigheten förklarade hinder icke möta mot ett förvärv vars genomförande i avseende å fastighetsbildning sedan förhindrades. Utredningen anser, att sådana förvärv redan genom jordrationaliseringslagen skall kunna göras ogiltiga. I anledning härav har nya bestämmelser införts i 3 § i förslaget. I denna paragraf har sålunda bland de ovillkorliga hindren för utfärdande av hinderfrihetsintyg upptagits ett stadgande av innehåll, att sådant intyg skall vägras, om fångtet medför uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter. Denna regel leder, där fångtet avser del av fastighet, till en grovsällning, varigenom på ett tidigt skede hos nämnden kan bortgallras fall där den tilltänkta fastighetsbildningen är klart ogenomförbar. Självklart torde vara att regeln bör tillämpas, om i något fall lagakraftgående beslut föreligger att vägra tillstånd till avstyckning. — I de fall, då fångtet icke faller vid grovsällningen enligt 3 §, bör ävenledes en sådan ordning för ärendets handläggning införas att dubbelprövning förebygges och jorddelningsinstansernas prövning icke föregripes. Det bör härvid beaktas att det slutliga bedömandet i sådana fall bör ske först då den utredning föreligger som lantmätaren enligt jorddelningslagen har att förebringa i fastighetsbildningsärendet. Vidare bör framhållas att det icke sällan händer att sakägarna vid lantmäteriförrättningen på lantmätarens tillskyndan ändrar ansökningen till att avse en fastighetsbildning som kan godtagas. Med hänsyn härtill och då de erinringar, som må kvarstå efter grovsällningen enligt 3 § och utgallring av de fall där hinder mot förvärv möter enligt 4 § andra stycket, väsentligen torde vara av mera fastighetsteknisk natur, synes den fortsatta prövningen av åtgärdens lovlighet böra anknytas till fastighetsbildningsärendet. I anslutning härtill må erinras att utredningen i 8 § upptagit en möjlighet för nämnderna att göra giltigheten av hinderfrihetsintyg beroende av att fastighetsbildningen verkligen kommer till stånd.

Frågan, huruvida lagen i likhet med jordförvärvslagarna av 1945 och 1948 bör få endast begränsad giltighetstid, har upptagits bland utredningens rundfrågor till lantbruksnämnderna. Flertalet nämnder har besvarat frågan jakande, och även utredningen har stannat härför med följande motivering:

Visserligen torde lagens syften vara förtjänta av att bli tillgodosedda med en varaktig lagstiftning. Utformningen av denna kan emellertid ske på olika sätt. Föreliggande förslag innefattar åtskilliga nyheter, vilkas verkningar måhända icke kan i allo överblickas. Försiktigheten synes därför bjuda att lagen får prövas någon tid — förslagsvis fem år — innan slutlig ståndpunkt tages till frågan om dess fortbestånd. Ytterligare en anledning att begränsa lagens giltighetstid utgör den pågående revisionen av jorddelningslagstiftningen. Resultatet av denna torde nämligen under alla omständigheter komma att mer eller mindre påverka utformningen av förevarande lagstiftning.

Såsom redan berörts, har herrar Andersson, Jonsson och Wetterhall reserverat sig mot utredningens förslag i denna del. Reservationen lyder:

»Jordrationaliseringslagen avser att ersätta såväl förköpslagen som jordförvärvslagen. Den nu gällande lagen om förköp är icke tidsbegränsad. Då jordbrukets yttre rationalisering, såsom statsmakterna betonat i samband med behandlingen vid 1947 års riksdag av riktlinjerna för jordbruksrationaliseringen, är en arbetsuppgift på lång sikt, är det icke anledning att antaga att lagen inom överskådlig tid skulle kunna undvaras. Den nu gällande jordförvärvslagens syften är — såsom kommitténs majoritet anfört — förtjänta att bli tillgodosedda genom en varaktig lagstiftning. På grund härav och då lagstiftningen nu kan bygga på över åtta års erfarenheter från tillämpning av jordförvärvslag är det enligt vår mening icke motiverat att i fortsättningen ge lagen provisorisk karaktär. Det bör även beaktas att det enligt vunna erfarenheter är förenat med olägenheter att en lag på hithörande område har provisorisk karaktär. Särskilt mot slutet av dess giltighetstid kan den förfela sitt syfte till följd av att de, som av lagen hindras i sina förvärvsplaner, i förhoppning att lagen skall upphöra att gälla ordnar sina mellanhavanden tills vidare genom sido- och skenavtal. På grund av det anförda anser vi att lagen nu bör ges permanent karaktär.»

Yttrandena

Beträffande sin allmänna uppbyggnad har den av utredningen föreslagna lagen nästan genomgående rönt erkännande från remissinstansernas sida. Man framhåller, att olägenheterna av nu rådande dubbelprovning enligt jordförvärvs- och förköpslagarna undanröjts, samt anser att den nya lagen bör kunna bli ett smidigare rationaliseringsinstrument. Särskilt understrykes värdet av att frågan, huruvida en överlåten fastighet bör tagas i anspråk för rationaliseringsändamål eller icke, bringas till avgörande redan före lagfarten. Av de många remissinstanser, som uttalat sig i sådan riktning, må nämnas *lagberedningen*, *lantbruksstyrelsen*, *lantmäteristyrelsen*, *lantbruksförbundet*, *RLF*, *Landsorganisationen* och *Kooperativa förbundet*. — *Hovrätten för nedre Norrland* och *överlantmätaren i Gotlands län* efterlyser en klarare systematik av de materiella lagreglerna, varigenom dessas olika syften skulle kunna bättre särskiljas. *Lantmätareföreningen* — som jämte några *överlantmätare* är ensam om att avstyrka den föreslagna konstruktionen — framhåller, att frågan om inlösen av mark för rationaliseringsändamål skall behandlas vid den pågående översynen av fastighetsbildningslagstiftningen, samt finner det mindre välbetänkt att dessförinnan införa nya regler härom och binda sig för ett visst förfaringsätt.

Åtskilliga remissinstanser anser, att den av utredningen föreslagna rubriken till lagen mindre väl täcker dess innehåll. — Även benämningen »hinderfrihetsintyg» har utsatts för kritik i flera yttranden.

Beträffande lagens räckvidd har *länsstyrelsen*, *hushållningssällskapets förvaltningsutskott*, *lantbruksnämnden*, *skogsvårdsstyrelsen* och *överlantmätaren i Värmlands län* ifrågasatt, huruvida icke fastigheter under viss areal- eller värdegräns borde undantagas. Förvaltningsutskottet och lantbruksnämnden förordar en gränsdragning vid fem hektar. Skogsvårdsstyrelsen anser, att gränsen skall sättas vid 5 000 kronors taxeringsvärde. Lantbruksnämnden anför:

De minsta fastigheterna har ju — om de är bebyggda — sin största betydelse som bostad för en familj, vars huvudsakliga inkomst hämtas utanför jordbruket. Dessa fastigheter kan givetvis icke bli föremål för spekulation eller kapitalplacering i någon större utsträckning. De saknar också egentlig betydelse för jordbruksproduktionen. Icke heller ur rationaliseringssynpunkt torde de i allmänhet vara av större intresse. Det förtjänar därför att övervägas, om icke sådana mindre fastigheter kan undantagas. Därigenom skulle — åtminstone i skogslänen — uppnås en väsentlig besparing i lantbruksnämndernas arbete. — Även i annat avseende skulle emellertid fördelar kunna vinnas genom en sådan anordning. En stor del av de arronderingsförbättringar, som på jordägarens eget initiativ äger rum genom förvärv av delar av fastigheter och som föranleder lantmåteriförrättning, torde avse mindre områden. I dessa fall sker en bedömning ur rationaliseringssynpunkt enligt jorddelningslagstiftningen. Om förvärv av mindre områden för kompletteringsändamål undantoges från lagens tillämpningsområde, skulle dubbelprövning ur jordpolitisk synpunkt kunna undvikas. Detta kan enligt nämndens mening ske utan att väsentliga olägenheter i annat avseende skulle uppstå, exempelvis därigenom att lantbruksnämnden icke får kännedom om sådana rationaliseringar. Dessa torde nämligen endast undantagsvis påverka strukturen i stort hos jordbruksfastigheterna inom en viss bygd. Den föreslagna åtgärden skulle även provisoriskt kunna lösa frågan om samordningen av lantbruksnämndernas och lantmåteriets jordpolitiska verksamhet.

Småbrukarnas riksförbund föreslår, att lagen göres tillämplig endast å fastighetsköp för 40 000 kronor och däröver.

Lantbruksstyrelsen anför i denna fråga:

Vad gäller tanken på att mindre fastigheter skulle lämnas utanför lagen må erinras om att i 1945 års jordförvärvslag fastigheter med ett taxeringsvärde under 5 000 kronor undantogs från lagens tillämplighetsområde. Det visade sig emellertid, att detta fick icke önskvärda konsekvenser. Med en på dylikt sätt bestämd gräns skulle allttjämt ett ganska stort antal små fastigheter med icke oväsentlig skogstillgång komma att falla utanför lagen. Styrelsen kan emellertid icke finna det lämpligt att denna fastighetskategori åter skulle lämnas fri för spekulationsintresset, samtidigt som man från det allmännas sida strävar efter att i samband med den yttre rationaliseringen åstadkomma en förstärkning av ofullständiga jordbruk med skog. I vart fall såvitt gäller fastigheter med någon nämnvärd skogstillgång vill styrelsen därför bestämt avstyrka att en sådan undantagsbestämmelse skall införas. Mindre betänkligheter skulle man väl däremot behöva hysa mot att undantaga rena jordbruksfastigheter under en viss förhållandevis låg arealgräns. Även den åkerjord, som en dylik fastighet kan innehålla, kan emellertid många gånger utgöra en värdefull förstärkning till ett angränsande jordbruk, och den pågående yttre rationaliseringen skulle alltså försvåras, om dylika fastigheter finge fritt förvärfvas av icke-jordbrukare. Om en sådan undantagsbestämmelse uppställdes skulle vidare vissa svårigheter uppstå, då det gällde att avgöra, om lagen var tillämplig å en viss fastighet eller ej. Sålunda skulle exempelvis i lagfartsärendet utredning behöva förebringas angående fastighetens areal, och härvidlag skulle de arealuppgifter, som kan finnas i jordregistret, icke kunna anses vara tillfyllest, eftersom dessa uppgifter ofta ej motsvarar det verkliga läget. Styrelsen anser sig därför ej heller böra förorda en dylik inskränkning av lagens tillämplighetsområde. Däremot vill styrelsen betona vikten av att tillståndsgivningen beträffande dylika mindre fastigheter skall ske på ett liberalt sätt. Alldeles särskilt gäller detta sådana fastigheter, som i realiteten främst har karaktären av bostadsfastigheter.

Förslag att i större eller mindre omfattning undantaga mark, som enligt stadsplan eller andra planer för marks användning är avsedd för tätbebyggelse, framläggas av lagberedningen, lantmäteristyrelsen och överlantmätaren i Jönköpings län.

I vissa yttranden hemställas, att kommun befrias från tillståndstvånget. Länsstyrelsen i Östergötlands län anför sålunda:

Länsstyrelsen har uppmanat landskommunerna till en aktiv markpolitik i huvudsak för att de skall fullgöra den insats beträffande bostadsförsörjningen, som jämlikt lag åligger dem, men även för att främja näringslivet i landskommunernas tätorter. Dessa markförvärv måste oftast ske på mycket lång sikt och det kan därför vara svårt för en lantbruksnämnd att bedöma nödvändigheten av kommuns markförvärv. Dessa måste bedömas jämväl ur andra synpunkter än ur jordbrukssynpunkt. Den omständigheten att lantbruksnämnd vägrar utfärda hinderfrihetsintyg för visst markförvärv kan ej betaga kommunen rätt att hos Kungl. Maj:t påkalla expropriation av marken och genom expropriationsdomstol kan kommun tillförsäkras mark, beträffande vilkens förvärv genom köp lantbruksnämnd vägrat meddela hinderfrihetsintyg. Två myndigheter kan således komma att fatta olika beslut i samma sakfråga. Ett sådant resultat torde böra undvikas. Såvitt länsstyrelsen kan bedöma erfordras ej förvärvskontroll av lantbruksnämnd beträffande kommuns förvärv av jordbruksfastighet.

Hushållningssällskapets förvaltningsutskott och lantbruksnämnden i Värmlands län befarar, att den föreslagna skärpningen skulle leda till motsättningar mellan kommuner och lantbruksnämnder. Jämväl stadsförbundet och landskommunernas förbund avstyrker förslaget i denna del. Det senare förbundet hemställer i andra hand, att prövningen av de kommunala förvärven anförtros åt organ, som företräder mera allsidiga synpunkter än lantbruksnämnderna, t. ex. länsstyrelserna.

Lantmäteristyrelsen föreslår, att från lagens tillämpningsområde undantages borgerlig kommuns förvärv av mark inom kommunens gränser, samt anför:

Ur bostadspolitisk synpunkt är det angeläget med en aktiv kommunal markpolitik. Kommunernas förvärv torde redan nu ofta föranleda en rätt omständlig och tidsödande handläggning. Att tynga den kommunala markpolitiken med en statlig förvärvsprövning synes därför icke böra ske utan vägande skäl. Därest prövningen i lantbruksnämnden skall få tillräckligt sakligt underlag, synes det ofrånkomligt med en utredning från kommunen, som belyser kommunens behov av marken. En sådan utredning torde ofta medföra betydande arbete, tidsförlust och kostnader. Detta blir till nackdel särskilt för mindre kommuner med svagt utvecklad förvaltningsapparat. Enstaka företeelser kan visserligen anses ha aktualiserat frågan om prövning ur jordpolitisk synpunkt av de kommunala förvärven. Vinsterna av en sådan prövning synes emellertid — sedda ur vidare samhällsliga perspektiv — icke överväga de med prövningen förenade olägenheterna.

Lantmäteristyrelsens mening delas av lantmätareföreningen och en del överlantmätare.

Beträffande de kyrkliga kommunerna framhåller *pastoratens riksförbund*, att församlingar och pastorat sällan torde uppträda som köpare av jordbruksfastighet i andra fall än då det gäller att återplacera vederlag för försåld kyrklig jord i värdebeständig valuta. Förbundet vore fullt på det klara med att pastoraten och församlingarna därvid icke borde företaga åtgärder, som strede mot den statliga jordpolitikens syften. Dessa syften krävde emellertid icke, att den föreslagna lagen gjordes tillämplig på fall då pastorat och församlingar inköpte jord i stället för avyttrad kyrklig egendom.

Å andra sidan har utredningens förslag i fråga om de kommunala förvärven direkt tillstyrkts av *RLF, länsstyrelsen i Värmlands län* och *lantbruksstyrelsen*, vilken anför:

Vad först beträffar de ecklesiastika förvärven torde dessa huvudsakligen ske i kapitalplaceringssyfte. Statsmakterna har för övrigt anvisat de ecklesiastika förvaltningsorganen att söka placera medel i fast egendom på landet. Sålunda har föredragande departementschefen i proposition nr 142/42 (bilaga 1, s. 40) som riktlinje angivit, att stiftsprästlönejordfonderna i främsta rummet borde inköpa större fastighetskomplex huvudsakligen bestående av skogsegendomar. Det torde för närvarande i ecklesiastika fonder finnas betydande tillgångar, som vederbörande förvaltande organ skulle önska placera i jord- och skogsegendomar. Även om denna allmänna riktlinje alltjämt skall följas, synes det emellertid nödvändigt att man vid tillämpningen av densamma tar tillbörlig hänsyn till den avvägning mellan kapitalplaceringsintresset och jordbrukets intressen, som förutsattes i jordförvärvslagen, ävensom till angelägenheten av att främja en utveckling av jordbruket i enlighet med 1947 års riktlinjer. Ett beaktande av dessa synpunkter bör enligt lantbruksstyrelsens uppfattning bland annat leda till att förvärv av fastigheter av bondejordbrukets storlek i princip icke bör tillåtas. Till förvärv av andra jordbruks- och skogsfastigheter för kyrkans räkning bör tillstånd lämnas endast under förutsättning, att kyrkans innehav av egendomen kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten. Härvid torde bland annat böra beaktas, huruvida marken kan disponeras för förstärkning av ofullständiga jordbruk. Vidare bör i detta sammanhang uppmärksammas, att i de många jordbruks- och skogsfastigheter, som nu är i kyrklig ägo, ingår åtskillig mark, som av jordpolitiska skäl lämpligen bör användas för komplettering av andra jordbruk, ävensom arrendegårdar, vilkas överförande till självägande brukare kan böra främjas av sociala och andra skäl. De ecklesiastika myndigheterna har emellertid på sina håll visat sig påfallande obenägna att avhända sig dylik mark, samtidigt som de också ej sällan varit obenägna att vidtaga sådana förbättringsåtgärder beträffande byggnader å utarrenderade jordbruk, som erfordrats för att dessa skall kunna bestå som särskilda brukningsenheter. På grund av det anförda anser styrelsen i hög grad påkallat, att prövning av de ecklesiastika förvärven skall ske i samma ordning och i stort sett efter samma grunder som prövningen av andra förvärv.

Vad de borgerliga kommunerna beträffar har det de senaste åren ej sällan förekommit, att de förvärvat eller sökt förvärva rena skogsfastigheter eller jordbruksfastigheter med stor skogsareal. Härvid torde motivet i regel helt eller huvudsakligen ha varit kapitalplaceringsintresse. Det allmännas intresse av att jordbruksrationaliseringen genomföres enligt givna riktlinjer och särskilt intresset av att de möjligheter, som kan yppa sig att genomföra förstärkning av ofullständiga jordbruk med skog, skall tillvara-

tagas bör emellertid enligt styrelsens mening, såvida icke alldeles speciella omständigheter föreligger, i sådana fall ges företräde framför kommunernas intresse av att förvärva skog. Den enda möjlighet, som hittills funnits att hindra dylika förvärv, har varit att lantbruksnämnden utövat förköpsrätt till fastigheten. Denna möjlighet har också i några fall använts. Det synes dock ur flera synpunkter vara att föredraga, att själva förvärvet i stället göres beroende av tillstånd på samma sätt som fallet är beträffande praktiskt taget samtliga andra kategorier. — Vid det övervägande antalet förvärv torde kommunerna emellertid huvudsakligen syfta till att kunna disponera mark för tätbebyggelse eller därmed jämförliga ändamål. Det kan ej annat än i alldeles speciella undantagsfall resas invändning ur jordpolitisk synpunkt mot att kommuner förvärvar jordbruksfastigheter, vilka enligt sådana planer, som upprättas enligt byggnadslagen, är avsedda att användas för tätbebyggelse. Emellertid är det vanligt, att kommuner i enlighet med byggnadslagens intentioner även söker i förväg försäkra sig om markreserver för framtida utvidgning och av mark för fritidsändamål m. m. Även dessa intressen måste i princip anses kvalificerade och sålunda böra tillåtas. I synnerhet beträffande sådana förvärv, där exploateringsbehovet måste bedömas vara mera avlägset, är det dock samtidigt ett intresse ur jordpolitisk synpunkt, att förvärvet sker på ett sätt, som är förenligt med en god utveckling av jordbruket.

Hovrätten över Skåne och Blekinge förordar, att förvärv från konkursbo undantages från lagens tillämpningsområde, och åberopar de oprioriterade borgenärernas intresse av att få fastigheten såld till pris som överstiger beloppet av den in-tecknade gälden. Å andra sidan tillstyrkes utredningens förslag i denna del av *lantbruksstyrelsen*, som påtalar den nuvarande möjligheten för en säljare att kringgå jordförvärvslagen på så sätt, att han låter försätta sig i konkurs enbart i syfte att kunna utvinna ett högre pris för fastigheten genom en koncessionsfri försäljning. Styrelsen framhåller att de prisskillnader, varom här kan bli fråga, särskilt beträffande större skogsfastigheter kan bli betydande.

Den nuvarande undantagsbestämmelsen i jordförvärvslagen för fall, där jämlikt annan författning Kungl. Maj:ts eller länsstyrelsens tillstånd till förvärvet skall sökas eller förvärvet enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd, bör i någon form bibehållas, förordar bland andra *lagberedningen*, *hovrätten över Skåne och Blekinge* samt *hovrätten för nedre Norrland*. Lagberedningen finner det mindre lämpligt att belasta den enskilde förvärvaren med skyldighet att vända sig till två olika myndigheter, helst som försummelse att göra ansökan är förenad med den allvarliga påföljden att förvärvet blir ogiltigt. — Att ett slopande av denna undantagsbestämmelse skulle drabba bland annat försäljningar av kyrklig jord i vissa fall samt köp, som göres av universitet, föranleder ingen erinran från *pastoratens riksförbund*, medan *Uppsala universitet* för sin del hemställer, att dess behov av att placera fondmedel måtte anses som »särskilt skäl» för tillstånd enligt 4 § i förslaget. *Lantbruksstyrelsen* åberopar för universitetens vidkommande vad sty-

relsen anfört i fråga om de ecklesiastika förvärven. Även *RLF* tillstyrker, att universitetsförvärven inordnas under förevarande lagstiftning.

I vad mån avskaffandet av de s. k. landsfiskalsintygen kommer att föranleda ökning av lantbruksnämndernas arbetsbörd är en fråga som ställes i åtskilliga remissyttranden. *Lantbruksstyrelsen* anför i denna del:

Flera lantbruksnämnder har hävdad att personalökning skulle vara ofrånkomlig, om förslaget genomföres. Överflyttningen till nämnderna av sådana ärenden, som nu avgöres genom landsfiskalsintyg, kommer givetvis att medföra en viss ökning av nämndernas arbete. Visserligen kommer alla sådana fång nu under nämndernas prövning enligt förköpslagen, men denna prövning torde, såsom nedan beröres, i flertalet fall ha förorsakat relativt litet arbete. Bedömningen av förvärven enligt 3 och 4 §§ i den föreslagna lagen torde däremot vanligen komma att kräva närmare undersökning. Ökningen av arbetsuppgifterna bör emellertid i viss mån kunna motvägas av förenklingar i arbetet. En viss minskning av expeditionsarbetet bör följa redan därav att rapporterna från landsfiskaler och inskrivningsdomare efter en övergångstid bortfaller. Vidare bör nämnas, att enligt nu gällande ordning åtskilliga fång, särskilt sådana som avtalats sedan köparen fått förhandstillstånd, kommer under lantbruksnämndernas prövning två gånger, nämligen först som jordförvärsärende och sedan som förköpsärende. En förenkling bör nu följa av att varje fång endast behöver prövas en gång, därvid jordförvärs- och inlösningsfrågorna behandlas i ett sammanhang. Slutligen bör en förenkling av handläggningen av anmälningar om förvärv enligt lantbruksstyrelsens mening kunna vinnas genom delegering av rutinärenden till befattningshavare hos nämnderna. — Vad beträffar prövningen av frågan, huruvida fastighet behöver tagas i anspråk för förstärkande av närliggande jordbruk, har insatserna fått rättas efter personalresurserna och prövningen enligt förköpslagen torde i de flesta fall, där ingripanden icke företagits, ha måst göras mycket enkel. Har lantbruksnämnd icke redan på grund av sin kännedom om de lokala förhållandena haft anledning att överväga förköp vid ett förvärv och har inte heller någon särskild framställning från innehavare av närliggande jordbruk inkommit, så torde nämnden i allmänhet icke ha ansett sig kunna ägna mer arbete åt frågan än en förfrågan hos ortsombudet, ofta per telefon. Ett stort antal ärenden torde ha gallrats ut vid en genombläddring av rapporterna från inskrivningsdomarna. Det bör emellertid här nämnas, att missnöje från jordbrukare i åtskilliga fall anmälts över att förköpsrätten icke utövats. Styrelsen utgår från att lantbruksnämnderna vid prövningen av hithörande ärenden enligt 5 § i den föreslagna lagen skall kunna förfara på ett lika enkelt sätt som skett vid tillämpningen av förköpslagen. Det är emellertid möjligt att jordbrukarnas önskemål att förvärva kompletteringsjord kan komma att leda till mer ingående prövning i ökat antal fall. — Som sammanfattning får styrelsen uttala, att tillämpningen av nyssnämnda 5 §, begränsad till en grovsällning, icke torde medföra mer arbete än förköpsförfarandet enligt gällande lag, men att jordförvärvsprövningen i övrigt — även med beaktande av de förenklingar i handläggningen, som styrelsen föreslår — får beräknas medföra viss ökning av arbetet i förhållande till nuvarande ordning.

Rörande möjligheterna att delegera lantbruksnämndernas beslutanderätt framhåller *lantbruksstyrelsen* vidare, att delegering till ortsombuden

knappast vore lämplig med hänsyn till beskaffenheten av den föreliggande prövningen. Atminstone tills vidare, tillägger styrelsen, torde delegeringen böra begränsas till ledamöter av eller vissa befattningshavare vid nämnden. Delegeringen borde vidare blott avse rätt att utfärda intyg i fall som bedömdes klara — i stort sett sådana fall som landsfiskalsintygen nu vore avsedda att täcka — medan övriga fall borde prövas av nämnden. — *RLF* yttrar i denna fråga:

Enligt förslaget kommer den av landsfiskalerna och vissa andra befattningshavare innehavda intygsgivningen icke att behållas i fortsättningen. Riksförbundet finner det riktigt, att intygsgivningen koncentreras hos lantbruksnämnderna, där erforderlig överblick kan vinnas över de förhållanden, som inverkar på prövningen. Däremot kan icke riksförbundet dela utredningens uppfattning, att det av praktiska skäl borde i lantbruksnämndernas instruktion öppnas möjlighet för nämnderna att bemyndiga sina enskilda ledamöter, tjänstemän eller Ortsombud att i viss omfattning utfärda hinderfrihetsintyg. Ansvaret bör under alla förhållanden åvila lantbruksnämnden och icke enskild person. Självklart är emellertid att lantbruksnämnden i förekommande fall hör vederbörande Ortsombud.

Jämväl länsstyrelsen i Malmöhus län, Västmanlands läns hushållningssällskaps förvaltningsutskott samt lantbruksnämnden och överlantmätaren i Värmlands län ifrågasätter lämpligheten av att delegera beslutanderätten i jordförvärvsärenden till enskilda personer. Lantbruksnämnden tillägger emellertid, att delegering till arbetsutskott inom nämnden bör möjliggöras. Länsstyrelsen i Kalmar län och Älvsborgs läns södra hushållningssällskaps förvaltningsutskott avstyrker tanken på delegering till nämndledamöter och Ortsombud, och beträffande de senare intages samma ståndpunkt av ytterligare ett antal remissinstanser. Överlantmätaren i Hallands län anser, att delegering ej bör ske till annan än lantbruksdirektören.

Beträffande frågan om gränsdragningen mellan lantmätariets och lantbruksorganisationens verksamhetsområden har lagberedningen med bestämdhet avstyrkt det föreslagna tillägget till 3 §, enligt vilket lantbruksnämnd kan hindra uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter, samt anfört:

Utredningen har ansett, att den av justitieombudsmannen anmärkta kollisionsrisken kunde avlägsnas genom att lantbruksnämndernas prövning begränsades till uppenbara fall. Enligt beredningens mening tillgodoser emellertid utredningens förslag på denna punkt icke kravet på den enskilde jordägarens rättssäkerhet, enär den befogenhet som tillkommer jordägaren att påkalla domstols avgörande av frågan kan komma att elimineras av lantbruksnämnden. Att märka är nämligen att, sedan nämnden av sådan anledning vägrat tillstånd, förvärvet blir ogiltigt och för framtiden helt kommer att undandragas laglig prövning i förevarande avseende. Detta synes så mycket mera betänkligt som bestämmelsen i och för sig, i avsaknad av domstolskontroll, lätt kan komma att tillämpas extensivt. Även i de »uppenbara» fallen — vilka i praktiken torde vara tämligen sällsynta — bör enligt beredningens mening följas samma regler som utredningen anvisat för de övriga fallen, nämligen att meddelat förvärvstillstånds giltighet göres beroende av

att avstyckning kommer till stånd. Det förhållandet att såväl lantbruksnämnd som jorddelningsmyndighet har att pröva spörsmål av väsentligen samma beskaffenhet har i gällande lagstiftning vunnit beaktande på det sättet att lantbruksnämnd tillagts rätt att fullfölja talan mot beslut varigenom fastställelse å jorddelningsförrättning meddelats (se 21 kap. 51 § jorddelningslagen; jfr 43 § första stycket i samma kapitel samt 45 § andra stycket i lantmäteriinstruktionen).

Även *lantmätareföreningen* och några *överlantmätare* motsätter sig tillägget till 3 §. *Hovrätten för nedre Norrland* förordar ett särskilt stadgande av innehåll, att de bestämmelser i förslagets 3 och 4 §§, som har jordbruksrationellt syfte, icke skall äga tillämpning i sådana fall, som kommer under prövning av ägodelningsrätt. Hovrättens yttrande i denna del åberopas även av *länsstyrelsen i Västernorrlands län*. Å andra sidan tillstyrkes det föreslagna tillägget till 3 § av *lantbruksstyrelsen* och av *lantmäteristyrelsen*, vilken anför:

I princip finner lantmäteristyrelsen det riktigt, att hinderfrihetsintyg vägras i de fall då det från början är klart, att förvärvet leder till en uppenbart olämplig ändring i indelningen i brukningsenheter. Det kan nämligen ej vara rimligt att lantbruksnämnden först skulle nödgas utfärda hinderfrihetsintyg och lantmätaren därefter skulle påbörja en förrättning för att vid denna meddela det på förhand självklara beskedet, att tillstånd till den avsedda ändringen i fastighetsindelningen icke kan meddelas. Å andra sidan är det ur principiell synpunkt stötande att en administrativ myndighet genom ett beslut, grundat på en bedömning av frågor, som det ankommer på judiciell myndighet att pröva, undandrar ärendet från den judiciella prövningen. Detta skulle bli fallet, därest prövningen enligt jordrationaliseringslagen generellt skulle grundas på tillåtligheten av den ändring i fastighetsindelningen, som ett förvärv förutsätter. Enligt lantmäteristyrelsens uppfattning tillgodoser den av utredningen föreslagna lösningen såväl den ena som den andra av de båda ovan anförda synpunkterna.

I fråga om tilläggsstadgandets räckvidd anför *lantbruksstyrelsen*:

Om t. ex. i en by antalet jordbruk är så ringa, att lantbruksnämnden anser, att en fortsatt minskning icke kan ske utan att byns bestånd äventyras till skada för bygden, har lantbruksnämnden möjlighet att med stöd av 4 § andra stycket vägra tillstånd till sammanköp varigenom två eller flera hela brukningsenheter sammanföres i en ägo. Om däremot en brukningsenhet uppdelas, så att delarna sammanlægges med närliggande jordbruk, är nyssnämnda lagrum icke tillämpligt. Det torde emellertid vara uppenbart, att prövningen här inte till avgörande del är av fastighetsteknisk natur utan bör få ankomma på lantbruksnämnden. Styrelsen utgår emellertid ifrån, att bortfall av bestående enheter, vilkas bibehållande framstår som angeläget ur jordpolitisk synpunkt, kan hänföras till sådan uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter, som kan hindras med stöd av 3 §.

Lantbruksstyrelsen har i detta sammanhang övervägt möjligheten av att från tillämpningsområdet för ifrågavarande lagstiftning utesluta sådana förvärv av fastighetsdel som för sitt genomförande kommer under lantmäterimyndigheternas prövning. Styrelsen anför:

Styrelsen får först framhålla, att överföring av fastighetsdel för sammanläggning med annan fastighet kan ha mycket stor jordpolitisk betydelse ur andra jordpolitiska aspekter än de som avse indelningen i brukningsenheter. Det kan t. ex. vara fråga om mycket avsevärda överlåtelse av skogsmark. Det kan också inträffa, att överlåtelse sker av helt jordbruk för sammanläggning med annat jordbruk med undantag t. ex. endast av en mindre tomtplats. Det vore i sådana fall icke rimligt, om förvärvet skulle undantagas från prövning enligt jordförvärvslagen endast därför, att det vore förknippat med en obetydlig fastighetsbildningsåtgärd för annat ändamål än jordbruk. Det torde med hänsyn till sådana fall icke kunna ifrågasättas, att alla förvärv, som föranleder prövning enligt jorddelningslagen, skulle undantagas från jordförvärvsprövning i den ordning jordrationaliseringslagen anger. Där emot skulle kunna övervägas, att sådana förvärv av fastighetsdel, som omfattar endast mindre områden (under viss areal eller under visst värde o. d.) bleve fria från dylik prövning. Emellertid kan förhållandena vara sådana att även dylika områden lämpligen bör inlösas för att användas för rationaliseringsändamål. Det kan därför inte vara lämpligt att de generellt undantages från lantbruksnämndernas prövning. Lantbruksstyrelsen anser därför utredningens förslag, att även dylika fång skulle anmälas till lantbruksnämnden, väl motiverat. Den önskvärda förenklingen torde i stället få sökas i enkla och smidiga former för samarbetet mellan lantbruksnämnder och lantmäterimyndigheter.

Lantmäteristyrelsen berör samma fråga och har en delvis avvikande mening. Inledningsvis yttrar styrelsen:

Det ligger i sakens natur att en lagstiftning av den föreslagna räckvidden medför verkningar, som bland allmänheten lätt uppfattas som hinder för privata initiativ. Därigenom kan de enskilda hämmas i sin strävan att själva taga upp rationaliseringsfrågor. Det framstår därför såsom angeläget att i görligaste mån begränsa lagens tillämpning till sådana fång, som är av praktisk betydelse ur jordpolitisk synpunkt och som icke kan antagas bli på annat sätt tillfredsställande prövade i nämnda hänseende. Även andra skäl synes tala för en begränsning av lagens räckvidd. Det förefaller ofrånkomligt att ju fler bagatellfall som skall prövas, desto mindre tid kan ägnas prövningen av de fall, där det finnes påtagliga intressen att bevaka. Det torde med andra ord kunna sättas i fråga om en prövning av samtliga jordförvärv är den med hänsyn till lagstiftningens syfte effektivaste. Är antalet självklara fall stort, förefaller det därför styrelsen, att rationaliseringsarbetet i sin helhet skulle gagnas genom en koncentration av prövningen till sådana fall, som icke på förhand kan med stor grad av sannolikhet bedömas som legitima ur lagens synpunkt. Enligt styrelsens mening kan också utan äventyrande av den föreslagna jordrationaliseringslagens syfte dess räckvidd begränsas genom en lätt genomförbar, mindre jämkning.

Lantmäteristyrelsen föreslår så, att 1 § kompletteras med ett stadgande av innehåll att från lagens tillämpningsområde undantages förvärv av sådan fastighetsdel, som efter avstyckning, varom ansökan sker inom viss tid efter fångesdagen, sammanlägges med annan fastighet, varå ägaren själv driver jordbruk. Dock bör enligt styrelsens förslag undantagsstadgandet icke gälla, där förvärvarens brukningsenhet efter sammanläggningen omfattar större areal än som kräves för ett normjordbruk med erforderlig skog. Styrelsen anför vidare:

Med en sådan begränsning synes man icke behöva befara att de syften, som återspeglas av bestämmelserna i 3 och 4 §§ jordrationaliseringslagen, skulle bli mindre väl tillgodosedda. I de angivna fallen torde nämligen den jordpolitiska prövning som skall ske vid avstyckningsförrättningen vara tillfyllest och någon personprövning torde icke vara aktuell, eftersom köparen själv bedriver jordbruk på den av honom tidigare ägda fastigheten. Mot en undantagsbestämmelse av antytt slag har hävdats, att det kan vara motiverat med en tillämpning av inlösenbestämmelserna även vid kompletteringsförvärv av del av fastighet. Vid detta slag av förvärv torde det dock endast sällan vara lämpligt eller praktiskt möjligt att genomföra en inlösen. Förutsättningen härför får nämligen antagas vara antingen att området omedelbart utan ändring av gränserna kan avstyckas för att sammanläggas med annan fastighet eller också att området är så stort eller förhållandena i övrigt sådana, att avstyckning till fastighet för sig kan ske enligt de bestämmelser som finnes i jorddelningslagen. Tillämpningen av inlösenbestämmelserna torde vidare böra ske med särskild försiktighet då det gäller kompletteringsförvärv. I det stora flertalet fall utgör nämligen dessa ett led i rationaliseringsåtgärder som påbörjats på enskilt initiativ i vällovliga syften. Att i sådana fall tillgripa inlösen för att främja andra rationaliseringsföretag skulle säkerligen ofta uppfattas såsom opåkallat och motverka tillkomsten av värdefulla initiativ från jordbrukarnas sida. Av sålunda antydda skäl synes man kunna utgå från att antalet fall, då inlösen av fastighetsdel, som ingått i kompletteringsförvärv, vore sakligt berättigad och praktiskt möjligt torde bli få.

Såsom ytterligare skäl för sitt förslag att ställa vissa kompletteringsförvärv utanför lagen andrager lantmäteristyrelsen:

Lantmäteriet besväras sedan åtskilliga år av en betydande arbetsbalans. Det har därför varit nödvändigt att på olika sätt göra förrättningsverksamheten enklare och effektivare. Även om bestämmelserna i den föreslagna jordrationaliseringslagen till äventyrs i flertalet fall endast skulle föranleda ett avbrott i förrättningarna för prövning av förvärvet, medför ett sådant avbrott i regel merarbete ävensom tidspillen och ökade reskostnader för lantmäteriorganisationen. Därtill kommer olägenheterna för sakägarna av att tiden från det en förrättning sökes till dess den avslutas kommer att utsträckas avsevärt. Antalet av de kompletteringsfall, som enligt styrelsens mening lämpligen bör undantagas från jordrationaliseringslagens tillämplighetsområde, kan enligt den av utredningen förebragta statistiken antagas vara av storleksordningen 800 förvärv om året. Den förenkling och kostnadsbesparing, som skulle kunna vinnas genom den åsyftade begränsningen av tillämplighetsområdet, blir därför betydande.

Till tanken att i större eller mindre omfattning undantaga kompletteringsförvärv från tillämpningsområdet för den föreslagna lagen ansluter sig bl. a. *länsstyrelserna i Kronobergs, Skaraborgs, Värmlands, Västmanlands, Kopparbergs och Västernorrlands län, lantbruksnämnderna i Uppsala, Värmlands samt Göteborgs och Bohus län ävensom lantmätareföreningen och praktiskt taget samtliga överlantmätare.*

Det övervägande antalet remissinstanser tillstyrker förslaget att ge den nya lagen endast begränsad giltighetstid. Annan mening uttalas emellertid av *lantbruksstyrelsen:*

Av vad styrelsen tidigare anfört rörande sina sypunkter på jordförvärvslagstiftningen torde framgå, att det enligt styrelsens uppfattning icke är önskvärt att en dylik lag skall behöva ingå som en permanent del i den svenska jordlagstiftningen, utan att densamma bör bortfalla, så snart den ej kan anses såsom ett nödvändigt instrument för strävandena att trygga och främja en ändamålsenlig utveckling inom jordbruket. Det synes emellertid icke möjligt att nu överblicka, när lagen skall kunna undvaras, och i vart fall torde det icke vara sannolikt, att läget skall förändras så snabbt att restriktionerna i fråga om rätten att förvärva jordbruksfastigheter skulle kunna slopas redan vid utgången av den av utredningen föreslagna giltighetstiden för lagen. Vad angår de bestämmelser, som avses skola ersätta förköpsdagen, må vidare anmärkas, att denna lag icke är tidsbegränsad. Eftersom den förändring av fastighetsstrukturen, som dessa bestämmelser avser att främja, måste beräknas komma att pågå under avsevärd tid framåt, torde här skälen för att göra bestämmelserna tidsbegränsade vara än svagare. Som en ytterligare omständighet, vilken talar mot att lagen skulle tidsbegränsas på sätt utredningen föreslagit, må anföras, att man i så fall skulle vara nödsakad att redan om cirka tre år igångsätta det förberedande arbetet med en omprövning av lagen. Det kan dock knappast väntas att man redan vid sagda tidpunkt skall ha vunnit sådana erfarenheter eller att läget skall ha ändrats så, att en dylik omprövning kan ge något väsentligt resultat. Styrelsen anser det i stället vara att förorda, att lagen icke göres tidsbegränsad men att man givetvis skall vara inställd på att följa läget och upptaga frågan om eventuella ändringar i eller upphävande av lagen, så snart förhållandena utvecklats så att en dylik omprövning förefaller motiverad. Om denna ståndpunkt ej skulle godtagas, vill styrelsen i andra hand förorda att lagen skall få längre giltighetstid än utredningens majoritet föreslagit, förslagsvis tio år.

Äsikten att lagen bör göras permanent delas av ett par *länsstyrelser* och *hushållningssällskap* samt några *lantbruksnämnder* ävensom *skogs- och flottningsarbetareförbundet*.

Departementschefen

I fråga om den nya lagstiftningens allmänna uppbyggnad biträder jag utredningsförslaget. Det sätt, varpå förköpslagens bestämmelser jämkats och infogats i jordförvärvslagsstiftningen, synes utan tvekan innebära en förbättring av nu rådande ordning. Den föreslagna lagen kommer säkerligen att visa sig vara ett lämpligt rationaliseringsinstrument och behöver knappast ge anledning till onödiga friktioner. Att under sådana omständigheter, såsom förordats i några yttranden, uppskjuta avgörandet i avbidan på den kommande fastighetsbildningslagstiftningen torde icke böra komma i fråga. Ej heller finner jag tillräckliga skäl att villfara önskemålet om en annan systematik av de materiella reglerna i lagförslaget. Utformningen av dessa regler är i väsentliga stycken välkänd från 1945 och 1948 års jordförvärvslagar, och ändringar däri bör givetvis ske med viss återhållsamhet. För övrigt synes den iakttagna systematiken vara väl lämpad för praktiskt bruk. Först angives nämligen de ovillkorliga förvärvsförbud (3 §), sedan de förbud från vilka undantag kan göras då vissa bestämda

föresättningar föreligger (4 §) och till sist ett förvärvshinder som grundas på ett friare bedömande (5 §).

I likhet med åtskilliga remissinstanser anser jag, att lagen bör få samma rubrik som gällande jordförvärvslag. Av praktiska skäl torde den gängse benämningen »jordförvärvslag» böra inom parentes fogas till rubriken. — Jag anser även, att termen »hinderfrihetsintyg» bör utbytas mot det redan nu brukliga ordet »förvärvstillstånd». Det synes då också följdriktigast att beteckna den handling, varigenom ett förvärvsärende anhängiggöres, såsom »ansökan» i stället för »anmälan».

Beträffande lagens räckvidd och då främst tanken på att stadga en viss undre areal- eller värdegräns torde av vad lantbruksstyrelsen därom anfört klart framgå, att någon sådan begränsning icke bör ske. En undantagsbestämmelse för smärre fastigheter skulle dessutom kunna öppna möjligheter att kringgå lagen genom successiva förvärv. Emellertid är det uppenbart, att tillståndsgivningen beträffande dylika fastigheter ofta kan göras mycket liberal utan att lagens syften åsidosättes. I detta sammanhang må också förutskickas, att jag ämnar föreslå uppmjukning av lagen i fråga om förvärv av områden som skall avstyckas.

Mark som ingår i stadsplan synes utan olägenhet kunna lämnas utanför förvärvskontrollen. Åtminstone på längre sikt kan lantbruksnämnd knappast ha några intressen att tillvarata inom dylikt planområde. Det samma gäller mark som enligt byggnadsplan är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, därest planen överensstämmer med den sedan 1948 gällande byggnadslagstiftningen. Däremot förefaller det icke rådligt att undantaga även mark, som i regionplan eller generalplan upptagits för tätbebyggelse. I enlighet med vad nu anförts vill jag förorda, att i 1 § intages ett nytt undantagsstadgande för förvärv av egendom som ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

Enligt gällande jordförvärvslag är k o m m u n, varmed avses alla såväl borgerliga som kyrkliga förvaltningsenheter av kommunal natur, befriad från skyldighet att söka tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet. Däremot är även kommunerna underkastade bestämmelserna i förköpslagen. Då nu dessa båda lagar hoparbetats har utredningen föreslagit, att den princip som gäller enligt förköpslagen skall tillämpas och att alltså i den nya lagen intet undantag skall göras i fråga om kommunernas jordförvärv. Remissinstanserna har i denna fråga haft delade meningar.

Detta spörsmål var föremål för ingående överväganden i samband med tillkomsten av 1945 års jordförvärvslag. I det sakkunnigbetänkande som låg till grund för nämnda års lagstiftning hade föreslagits, att kommunernas jordförvärv skulle undantas från tillståndstvånget. Det lagförslag som av Kungl. Maj:t framlades för riksdagen upptog däremot icke något sådant undantag. Till motivering härav anförde föredragande departementschefen

att syftet med lagstiftningen syntes bli bäst tillgodosett, om det övervägande antalet förvärv inpassades under kontrollförfarandet, samt att det därför borde åligga även kommun att underställa sina förvärv föreskriven prövning. I riksdagen väcktes emellertid motioner att kommun skulle befrias från skyldighet att söka tillstånd. Vederbörande utskott yttrade i sitt utlåtande, att det syntes kunna förutsättas att kommun icke förvärvade jordbruksfastighet i strid mot lagens syfte. Därutöver framhölls att det för kommunernas del särskilt ofta torde vara angeläget att den tidsutdräkt som var förenad med tillståndsprövningen kunde undvikas. Av dessa skäl tillstyrkte utskottet att kommunernas förvärv skulle få ske utan tillstånd. Detta blev också riksdagens beslut.

Samma fråga behandlades även av 1951 års riksdag. En lantbruksnämnd hade hemställt om sådan ändring av jordförvärvslagen, att kommun ålades att söka tillstånd med avseende å förvärv av jordbruksfastighet, som var belägen utom kommunens gränser. Som skäl härför anfördes, att det förekommit att kommun i kapitalplaceringssyfte inköpt skogsfastigheter i annan socken. Dåvarande departementschefen uttalade emellertid i propositionen nr 24 att, med hänsyn till vad som förekommit vid 1945 års riksdag och då regeln om tillståndsfrihet för kommun i praktiken ej torde ha medfört några nämnvärda olägenheter, han icke ansåg sig böra förorda någon ändring i jordförvärvslagen i denna del.

För egen del anser jag väl att kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter icke bör lämnas helt utanför den nu föreslagna jordförvärvslagstiftningen, särskilt som denna avser att ersätta jämväl förköpslagen. Emellertid är det av största vikt att kommunerna i god tid kan försäkra sig om de markområden som erfordras för tätbebyggelsens ändamålsenliga utveckling. Kommunernas förvärv av mark för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar bör därför icke försvåras. Detsamma gäller kommunernas förvärv av mark för andra ändamål, som det direkt ankommer på dem att tillgodose. En hel del sådana markförvärv, som nyss sagts, kan redan enligt de föreslagna undantagen i fråga om mark, som ingår i planlagt område eller avstyckats för andra ändamål än jordbruk eller skogsbruk, ske tillståndsfritt. Jag ämnar även föreslå vissa undantag från tillståndstvånget i fall, då ett fång medför fastighetsbildande åtgärd. Även detta förslag, för vilket jag strax skall redogöra, torde ej sällan beröra kommuner. Utöver de nu nämnda fallen bör emellertid enligt min mening stadgas undantag för sådana fall då egendom förvärvas av kommun eller annan dylik samfällighet för något av de ändamål, som angives i 1 § 4, 7 och 16 expropriationslagen. Härigenom undantages kommunernas förvärv av jordbruksfastighet för åstadkommande av tryggade bostadsförhållanden (punkt 7), för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar (punkt 16) samt för ändamål, som det enligt lag eller författning tillkommer kommun att tillgodose (punkt 4). I övriga fall, då kommun äger söka rätt till expropriation, torde förvärvet regelmässigt avse antingen egendom, som icke är taxerad såsom jordbruksfastighet, eller markområde, som avstyckats eller

skall avstyckas för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. Det torde därför, med den utformning departementsförslaget fått, endast i rena undantagsfall bli nödvändigt för kommun att söka tillstånd till förvärv av fastighet för ändamål, som kan grunda rätt för kommunen att söka expropriation. Om kommun för annat ändamål, t. ex. för att trygga kommunens behov av bränsle eller måhända enbart för kapitalplacering, vill förvärva jordbruksfastighet, synes det icke finnas anledning att befria kommunen från skyldighet att söka förvärvstillstånd.

Vad särskilt angår de ecklesiastika förvärven för kapitalplacering vill jag utöver vad lantbruksstyrelsen andragit framhålla, att de år 1942 givna rekommendationerna för placering av prästlönejordsfond knappast kan anses fullt aktuella numera. För den allmänna jordbrukspolitiken har sedan dess uppdragits riktlinjer som icke minst berör dispositionen av våra skogstillgångar. För undvikande av konflikter med dessa riktlinjer torde det vara nödvändigt, att berörda fonder i ökad omfattning placeras även i annan värdebeständig egendom än jord och skog. Å andra sidan vill jag också framhålla att sådant »särskilt skäl», som enligt 4 § i lagförslaget kan motivera förvärvstillstånd i vissa fall, understundom bör anses föreligga med avseende å de kyrkliga förvärven. Så kan t. ex. vara fallet, där en församling till gagn för jordbruksnäringen sålt viss egendom och sedan i stället vill köpa annan jordbruksfastighet av ungefär samma storlek.

De av mig här föreslagna bestämmelserna rörande kommuns jordförvärv förutsätter, att en kommun, som söker lagfart på jordbruksfastighet, genom protokollsutdrag eller på annat tillförlitligt sätt lämnar inskrivningsdomaren upplysning om för vilket ändamål förvärvet skett. Man får givetvis utgå från att det av kommunen uppgivna ändamålet överensstämmer med dess verkliga avsikter med förvärvet. Inskrivningsdomaren har därför icke att ingå på någon prövning av denna fråga. Däremot tillkommer det honom att undersöka, huruvida det uppgivna ändamålet är sådant att enligt lagen förvärvstillstånd ej erfordras. I tveksamma fall ligger det alltså i kommuns intresse att söka lagfart så skyndsamt att, om det visar sig att förvärvstillstånd erfordras, ansökan härom kan inges inom föreskriven tid.

I valet mellan förköpslagens och den gällande jordförvärvslagens olika ståndpunkter med avseende å förvärv från konkursbo anser jag i likhet med utredningen, att övervägande skäl talar för att sådana förvärv skall falla under den nya lagen.

Frågan om lagens ställning till sådana förvärv, som enligt annan författning fordrar Kungl. Maj:ts eller länsstyrelsens tillstånd eller länsstyrelsens förklaring att förvärvet är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd, har i viss mån kommit i annat läge, eftersom utredningens förslag till ny bolagsförbudslag nu inte upptagits till behandling. Då tillståndsprövningen enligt bolagsförbudslagen ankommer på Kungl. Maj:t, måste uppenbarligen ett motsvarande undantagsstadgande inflyta i den nya jordförvärvslagen. Av praktiska skäl synes detta undantagsstadgande böra omfatta även förvärv som skall prövas enligt 1916 års lag om vissa

inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. Vid tillämpningen av dessa båda lagar bör emellertid lantbruksnämndens yttrande självfallet i regel inhämtas. — Beträffande de mera fåtaliga förvärv, som sker genom försäljning av kyrklig jord eller göres av universitet, ansluter jag mig till utredningens förslag att inordna dem under den nya lagen. Vad jag tidigare anfört i fråga om de ecklesiastika förvärven torde vara tillämpligt även å universitetsförvärven.

En given följd av rationaliseringsprövningens inlemmande i jordförvärvs-prövningen blir att de s. k. l a n d s f i s k a l s i n t y g e n måste avskaffas. Den arbetsökning för lantbruksnämnderna, som kan följa härav, torde komma att mer än väl uppvägas av lättningen i landsfiskalernas arbetsbörda. Emellertid är det angeläget att handläggningen av förvärvsärendena organiseras så att den kan ske snabbt och icke leder till behov av personalförstärkningar. Detta torde nödvändiggöra d e l e g e r i n g i viss utsträckning av beslutanderätten i tillståndsärendena. Bestämmelser härom bör inflyta i instruktionen för lantbruksnämnderna, och ämnet ligger således något vid sidan om detta lagstiftningsärende. Det oaktat vill jag här ange en del synpunkter, som enligt min mening bör beaktas vid utformandet av dessa bestämmelser. En riktlinje bör vara att samtliga beslut skall fattas på nämndens vägnar och att ansvaret för dem ytterst skall kunna läggas på nämnden som sådan. Det bör således icke ifrågakomma att direkt genom instruktionen tillägga viss befattningshavare några befogenheter som enligt lagen tillhör nämnden. Fastmera bör det, inom vissa gränser, ankomma på nämnden att själv avgöra i vilken omfattning och till vilken befattningshavare den vill delegera sin beslutanderätt. I fråga om gränsdragningen bör till en början gälla, att avslagsbeslut alltid skall fattas av nämnden själv liksom även tillståndsbeslut, som förenas med vitesföreläggande. Bortsett från de alldeles självklara rutinärendena bör samråd alltid ske med vederbörande ortsombud eller, där lantmäteriförrättning ifrågakommer, med lantmätaren. Skulle härvid yppa sig olika meningar, bör avgörandet givetvis hänskjutas till nämnden. Detsamma bör gälla i övriga fall då tillståndsfrågan kan vara tveksam. Det förefaller knappast lämpligt att betunga nämndens enskilda ledamöter och än mindre dess ortsombud med uppdrag att besluta å nämndens vägnar. Av befattningshavarna kommer naturligtvis lantbruksdirektören närmast i åtanke, men möjlighet bör finnas att delegera viss beslutanderätt även till annan tjänsteman. Bemyndigandet bör alltid vara tidsbegränsat, så att nämnden föranledes att tid efter annan överväga dess ändamålsenlighet. Dessutom bör nämnden beredas tillfälle att kontinuerligt följa tillståndsgivningen. Detta kan lämpligen tillgå så, att de utfärdade tillstånden antingen anmäles vid nästföljande sammanträde eller också förtecknas på listor, som mellan sammanträdena översändes till ledamöterna. Att bemyndigandet när som helst kan återkallas ligger i sakens natur. För ernående av viss stadga och enhetlighet torde slutligen böra föreskrivas skyldighet för nämnden att inhämta lantbruksstyrelsens godkännande av varje särskilt bemyndigande av förevarande slag.

I fråga om gränsdragningen mellan lantmäteriets och lantbruksorganisationens verksamhetsområden anser jag i likhet med utredningen önskvärt att få till stånd så klara regler som möjligt. Det föreslagna tillägget till 3 §, enligt vilket lantbruksnämnd kan hindra förvärv som nämnden finner medföra uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter, är såsom lagberedningen med skärpa framhållit ur denna synpunkt mindre tillfredsställande. Som skäl för tillägget har åberopats att det för allmänheten skulle verka förbryllande och stötande, om först en myndighet meddelade förvärvstillstånd och sedan en annan myndighet vägrade avstyckning av den förvärvade egendomen. Emellertid torde denna olägenhet kunna avhjälpas på så sätt att lantbruksnämnden vid meddelande av förvärvstillstånd i förekommande fall tillkännager att därmed ej tagits ställning till fastighetsbildningsfrågan. För övrigt lär nämnden i dylika fall ofta begagna sig av den nyinförda möjligheten att göra förvärvstillståndets giltighet beroende av att avstyckningen genomföres. Ett sådant villkor innebär ju redan i och för sig en fingervisning om att fastighetsbildningsfrågan ännu är oprövad. Med hänsyn till dessa olika möjligheter att bemästra problemet finner jag tillräckliga skäl ej föreligga att i lagen upptaga ifrågavarande regel. — I samband härmed må påpekas, att lantbruksnämnderna enligt 4 § får möjlighet att förebygga olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter i sådana fall då ändring kan ske utan avstyckning. Bland annat regleras här det av lantbruksstyrelsen i detta sammanhang uppmärksammade fallet att en brukningsenhet uppdelas så, att dess bestånd äventyras. Även i jorddelningslagen gives regler av liknande innehåll för fall där uppdelningen sker genom lantmåteriförrättning.

Möjligheten av att från lantbruksnämndernas tillståndsgivning utesluta kompletteringsförvärv, som föranleder lantmåteriförrättning, har redan tidigare varit föremål för statsmakternas bedömning. År 1949 gjorde nämligen lantbruksstyrelsen en framställning i bland annat detta hänseende med förslag, att det i viss utsträckning skulle överlämnas åt lantmätarna att handha den jordpolitiska kontrollen enligt jordförvärvslagen. Som skäl anförde styrelsen, att jordförvärvslagens regler i förevarande fall ofta föranledde svårigheter och dubbelarbete. Det förekomme ej sällan att lantmåteriförrättning begärdes under hänvisning till ett muntligt avtal om förvärv och att köpehandlingar sedan upprättades i samband med förrättningen. Därefter måste emellertid förrättningen avbrytas för att köparen skulle få tillfälle att söka tillstånd till förvärvet. Ett dylikt avbrott kunde innebära betydande olägenheter för sakägarna. Det kunde icke undgås att omgång och tidsutdräkt uppkomme så länge genomförandet av ett förvärv vore beroende på prövning av två olika myndigheter. Några olägenheter av den föreslagna ändringen syntes ej 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.

I proposition till 1951 års riksdag (nr 24) behandlades bland annat denna framställning, varvid dåvarande departementschefen förklarade sig icke vara beredd att tillstyrka lantbruksstyrelsens förslag såvitt anginge kompletteringsförvärven. Visserligen torde förvärv, avseende utökning av en brukningsdel till tvåfamiljsjordbrukets storlek, i allmänhet icke böra förhindras, uttalade departementschefen, men ginge utvidgningen längre, borde — bortsett från smärre arronderingsköp — en strängare lämplighetsprövning företagas. Prövningen borde förbehållas lantbruksnämnderna, som genom sin sammansättning torde äga särskilda förutsättningar för uppgiften. För vinnande av enhetlighet vore också önskvärt att frågan, huruvida ett kompletteringsköp borde tillåtas, handlades av samma organ vare sig det föranledde lantmäteriförrättning eller ej. Det kunde vidare vara av stort intresse att lantbruksnämnden vid kompletteringsköp finge tillfälle att inleda förhandlingar med parterna om en ur rationaliseringssynpunkt lämpligare lösning.

Ehuru lantbruksstyrelsens förslag i denna del sålunda icke biträdades i propositionen, uppkom frågan motionsvägen vid samma riksdag. Tredje lagutskottet yttrade i utlåtande nr 2, att förslaget visserligen skulle bidra till att minska den omgång, som för närvarande ofta vore förbunden med kompletteringsförvärv. I anseende till den ingripande beskaffenheten av förslaget och till att det skulle föranleda lagändring, fann utskottet dock lämpligt, att förslaget bleve föremål för överväganden i samband med att i sinom tid frågan om jordförvärvslagens fortsatta giltighet toges upp. Utskottets utlåtande blev sedermera godkänt av riksdagen.

Om jordförvärvslagstiftningen, såsom nu föreslås, alltiämt skall bestå, bör den självfallet icke få större räckvidd än som erfordras för att dess syften skall bli tillgodosedda. Ur såväl allmänhetens som de berörda myndigheternas synpunkt är det angeläget att undvika onödig omgång och fördyrande dubbelarbete. Med hänsyn härtill bör på nytt övervägas, huruvida icke förevarande spörsmål skall kunna bringas till en positiv lösning. Svårigheterna är emellertid uppenbara. Visserligen föranleder jorddelningslagens bestämmelser till att rationaliseringsintresset skall i viss mån beaktas även vid avstyckningsförrättning. Men detta intresse kan icke fullt ut tillgodoses utan medverkan av lantbruksnämnderna, som handhar de mera aktiva rationaliseringsmedlen. Emellertid förekommer ett stort antal kompletteringsförvärv, där anledning icke finnes till något aktivt ingripande av lantbruksnämnd. Fråga kan t. ex. vara om köp av ett mindre område för gränsrätning, inkorporering av enklav, utvidgning av gårdsplats eller dylikt. I sådana fall torde det också i regel vara uppenbart att den åsyftade markanvändningen även är den ändamålsenligaste, och lantbruksnämnden lär sällan eller aldrig ha intresse av att söka åstadkomma en alternativ lösning. Såsom lantmäteristyrelsen antytt, är det också ofta praktiskt ogörligt att utbryta en fransåld fastighetsdel för annat ändamål än det vid köpet åsyftade.

Enligt min mening bör lantbruksnämnderna i viss utsträckning befrias

från att taga befattning med ärenden av nu angivet slag. De får därigenom mer tid att ägna åt sina stora positiva rationaliseringsuppgifter. Ett undantagsstadgande av denna innebörd måste emellertid vara så avgränsat, att det ej medger förvärv som kan strida mot lagens syften. Med hänsyn härtill bör för stadgandets tillämplighet först och främst fordras, att föremålet för utökningen är ett jordbruk varåt förvärvaren ägnar sig. Vidare torde böra uppställas vissa ytterligare garantier för att lantbruksnämnden blir inkopplad i önskvärd utsträckning. Några remissinstanser har härutinnan tänkt sig, att stadgandet skulle kunna begränsas till att avse områden under viss areal eller visst värde. En sådan gränsdragning förefaller emellertid mindre ändamålsenlig, då varken areal eller värde alltid ger ett riktigt uttryck för markens jordpolitiska betydelse. En lämpligare avgränsning torde kunna ernås på grundval av storleken hos den genom förvärvet utökade brukningsenheten. Lantmäteristyrelsens förslag att från lantbruksnämndernas tillståndsprövning undantaga kompletteringsförvärv, som icke leder till större brukningsenhet än ett normjordbruk med erforderlig skog, synes mig dock för vittgående. Försiktigheten lärer bjuda att i stället sätta gränsen för undantagsstadgandets räckvidd vid familj jordbrukets nivå. Man torde kunna utgå från att en kompletteringsåtgärd inom en så begränsad ram i flertalet fall tillgodoser ett påtagligt rationaliseringsbehov. Kan det emellertid antagas att tillskottsmarken skulle med större fördel kunna läggas till något annat jordbruk än förvärvarens, synes förvärvet vara av sådant intresse för lantbruksnämnden att denna alltid — oberoende av den nya brukningsenhetens storlek — bör pröva förvärvsfrågan. Undantagsstadgandet bör alltså icke gälla i detta fall.

Det får ankomma på fastighetsbildningsmyndigheten att bedöma om de nu angivna förutsättningarna är för handen. Även där så är fallet, bör emellertid myndigheten ha möjlighet att hänvisa förvärvaren till lantbruksnämnden för sökande av förvärvstillstånd. Redan enligt gällande lantmäteriinstruktion är lantmätaren skyldig att samråda med lantbruksnämnden så snart denna kan antagas ha intresse av ärendet. Anledning till samråd kan särskilt föreligga, om genom förvärvet skulle uppkomma en brukningsenhet av mera diskutabel typ. Fråga kan till exempel vara om utökning av ett stödjordbruk till sådan storlek, att brukningsenheten ej längre kan hänföras till stödjordbruk men ej heller blir ett fullständigt jordbruk (jfr 19 kap. 3 § 2 mom. 1 andra stycket jorddelningslagen). Samråd bör också ske därest förvärvaren ämnar hos lantbruksnämnden söka ekonomiskt stöd till kompletterings genomförande. Skulle vid samrådet lantbruksnämnden uttala tvekan om förvärvets lämplighet eller är det eljest tydligt, att nämnden har intresse av att pröva förvärvsfrågan, bör lantmätaren hänvisa sökanden till nämnden för utverkande av förvärvstillstånd. — Den undantagsbestämmelse som jag av nu anförda skäl vill förordna torde lämpligen böra införas i 1 och 2 §§ av den nya lagen.

I likhet med det övervägande antalet remissinstanser delar jag utredningens uppfattning att lagen bör få blott tidsbegränsad giltighet, så att dess verkningar kan prövas innan slutlig ställning tages till frågan om dess fortbestånd. Även om fem år skulle vara en i och för sig lämplig prövotid bör emellertid, såsom lantbruksstyrelsen antytt, viss tid beräknas också för insamlande och bearbetning av de under prövotiden vunna erfarenheterna samt för de ställningstaganden som blir påkallade. Giltighetstiden synes därför lämpligen böra bestämmas till sju år.

I enlighet med vad nu anförts har inom jordbruksdepartementet på grundval av utredningens förslag till jordrationaliseringslag utarbetats ett förslag till ny jordförvärvslag (*Bilaga A*). Vissa följdändringar innefattas i ett förslag till lag angående ändrad lydelse av 2 och 4 §§ lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt (*Bilaga B*), vilket helt överensstämmer med vad utredningen föreslagit. Innehållet i de särskilda bestämmelserna kommer att närmare belysas i följande specialmotivering till departementsförslaget. Därvid skall också redogöras för sådana avvikelser från utredningens förslag, som icke är av rent redaktionell natur.

Specialmotivering

1 §.

Huvudregeln i första stycket överensstämmer med såväl gällande jordförvärvslag som utredningens förslag. Med fast egendom förstås här även del av och ideell andel i fastighet. Huruvida viss fastighet lyder under lagen beror på den för fastigheten vid tidpunkten för förvärvet senast fastställda taxeringen. — Liksom i utredningsförslaget upptages under särskilda punkter en rad undantag från lagens tillämpningsområde. Innehållet i punkterna 2, 4 och 6 av departementsförslaget har redan behandlats i det föregående. Rörande *punkt 1* anföres i *betänkandet*:

Denna punkt stadgar, i anslutning till 6 § första stycket jordförvärvslagen, att anmälningsplikt icke föreligger för kronan. Detta innebär självfallet icke att kronans fastighetsförvärv bör få ske oberoende av de jordpolitiska normerna. Att dessa vederbörligen beaktas torde emellertid här ligga i sakens natur, liksom också att förvärven regelmässigt föregås av samråd mellan vederbörande statsmyndighet och lantbruksnämnden. I den mån föreskrifter härom likväl finnes erforderliga, synes de böra meddelas i administrativ ordning. Bl. a. torde kunna ifrågasättas att införa bestämmelser, enligt vilka förvärvsärende, däri olika meningar råder mellan myndigheten och lantbruksnämnden, skall underställas Kungl. Maj:ts prövning.

I fråga om *punkt 3*, som i sak i stort sett överensstämmer med *punkt 2* i utredningsförslaget, anföres i *betänkandet*:

Varken jordförvärvslagen (6 § 2 st.) eller förköpslagen (2 § 1 st.) äger tillämpning där förvärvaren är fångesmannens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller också fångesmannens syskon eller syskons

barn. I ett undantagsfall skall dock den förra lagen tillämpas även å dylika förvärvare, nämligen där fråga är om sådan obligatorisk avyttring som i jordrationaliseringslagen påbjödes i 13 §. Bland lantbruksnämnderna har meningarna visat sig vara delade i fråga om dessa bestämmelser. Somliga har förordat inskränkningar i dem eller rent av deras avskaffande. Andra har tvärtom kommit med förslag om utvidgning av personkretsen till att avse även den som är far, mor eller måg till överlåtaren. — Utredningen har icke ansett sig böra ifrågasätta att avskaffa släktskapsregeln eller inskränka dess räckvidd. Så länge fysiska personers jordafång genom bodelning, arv och testamente är fria från förvärvsprövning, skulle det framstå som i hög grad irrationellt att förmäna en jordägare att redan i livstiden fritt fördela sin egendom mellan sina anhöriga. Ur denna synpunkt torde också vara följdriktigast att utsträcka regeln till att avse jämväl syskons avkomlingar i andra och följande led. Någon olägenhet härav lär knappast vara att räkna med i praktiken. Förslaget att inbegripa även föräldrar kan utredningen ej biträda. När försäljning sker till föräldrar, torde detta så gott som aldrig kunna till sin innebörd likställas med en arvsrättlig disposition. Fastmera måste nog befaras att öppnad möjlighet till okontrollerad överlåtelse å föräldrar skulle utnyttjas till lagens kringgående. Den som önskar förvärva en fastighet men ej kan påräkna hinderfrihetsintyg för egen del skulle då exempelvis kunna låta en vuxen son förskaffa sig intyg och sedan via sonen få fastigheten överförd på sig själv.

I en rundskrivelse från lantbruksstyrelsen till lantbruksnämnderna har upptagits frågan huru jordförvärvslagen skall tillämpas, där anhörig som här avses förvärvar jordbruksfastighet gemensamt med sin make. Bl. a. framhölls att det ofta berodde på ren tillfällighet, om fångeshandlingen angåve båda eller blott den ena av makarna som förvärvare, samt att i det senare fallet den andra maken likväl merendels finge giftorätt i egendomen. Skrivelsen utmynnade i uttalandet av den åsikten, att jordförvärvstillstånd icke erfordrades i dylika fall oavsett fångeshandlingens formulering. Åt vad lantbruksstyrelsen sålunda ansett sig kunna uttolka ur jordförvärvslagen har givits direkt uttryck i den nya lagtexten. Utan särskilt stadgande torde gälla, att anmälningsskyldighet ej heller föreligger vid överlåtelse från makar till den som är på i lagen angivet sätt släkt med blott den ena av dem.

Punkt 5, som överensstämmer med punkt 6 i utredningsförslaget, har motsvarigheter i 4 a § första stycket i gällande jordförvärvslag och i 2 § första stycket försköpslagen. *Punkt 7* överensstämmer i sak med punkt 5 i utredningens förslag. Rörande denna punkt och punkt 4 i samma förslag — avseende förvärv av fastighetsdel som för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk utbrytes genom avstyckning varom ansökan sker sist två månader efter fångesdagen — yttrar utredningen:

Dessa punkter motsvaras av den bestämmelse i 1 § tredje stycket i gällande jordförvärvslag, enligt vilken tillstånd ej erfordras, där förvärvet avser område som avstyckats från jordbruksfastighet för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. För sådana fall har ansetts tillräckligt med den jordpolitiska prövning som består vid avstyckningsförrättningen. Utredningen har ansett sig kunna utvidga undantagsstadgandet till att gälla också förvärv av område som ännu icke avstyckats, dock under förutsättning att avstyckning begäres inom viss kortare tid och även kommer till stånd (p. 4). Förstites den tiden eller blir sökt avstyckning ej fastställd, träder huvudregeln i funktion. Detta medför, om ej heller anmälan skett enligt första stycket, i allmänhet att förvärvet blir ogiltigt på grund av 10 § i utredningens förslag.

Punkt 4 gäller ej, när förvärvet sker först efter avstyckningens fastställande. Då föreligger nämligen icke någon »del» av fastighet utan två hela fastigheter. Här ingriper i stället punkt 5. Sedan den nybildade fastigheten blivit taxerad, beror anmälningsskyldigheten på taxeringen enligt huvudregeln i första stycket. Eljest skulle ett avstyckat område, som aldrig kommit till den avsedda användningen eller åter nyttjas för jordbruksändamål, det oaktat vara undandraget jordpolitisk kontroll för all framtid. — Till skillnad från vad nu gäller är likgiltigt om fånet avser det område som avstyckas eller den andra styckningsdelen. Avgörande är det ändamål för vilket förvärvsegendomen är avsedd enligt handlingarna rörande avstyckningsförrättningen.

Punkt 8, som är likalydande med punkt 3 i utredningsförslaget, äger motsvarigheter i 1 § tredje stycket jordförvärvslagen och 2 § första stycket förköpslagen.

Rörande *andra stycket* hänvisas till specialmotiveringen till 2 §.

De i *tredje stycket* givna bestämmelserna har delvis motsvarigheter i första stycket av utredningens förslag samt i 1 § första stycket och 2 § första stycket i gällande jordförvärvslag. Enligt gällande lag skall tillstånd sökas inom tre månader efter fångesdagen. För att man skall kunna komma till ett snabbare avgörande av frågan om förvärvets slutgiltighet, förordar utredningen nedsättning av tiden till två månader. Enligt utredningens förslag skall anmälan göras hos den eller de lantbruksnämnder inom vars verksamhetsområde egendomen ligger. Detta utesluter emellertid icke, framhålls i betänkandet, att Kungl. Maj:t med stöd av 16 § i utredningsförslaget kan meddela befogenhet för t. ex. nämndernas ordsombud att mottaga anmälan.

Ett par *remissinstanser* ifrågasätter, huruvida icke undantaget i *punkt 1* för förvärv av kronan lämpligen borde utgå. *Hovrätten för nedre Norrland och länsstyrelsen i Uppsala län* förordar, att släktskapsundantaget i *punkt 3* utvidgas till att avse jämväl överlåtarens makes anförvanter. — Två *länsstyrelser*, två *överlantmätare* och en *lantbruksnämnd* avstyrker förslaget att nedsätta ansökningsfristen till två månader. Å andra sidan tillstyrkes detta förslag av *lantbruksstyrelsen*, vilken också, tillika med bland andra *Svea hovrätt*, förordar, att skriftlig form kräves för ansökan. *Lagberedningen* m. fl. föreslår att ansökningsrätt skall tillkomma även överlåtaren, så att förvärvaren icke skall kunna, genom underlåtenhet att göra anmälan, ensidigt bringa förvärvet att återgå och på så sätt få möjlighet att spekulera på överlåtarens bekostnad.

Departementschefen. Beträffande undantaget i *punkt 1* för förvärv av kronan biträder jag utredningens förslag. Liksom utredningen förutsätter jag, att kronans jordförvärv regelmässigt föregås av samråd mellan vederbörande statsmyndighet och lantbruksnämnden. Emellertid har jag för avsikt att låta närmare undersöka i vad mån administrativa föreskrifter här om kan vara påkallade.

Rörande *punkt 2* må utöver vad som anförts i den allmänna motiveringen

framhållas följande. Enligt förarbetena till nuvarande jordförvärvslag avses i denna med kommun även municipalsamhälle, församling, landsting och annan, borgerlig eller kyrklig, kommunal förvaltningsenhet (sammansatta andra lag- och jordbruksutskottets utlåtande nr 1 år 1945). I 1 § kommunallagen den 18 december 1953 har emellertid direkt utsagts, att begreppet kommun avser landskommuner, städer och köpingar. För att framhäva, att undantaget i punkt 2 avser alla slag av kommunala förvaltningsenheter har där använts samma uttryckssätt som i 1 § expropriationslagen.

Grunden för släktskapsundantaget i *punkt 3* får anses vara den, att en jordägare ej bör förmenas att redan i livstiden fritt fördela sin egendom mellan sådana anhöriga inom hans egen och yngre generationer, som skulle kunna genom bodelning eller arv komma i besittning av egendomen. Såsom utredningen framhållit, torde utan särskilt stadgande gälla, att tillståndstvång ej föreligger vid överlåtelse från två makar till den som är på i lagen angivet sätt släkt med blott den ena av makarna. Det synes under sådana omständigheter icke innebära någon egentlig utvidgning av undantaget att låta stadgandet uttryckligen omfatta även anförvanter till fångesmannens make. För tydlighetens skull har så skett i departementsförslaget. Av ordalagen torde framgå att stadgandet för att bli tillämpligt å anförvanter till fångesmannens make förutsätter att äktenskapet består. — Fastighet, som äges av dödsbo, torde vid tillämpningen av denna lag böra anses tillhöra dödsbodeläggarna och således kunna säljas till någon av dessa utan förvärvstillstånd.

Att, såsom utredningen föreslagit, nedsätta ansökningsfristen från tre till två månader skulle givetvis kunna medföra vissa fördelar. Å andra sidan får man säkerligen räkna med att åtskilliga förvärvare skulle förbise lagändringen och därigenom drabbas av rättsförluster. Enligt min mening talar övervägande skäl för att bibehålla den nuvarande tidsfristen om tre månader. — Med hänsyn till de vittgående rättsverkningarna av försummelse att söka förvärvstillstånd är det av vikt att ingen tvekan kan råda om den tidpunkt då förvärvstillstånd söks. På grund härav torde det vara lämpligt att uppställa krav på skriftlig form. — Om i något fall den förvärvade egendomen skulle ligga under flera lantbruksnämnder, bör det enligt min mening räcka, att ansökan inges till en av dem. I administrativ ordning torde få meddelas föreskrifter om ärendets fortsatta behandling i de berörda nämnderna. Skulle dessa stanna i oförenliga beslut, synes ärendet lämpligen böra underställas lantbruksstyrelsens prövning. — Med hänsyn till vikten av att kunna visa, huruvida ansökan inkommit i rätt tid, måste mottagaren ha ordnad diarieföring, något som icke torde kunna åläggas Ortsombuden. Ortsombuden bör därför ej vara behöriga att mottaga ansökan om förvärvstillstånd. Däremot synes ombuden böra vara skyldiga att tillhandahålla allmänheten erforderliga blanketter och tillhandagå med råd i fråga om ifyllandet av dessa. Jag kommer senare att överväga de instruktionsändringar, som på grund av detta mitt ståndpunktstagande kan böra vidtagas.

Om, såsom föreslagits, ansökningsrätt tillerkändes även överlåtaren, torde

denne gå miste om den rätt till skadestånd, som nu i princip lärers tillkomma honom, då förvärvaren underlåter att söka förvärvstillstånd. Ej heller vore med en sådan bestämmelse mycket vunnet gentemot en köpare, som verkligen bestämt sig för att omintetgöra köpet. Inför lantbruksnämnden kan han nämligen alltid lämna sådana uppgifter om sina avsikter med köpet, att nämnden ser sig föranlåten att vägra förvärvstillstånd. En ömsesidig ansökningsrätt skulle också kunna leda till att kontrahenterna litade på varandra, så att ansökan försumrades. Enligt min mening bör därför såsom hittills endast förvärvaren vara behörig att söka förvärvstillstånd.

Då det ofta är av vikt för lantbruksnämnden att få exakt uppgift om köpevillkoren, har en bestämmelse om rätt för nämnden att förelägga sökanden att inge fångeshandlingen eller avskrift av denna införts i tredje stycket av 1 §. Har överlåtelse ännu ej skett, bör av skäl, som torde framgå av motiveringen till 5 och 8 §§, sökanden i stället visa, att fastighetsägaren samtycker till att förvärvstillstånd sökes. Påföljd av att föreläggande ej efterkommes bör vara att ansökningen kan avvisas utan saklig prövning.

2 §.

Denna paragraf innehåller jämte andra stycket av 1 § de i den allmänna motiveringen behandlade bestämmelserna, som reglerar frågan om tillstånd till förvärv av fastighetsdel för sammanläggning med jordbruksfastighet. Dessutom utgör de båda lagrummen en ersättning för den i det föregående berörda bestämmelsen i 1 § 4 av utredningsförslaget, enligt vilken från lagens tillämpningsområde undantages förvärv av fastighetsdel som för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk utbrytes genom avstyckning varom ansökan sker sist två månader efter fångesdagen.

Ett stort antal remissinstanser har ställt sig oförstående till utredningens krav på att avstyckningen måste sökas inom viss tid för att undantagsstadgandet skall bli tillämpligt. Man har framhållit att den, som köpt ett område för att till exempel uppföra en sportstuga och sedan dröjer med att påkalla avstyckning, därigenom skulle kunna tillskyndas en ur jordpolitisk synpunkt fullkomligt omotiverad rättsförlust. I några yttranden har även gentemot utredningens uppfattning hävdats, att redan det motsvarande undantagsstadgandet i gällande lag vore tillämpligt jämväl å förvärv som skett före avstyckningsförrättningen.

Departementschefen. Enligt såväl den gällande som den föreslagna jordförvärvslagen leder underlåtenhet att söka förvärvstillstånd till att fånget blir ogillt. Det är ej tillräckligt att lagfartshinder föreligger, utan för lagens upprätthållande har ansetts nödigt att låta fånget förlora all rättsverkan. Undantoges nu förvärv av fastighetsdel från lagens tillämpningsområde utan annan förutsättning än att avstyckning förr eller senare komme att ske för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, kunde ogiltighetsregeln mer eller mindre bli satt ur spel. Förvärvaren av en fastighetsdel skulle

alltid kunna gendriva ett påstående om att fånget blivit ogillt med den invändningen, att han ämnar i en framtid söka avstyckning för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. Och även vid förvärv av hel jordbruksfastighet skulle man lätt kunna bereda sig motsvarande möjlighet till ostörd besittning genom att överlåtaren pro forma behåller någon obetydlig del. Olägenheterna härav lär icke vara avhjälpta därmed, att även överlåtaren merendels äger påkalla avstyckningsförrättning och därmed framtvinga ett avgörande. Det torde sålunda vara en nödvändig följd av lagens konstruktion att stadga viss tidsfrist för sökande av avstyckning. I departementsförslaget har i anslutning till vad där stadgats beträffande sökande av förvärvstillstånd bestämts en frist av tre månader. — Redan enligt därom gällande bestämmelser skall ansökan om avstyckning ske skriftligen. Då i tredje stycket av 1 § införts bestämmelse om skriftlighet, har emellertid till förebyggande av misstag även i andra stycket utsagts att där avsedd ansökan skall göras skriftligen.

3 §.

Denna paragraf motsvarar 3 § första stycket i gällande jordförvärvslag och 3 § i utredningens förslag. Såsom redan berörts, har utredningen gjort ett tillägg till paragrafen för fall, där ett förvärv leder till uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter, vilket tillägg emellertid icke medtagits i departementsförslaget. I ett hänseende innebär departementsförslaget en nyhet. Vad i gällande lag säges om bortförande av kreatur och inventarier har nämligen på framställning av ett flertal remissinstanser strukits i lagtexten. Det har icke ansetts lämpligt med ett uttryckssätt som kunde tydas så, att lagen toge principiell ställning för eller mot kreaturlösa driftsformer. Vidare har i fråga om inventarier framhållits, att anslutning till maskinförening eller avtal med maskinhållare gäve möjlighet att minska inventariebeståndet utan att eftersätta fastighetens skötsel. Någon ändring i sak kan omformuleringen knappast sägas innebära.

Under remissbehandlingen har *domänstyrelsen*, vad angår skogsvården, anslutit sig till den åsikt enligt vilken, sedan moderna vanhävds- och skogsvårdslagar införts, presumerad vanskötsel icke borde utgöra avslagsanledning. *Skogsstyrelsen* vänder sig mot det förut återgivna yttrandet av utredningen, att ingrepp enligt skogsvårdslagstiftningen regelmässigt göres först sedan skadan skett. Emellertid tillägger styrelsen att den ingalunda vill göra gällande att enbart skogsvårdslagstiftning skulle kunna motverka osunda och spekulationsbetonade avverkningsföretag på nyförvärvade skogsfastigheter eller att restriktiva ingripanden över huvud skulle rimma särskilt väl med skogsvårdsstyrelseverksamhetens allmänna inriktning. Även en del *skogsvårdsstyrelser* anser, att utredningen underskattat möjligheterna att med hjälp av skogsvårdslagen råda bot på förekommande missförhållanden.

Lantmäteristyrelsen anmärker, att 3 § enligt bokstavlig tolkning syntes innehålla kategoriskt förbud mot fastighetsförvärv för t. ex. nära förestående exploatering för tätbebyggelse, samt hemställer om jämkning av lagtexten till förebyggande av sådan tillämpning.

Departementschefen. Äsikten, att vanhävds- och skogsvårdslagstiftningen skulle göra förevarande lagstiftning överflödig, har jag redan bemött. Ej heller kan jag biträda tanken att i anledning av förstnämnda lagstiftning inskränka räckvidden av 3 §. Vål må medgivas att det i praktiken mera sällan förekommer grundad anledning att presumera vanskötsel. Där så undantagsvis är fallet, skulle det emellertid te sig egendomligt, om förvärvstillstånd måste meddelas, samtidigt som tillstånd må vägras till förvärv av betydligt oskadligare art.

Förvärv av jordbruksfastighet i avsikt att exploatera densamma för tätbebyggelse har i praxis ansetts falla under 3 § andra stycket i gällande jordförvärvslag och godkänts i den mån övervägande nytta för näringslivet i orten kunnat väntas av förvärvet. Det torde ej heller kunna hävdas, att dylika förvärv i och för sig huvudsakligen sker i syfte att bereda förvärvaren vinst genom snar avyttring av egendomen eller del av densamma. Den i dessa fall eftersträfvade vinsten torde i stället böra anses som ett utbyte av den rörelse, som exploateringen innefattar. Jag anser mig därför ej ha anledning att föreslå sådan jämkning i ordalagen som lantmäteristyrelsen ifrågasatt.

4 §.

Denna paragraf motsvarar 3 § andra stycket i gällande jordförvärvslag. Första stycket 1 och andra stycket, vilka har sina motsvarigheter i 4 § första stycket av utredningens förslag, överensstämmer i sak med såväl detta förslag som gällande rätt. Däremot har bestämmelserna i första stycket 2 och 3, som motsvarar 4 § andra stycket i utredningens förslag, undergått viss omarbetning.

Utredningen anför beträffande sistnämnda lagrum:

I 3 § andra stycket jordförvärvslagen beröres bland annat det fall, att tillstånd att förvärva jordbruksfastighet sökes av den, som redan äger sådan fastighet, eller att ansökan avser förvärv från olika fångesmän av fastigheter vilka förut icke utgjort en brukningsenhet. För dessa fall stadgas, att ansökningen icke må 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 därtill föreligger. Enligt motiven till 1945 års lag riktar sig denna bestämmelse mot s. k. latifundiebildning från jordbrukares sida och annat samlande i en hand av fastigheter som förut tillhört skilda ägare och brukats var för sig samt är tillräckliga för att kunna betecknas som fullständiga jordbruk. I motiven har vidare understrukits, att genom bestämmelsen hinder icke borde läggas för en ur jordbrukets synpunkt nyttig förening av förut skilda gårdar, såsom där storbruk kunde

vara den lämpligaste formen eller då det gällde fullständigande av otillräckligt jordbruk, eller eljest behöflig arrondering av en fastighet. Varje förvärv, som vore ägnat att medföra en verklig rationalisering av jordbruksdriften, borde enligt uttalande av departementschefen godkännas även om förvärvaren redan ägde jordbruksfastighet. Ej heller borde enligt samma uttalande bestämmelsen tillämpas alltför rigoröst å förvärv av ofullständiga jordbruk, vilka genom belägenhet eller andra omständigheter uppenbarligen icke kunde vare sig själva utökas eller användas för tillökning av andra jordbruk.

Vid jämförelse med vad sålunda angivits vara syftet med ifrågavarande bestämmelse ger avfattningen av densamma onekligen intryck av en vida restriktivare inställning gentemot jordägares utökande av sitt fastighetsinnehav. Utredningen har därför omformulerat bestämmelsen till att i stället avse det fall, att genom fånget i en ägo sammanföres brukningsenheter som provas kunna bestå för sig (4 § andra stycket). Härmed tages alltså direkt sikte på det reella förhållande, som gör förvärvsprövningen påkallad, och ej som för närvarande på den mera formella omständigheten att förvärvaren redan förut är jordägare. Emellertid bjuder varken det sålunda föreslagna stadgandet eller lagtexten i övrigt erforderligt skydd mot skadlig uppsplättning av brukningsenhet som består av flera registerfastigheter eller sämjelotter. För att avhjälpa denna brist har utredningen byggt ut bestämmelsen till att omfatta också det fall, att fånget avser sådan fastighet eller sämjelott som ingår i livsduglig brukningsenhet vars bärkraft skulle äventyras genom överlåtelsen. Då i detta sammanhang talas om brukningsenhet som kan bestå för sig åsyftas ej blott fullständigt jordbruk utan även bestående småbruk.

Genom omformuleringen av bestämmelsen i 4 § andra stycket har utanför dess tillämpningsområde förts åtskilliga slags förvärv, som nu kan hemfalla under motsvarande avsnitt av 3 § andra stycket jordförvärvslagen. Detta gäller först och främst alla förvärv av brukningsenhet som bedömes sakna livskraft såsom självständigt jordbruk, vidare förvärv av fastighet eller sämjelott som ingår i dylik brukningsenhet eller i brukningsenhet vars bärkraft tål vid överlåtelsen, slutligen också förvärv av fastighetsdel eller ideell andel som ej motsvaras av sämjelott. Ej heller i övriga fall kommer den som redan äger jordbruksfastighet att av denna orsak vara underkastad 4 § med mindre hans egendom utgör brukningsenhet som provas kunna bestå för sig.

Till sist är att märka, att bestämmelsen även efter omformuleringen endast innebär att överlåtelsen skall provas ur allmän synpunkt och lika litet som förut innefattar något kategoriskt förbud. Bestämmelsen innebär sålunda att även en förening av förut skilda gårdar, som anses var för sig kunna utgöra bärkraftiga jordbruk, skall kunna provas enligt i lagen angivna grunder. Utredningen vill här erinra om att med den snabbt tilltagande mekaniseringen och driftsrationaliseringen icke minst jordbrukarnas egen uppfattning om den önskvärda storleken på jordbruk förskjutits och alljämt förskjutes, och att det är angeläget att lagtillämpningen — i den mån så ur allmänna synpunkter finnes önskvärt — anpassas efter de förändrade förutsättningarna för rationellt jordbruk. Vidare bör beaktas att det i sådana småbruksbygder, där försörjningsmöjligheterna genom arbete utanför jordbruket icke räcker till för alla de befintliga småbruken, stundom är synnerligen vanskligt att bedöma vilka av småbruken som kan bestå och vilka som kommer att försvinna. Areal och ägosammansättning blir härvidlag ingalunda alltid utslagsgivande. Det är angeläget att där så ske kan bestämmelsen i 4 § andra stycket tillämpas så att den icke hindrar den frivilliga rationaliseringen på jordbrukarnas eget initiativ.

Under remissbehandlingen har från åtskilliga håll rests invändningar mot utredningens förslag i denna del. Sålunda anför *lantbruksstyrelsen*:

Styrelsen anser angeläget att den frivilliga rationaliseringen icke motverkas eller fördröjes genom de lagregler, som begränsar rätten att förvärva jordbruksfastighet. I överensstämmelse härmed bör dessa lagregler exempelvis enligt styrelsens mening icke användas för att hindra sammanförande av ofullständiga jordbruk eller förstärkning av jordbruk upp till den nivå som representeras av det rationellt drivna familjejordbruket. Styrelsen förutsätter härvid givetvis att vederbörlig hänsyn skall tagas till de olikheter i strukturen och jordbrukets inriktning, som föreligger mellan slättbygd och skogsbygd. Vad som föreslagits i andra stycket skulle emellertid, om bestämmelsen tillämpas efter sin ordalydelse, kunna ge anledning till en annan inställning. Detta sammanhänger med svårigheten att ge ett bestämt svar på frågan huruvida de fastigheter, som sökanden avser att sammanföra, »kunna bestå var för sig» eller ej. Särskilt i de utpräglade småbruksbygderna är förhållandena ofta sådana att man med hänsyn till sysselsättningsmöjligheterna både inom och utom jordbruket ävensom till beskaffenheten av byggnadsbeståndet å gårdarna och brukarnas ålder med tämligen stor säkerhet kan förutse, att en viss reduktion av antalet brukningsenheter kommer att ske men att ändock ett stort antal av de befintliga gårdarna kan bestå som självständiga brukningsenheter. Det är då vanligen icke lämpligt eller ens möjligt att i förväg söka särskilja dem, som anses böra hänföras till kategorien varaktigt bestående småbruk, från dem som anses sannolikt komma att bortfalla. Avgörande i detta avseende blir nämligen i praktiken ofta personliga och andra förhållanden, som snabbt kan förändras. I den mån här genom jordbrukarnas egna åtgärder sker en naturlig utveckling i riktning mot en förstärkning av vissa jordbruk genom sammanförande med andra enheter, synes det knappast påkallat att nämnden skulle försöka göra någon ingående bedömning av om de berörda fastigheterna skulle kunna bestå var för sig. Så kan ju nämligen nästan alltid anses vara fallet med en fastighet, som är i en driftig ägares hand, förutsatt att han lyckas skaffa sig tillräcklig del i de arbetstillfällen utanför jordbruket, som erbjuder sig i trakten. Nämndens ingripanden synes i stället böra begränsas till sådana fall, där det föreslagna sammanförandet mera klart framstår som olämpligt med hänsyn till konsekvenserna för bygden. Styrelsen vill följaktligen förorda att i andra stycket orden »prövas kunna» skall utbytas mot orden »lämpligen böra» eller något annat uttryck, som anger att bestämmelsen ej skall tillämpas på ett sätt som bromsar en lämplig rationalisering genom jordbrukets egen verksamhet.

Jordbruksnämnden anmärker, att lagen icke bör få hindra tillkomsten av brukningsenheter på vilka mekaniseringens fördelar till fullo kan utnyttjas. *Lantbruksförbundet* befarar, att den av utredningen föreslagna avfattningen av ifrågavarande bestämmelse skulle kunna leda till en alltför formell lagtillämpning, samt tillägger:

I sammanhanget bör beaktas vanskligheten att bestämma generella normer för brukningsdelarnas storlek. På vissa orter måste särskild hänsyn tagas till befolkningens trivsel, varför brukningsenheterna bör hållas inom snävare gränser. I andra trakter kräver existensvillkoren större enheter. Den tekniska utvecklingen går också olika snabbt. På vissa gårdar kan ha ned-

lagts så stora kostnader i maskiner och byggnader, att ett i vanliga fall fullt bärkraftigt jordbruk icke är räntabelt. Många faktorer bör alltså beaktas vid denna frågas prövning.

RLF kritiserar avfattningen av den nuvarande bestämmelsen, vilken riktar sig mot den som redan äger jordbruksfastighet, men godtagger de i betänkan- det återgivna uttalandena ur motiven för densamma. Förbundet fortsätter:

Det torde vara praktiskt ogörligt att i förevarande fall konstruera en regel som klart avgränsar de förvärv, som utan vidare bör godtagas, från dem som hör restriktivt prövas. Den av utredningen föreslagna formuleringen synes innebära en förbättring i förhållande till vad nu gäller men torde ändå icke vara helt tillfredsställande. Själva begreppet brukningsenhet, som prövas kunna bestå för sig, är oklart. Enligt förbundets uppfattning finnes ej skäl att hindra sådana förvärv från jordbrukares sida, som syftar till bildandet av till storlek och ägoanordning ändamålsenliga bruknings- enheter, för att taga den formulering som utredningen använt då den velat precisera myndigheternas rätt att inlösa egendom. Storleken av dylika bruk- ningsenheter måste givetvis variera i olika delar av landet med hänsyn bland annat till de naturliga betingelserna, tillgång på skog och lämplig produktionsinriktning. Det synes sålunda angeläget, att begreppet bärkraft icke, såsom hittills i alltför stor utsträckning varit fallet, anknytes till en fix areal. En alltför formell och restriktiv tolkning av den av utredningen föreslagna bestämmelsen skulle kunna medföra, att tillstånd vägras till för- värv som syftar till bildandet av rationella och tidsenliga jordbruk av den storleksordning, som kan sammanföras under beteckningen familjejord- bruk. Detta kan icke anses önskvärt. En restriktiv prövning synes emeller- tid angelägen i fråga om sådana förvärv, varigenom större brukningsenhe- ter än de nu angivna skulle bildas.

Även *Landsorganisationen* ser i familjejordbruket en lämplig norm. Dess yttrande i denna del inledes med vissa uttalanden rörande lagens målsätt- ning:

Främst bör lagstiftningen inte hindra utan i stället främja bildandet även av stora familjejordbruk. Avflyttningen från jordbruket har under efter- krigsåren varit mycket stark och fortgår såvitt man hittills kan bedöma i oförminskad omfattning. Förutom lantarbetarna är det framför allt ungdom- en vid det mindre jordbruket som övergår till andra yrken och flyttar in till städer och tätorter. De finner den ersättning småbruket kan ge för en ofta ganska stor arbetsinsats otillfredsställande i jämförelse med vad de kan erhålla i andra yrken. Det är ofrånkomligt att denna utflyttning blir selektiv i betydande grad; det är de företagsammaste och dugligaste som flyttar. Redan kan en viss utarmning märkas i de bygder, som varit hårdast utsatta för sugningen till stadsnäringarna, och om utvecklingen får fortgå skulle betydande skador kunna åsamkas samhällslivet inom stora områ- den av svensk landsbygd. Det enda sättet att hålla kvar ungdomen vid jord- bruket är emellertid att ge den tillfälle att arbeta på brukningsenheter, som är tillräckligt stora för att ekonomiskt bära en tidsenlig mekanisering och som därigenom kan ge arbetskraften en lön, likvärdig med vad den kan erhålla i andra näringar, och göra arbetet intressant och mindre slitsamt. — Därtill kommer att svårigheterna att avsätta den nuvarande överskotts- produktionen i jordbruket på världsmarknaden kräver en omläggning av jordbruksdriften till större företagsenheter. Genom att margarin alltmer er- sätter smör i matfettskonsumtionen är det särskilt överskotten på mejeri-

produkter som kan väntas bli av mera bestående karaktär. Mjölkkrisen kan emellertid till större del än andra produktpris sägas utgöra arbetsersättning, och småbrukarna är därför tvungna att bedriva en omfattande mjölkproduktion för att kunna få tillräckliga inkomster från den begränsade åkerareal de förfogar över. För att kunna undvika detta besvärliga överskott på mejeriprodukter måste man genom sammanläggning skapa brukningsenheter, som är tillräckligt stora för att deras brukare ej skall vara hänvisade till att bedriva en omfattande mjölkproduktion för att få tillräckliga inkomster. Det är bland annat av nu nämnda skäl som det enligt landsorganisationens mening är angeläget att den yttre rationaliseringen i jordbruket bedrivs snabbare och tar sikte på större brukningsenheter.

I fråga om den nu aktuella bestämmelsen anför Landsorganisationen vidare:

Det nuvarande hindret mot förvärv av jordbruksfastighet för den som redan tidigare innehar sådan fastighet syftar enligt motiven till 1945 års lagstiftning till att motverka »latifundiebildning». Det synes emellertid vara att driva detta önskemål väl långt om man lagstiftar mot all sammanslagning av enheter, som »prövas kunna bestå var för sig». Det vore att ge lagstiftningen ett närings- och befolkningspolitiskt innehåll, om vars lämplighet enighet långt ifrån kan sägas råda. Föreställningen att man skulle bromsa avflyttningen från glesbygden genom att hindra sammanslagningar av jordbruk, som jordbrukarna själva tar initiativet till, förefaller, av skäl som tidigare antytts, fullständigt verklighetsfrämmande. Tvärtom synes sådana hinder påskynda denna utveckling och ge den en icke önskvärd inriktning. Om man ser hur den äldre lagstiftningen hindrat sammanläggning även av små basjordbruk till större enheter, trots att motiven till lagen antydde ganska vida möjligheter härför, synes nu föreslagna lagstiftning i än högre grad kunna hindra denna eljest önskvärda utveckling. Mekaniseringen av jordbruksdriften fortsätter ju i snabb takt och basjordbruket, som den yttre rationaliseringen fortfarande i huvudsak tar sikte på, är i dag och måste än mer i framtiden beräknas bli alltför litet för rationell drift. Skyddet mot »latifundiebildning» synes likaväl kunna nås med en bestämmelse av innebörd att sammanslagning inte bör leda till större jordbruk än bondejordbruk, d. v. s. jordbruk vars brukare kan beräknas få sin huvudsakliga inkomst av det arbete han och hans familjemedlemmar utför på brukningsenheten.

Att 4 § andra stycket i utredningens förslag fått en alltför restriktiv utformning är en åsikt, som delas av ytterligare ett antal remissinstanser, bland andra *Svea hovrätt*, *Hushållningssällskapens förbund*, *lantbruksakademien*, *Kooperativa förbundet* och *lantarbetsgivareföreningen*.

Ett särskilt spörsmål rörande tillämpningen av ifrågakvarande lagrum beröres av *lantbruksstyrelsen*:

Vid bedömningen av huruvida olika brukningsenheter kommer att sammanföras i en ägo genom fånet uppstår frågan, huruvida man även skall taga hänsyn till brukningsenhet, som äges av medlem av köparens familj. Detta spörsmål är ingalunda oviktigt. Jordförvärvslagen har ej sällan kringgått på så sätt, att en jordbrukare, som ej kunnat få tillstånd att själv köpa en fastighet för sammanläggning med en av honom redan förut ägd brukningsdel, låtit en anhörig med stöd av landsfiskalsintyg förvärva förstnämnda fastighet och sedan övertagit denna med ntnyttjande av jordförvärvslagens

släktskapsregel. Samma förfaringssätt har använts makar emellan, då exempelvis hustrun ägt en jordbruksfastighet och makarna velat förvärva ytterligare en fastighet. Enligt lantbruksstyrelsens uppfattning måste man i dylika fall, om lagen skall kunna få avsedd verkan, ha rätt att taga hänsyn till den effekt av förvärvet, som kan antagas vara avsedd, och sålunda ej enbart fästa sig vid det sätt på vilket äganderätten formellt sett kan vara ordnad just vid tidpunkten för förvärvet.

Gentemot dispensregeln i 4 § rörande förvärv, som kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten, anmärker bland andra *domänstyrelsen* och *skogsstyrelsen*, att skogsbruket borde i lagtexten jämföras med jordbruket.

Departementschefen. En bestämmelse som den, vilken utredningen föreslagit för att förhindra olämplig sammanslagning av brukningsenheter, måste givetvis ha tillräckligt vid ram för att tillåta en efter skiftande förhållanden anpassad tillämpning. Utanför bestämmelsens räckvidd bör i princip icke få falla andra sammanslagningar än sådana, om vilka man på förhand kan säga att de icke blir till skada ur allmän synpunkt. Å andra sidan måste då de sammanslagningar, som formellt faller under bestämmelsen, kunna det oaktat godkännas i betydande omfattning. Utredningen har för sin del valt att låta bestämmelsen täcka alla sammanslagningar av brukningsenheter, vilka prövas »kunna bestå var för sig». Samtidigt har utredningen bibehållit de nuvarande dispensmöjligheterna. Mot utredningens förslag har invänt, att gränsdragningen är oklar och att avfattningen kan inbjuda till en alltför restriktiv tillämpning.

Utan tvivel erbjuder det svårigheter att avgöra i vad mån en brukningsenhet »kan bestå» eller ej, men hur bestämmelsen än avfattas, torde liknande tolkningssvårigheter knappast kunna undvikas. Större avseende förtjänar den senare invändningen. Lagen är ju till skillnad från gällande jordförvärvslag avsedd att vara ett rationaliseringsinstrument, och den bör då självfallet icke få sådan tillämpning, att den frivilliga rationaliseringen hämmas. För att i görlig mån avvärja en sådan tillämpning har i departementsförslaget ordalagen jämkats därhän, att bestämmelsen i 4 § första stycket 3 avser sammanslagning av brukningsenheter vilka »kunna anses lämpade för sitt ändamål». Genom denna omformulering har utanför bestämmelsens räckvidd förts sådana brukningsenheter, vilka visserligen skulle kunna bestå men icke kan anses lämpade för sitt ändamål. Några egentliga olägenheter härav ur jordpolitisk synpunkt torde emellertid knappast vara att befara. Förvärv av dylik fastighet kan nämligen, om fastigheten skulle anses mera behöflig för komplettering av ett annat jordbruk än förvärvarens, alltid förhindras med hjälp av 5 §. — Motsvarande jämkning av ordalagen har vidtagits i 4 § första stycket 2, vari i huvudsaklig överensstämmelse med utredningens förslag meddelats bestämmelser till skydd mot uppdelning av lämplig brukningsenhet som består av flera fastigheter.

Vid bedömandet av frågan, huruvida en brukningsenhet kan anses lämpad

för sitt ändamål, kan viss ledning hämtas av bestämmelserna om fastighetsbildning. I 19 kap. 3 § 2 mom. lagen om delning av jord å landet föreskrives såväl hur stödjordbruk som hur annat jordbruk bör vara beskaffat för att kunna anses lämpat för sitt ändamål. Beträffande det senare slaget av jordbruk erfordras, att fastigheten varaktigt kan ge brukaren och hans familj tillfredsställande bärgning. Fastigheten skall sålunda, allt efter ortens förhållanden och jordbrukets art, rymma för jordbruket erforderlig inrösningsjord samt därutöver erbjuda annan behöfelig naturtillgång, såsom skogbärande mark eller fiskevatten. Är fastigheten belägen i ort, där det i allmänhet på grund av natur- och näringsförhållandena förutsättes att jordbruksfastighet, som ej är att hänföra till stödjordbruk, har skog till husbehov eller eljest såsom stöd åt jordbruket, kräves att fastigheten erbjuder tillgång till skog i den omfattning, som efter ortens allmänna förhållanden anses erforderlig för jordbruk av den storlek varom är fråga. Undantag från denna regel må dock göras, där fastigheten uppenbarligen icke har behov av sådan skogstillgång. Beträffande stödjordbruk stadgas att fastighet, som kan ge brukaren och hans familj endast ett mindre bidrag till deras försörjning, må anses lämpad såsom stödjordbruk, om det med hänsyn till ortens förhållanden kan antagas, att brukaren kan varaktigt erhålla en tillfredsställande bärgning huvudsakligen genom kroppsarbete i annans tjänst eller genom hantverk, hemslöjd, fiske eller annan därmed jämförlig verksamhet. Har stödjordbruk eller annat jordbruk behov av bete, skall fastigheten rymma erforderlig för ändamålet lämpad inrösningsjord, om behovet ej är betryggande tillgodosett på annat vis.

En brukningsenhet, som icke fyller de nu angivna anspråken, bör det oaktat kunna anses lämpad för sitt ändamål, om möjlighet finnes att avhjälpa bristen. Fråga kan t. ex. vara om en skogfattig gård i en trakt, där komplettering med skog kan ske. Å andra sidan måste beaktas, att anspråken på areal stiger med den tekniska utvecklingen. Stor hänsyn måste också tagas till brukningsenheternas byggnadsbestånd.

Även om skilda brukningsenheter, som kan anses lämpade för sitt ändamål, i regel ej bör sammanslås, kan undantag från regeln mången gång vara påkallat av omständigheterna. I likhet med utredningens förslag upptager också departementsförslaget (4 § andra stycket) samma dispensmöjligheter som bjuds i 3 § andra stycket av gällande jordförvärvslag. Tillstånd må sålunda meddelas bland annat om förvärvet kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten. I och för sig ändamålsenliga stödjordbruk bör i enlighet härmed få sammanslås till ett bärkraftigt familj jordbruk, där ej annat påkallas av hänsyn till näringslivets behov av arbetskraft. Underlundom kan tvåfamiljsjordbruk befinnas vara den lämpligaste driftsformen, och hinder bör då ej heller resas mot förvärv som syftar till bildande av dylikt jordbruk.

Ordalagen i 4 § första stycket 3 tillåter ej, att hänsyn tages till fastighet som medlem av förvärvarens familj må inneha. Det skulle föra för långt att, såsom lantbruksstyrelsen ifrågasatt, sträcka ut lagrummets tillämplighet till

sådana fall. För övrigt torde, där någon förvärvar fastighet i avsikt att transportera denna på en anhörig, förvärvet ofta kunna hindras med tillämpning av 4 § första stycket 1.

I 4 § andra stycket av utredningens förslag avses endast hela brukningsenheter, fastigheter och sänjelotter. Med hänsyn till den möjlighet, som 1 § bereder ägare av andel i fastighet att förvärva återstoden därav, torde lagens effektivitet fordra, att även ideella andelar medtages. Så har också skett i 4 § första stycket 2 och 3 av departementsförslaget.

Dispensregeln i andra stycket är praktiskt taget likalydande med motsvarande bestämmelser i 1945 och 1948 års lagar. Att omformulera stadgandet på sätt vissa remissinstanser hemställt torde knappast vara erforderligt. Hänsyn skall enligt stadgandet tagas till bland annat näringslivet, och däri får även skogsbruket anses inneslutet.

5 §.

Denna paragraf, vilken till innehållet överensstämmer med 5 § i utredningens förslag, har inom gällande lagstiftning sin närmaste motsvarighet i 1 § förköpslagen. Medan det senare lagrummet enligt sin ordalydelse har till enda syfte att underlätta bildandet av bärkraftiga brukningsdelar, har emellertid *u t r e d n i n g e n* ändrat ordalagen i syfte att möjliggöra en smidigare tillämpning alltefter arten av det föreliggande rationaliseringsbehovet.

I några *y t t r a n d e n* har anmärkts, att förutsättningen för paragrafens tillämpning blivit för allmänt hållen. Sålunda anför *hovrätten för nedre Norrland*:

Ur rättssäkerhetssynpunkt ifrågasätter hovrätten det lyckliga i att de administrativa myndigheterna anförtros en så fri prövningsrätt som den här föreslagna. Under alla omständigheter synes — i analogi med stadgandet i 4 § — böra uttryckligen fordras, att den av myndigheterna avsedda åtgärden måste antagas bli till övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten. För genomförande av ändringar i den bestående brukningsindelningen i strid med de berörda jordbrukarnas egna önsknings torde, om ej rättstryggheten skall undergrävas, tvångsmedel böra komma till användning endast om verkligt starka skäl föreligger.

Jämväl *lantmäteristyrelsen* och ett par *överlantmätare* hyser vissa betänkligheter i frågan. Styrelsen anför:

En rationaliseringsreserv underlättar i hög grad en ägoreglering. Styrelsen biträder därför utredningens förslag att inlösen skall kunna ske även för att befordra en bättre ägoanordning. Inom de områden, där det är aktuellt att åstadkomma en rationaliseringsreserv, är det i regel också nödvändigt att på allt sätt söka väcka jordbrukarnas intresse för att frivilligt biträda en planerad yttre rationalisering. Det förefaller därför angeläget, att inlösenbestämmelserna icke utnyttjas på ett sådant sätt, att berörda jordbrukare får den uppfattningen att deras egna rationaliseringsinitiativ motarbetas. Inlösen synes fördens skull böra tillgripas endast då fördelarna av att inlösen sker framstår såsom väsentliga. Styrelsen ifrågasätter om icke lagtexten borde utformas så, att den ger en anvisning om en försiktig tillämpning, t. ex. genom att ordet »väsentligt» insättes framför »underlätta».

En kritisk hållning intages av RLF, som yttrar:

Det är givetvis icke möjligt att i förväg med bestämdhet uttala sig om de konsekvenser den föreslagna bestämmelsen skulle medföra i fråga om rationaliseringsverksamheten. Allvarlig risk synes emellertid föreligga för att nämnderna i en helt annan utsträckning än tidigare kan komma i konflikt med den frivilliga rationaliseringen på jordbrukarnas eget initiativ. En bestämmelse, som ger lantbruksnämnd myndighet att vägra förvärvstillstånd för att själv använda fastigheten för rationaliseringsändamål, bör klart begränsas till sådana fall, då behovet ur allmän synpunkt är särskilt angeläget. Från denna utgångspunkt synes bestämmelsen böra inskränkas till att avse sådana fall, då ofullständiga eller eljest olämpliga brukningsdelar skulle övergå till ny brukare utan samband med någon rationaliseringsåtgärd. I övrigt synes en bestämmelse nödvändig endast för att förhindra en uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter. Givetvis kan det tänkas att med den sålunda förordade begränsningen av förevarande bestämmelse en eller annan mindre lämplig överlåtelse kan komma att genomföras. RLF anser det emellertid vara bestämt att föredraga, att nämnderna i stället för att nedlägga ett relativt omfattande och otacksamt arbete på dessa undantagsfall koncentrerar sig på sin huvuduppgift att främja och stödja rationaliseringsverksamheten i stort.

Departementschefen. Om lagen verkligen skall främja jordbrukets yttre rationalisering enligt den moderna tidens krav, måste den kunna tillgodose även andra och vidare rationaliseringsbehov än det man ville fylla med förköpslagen. Ur närings- och befolkningspolitiska synpunkter kan det också vara angeläget att medverka till bildande av ändamålsenliga stödjordbruk. Den av utredningen föreslagna lösningen synes mig därför böra godtagas. Det är självklart, att bestämmelsen icke bör tillgripas för att ernå blott oväsentliga förbättringar och att hänsynen till allmännyttan alltid skall vara vägledande. Att omformulera bestämmelsen på sätt förordats av ett par remissmyndigheter synes därför överflödigt. Med tanke på lantbruksnämndernas primära uppgift att uppmuntra jordbrukarnas egna rationaliseringssträvanden torde man kunna utgå från att bestämmelsen icke tillämpas i andra fall än sådana, där en ur de berörda parternas samfällda synpunkt ändamålsenlig lösning icke står att vinna på annat sätt. — I allmänhet bör naturligtvis, såsom RLF framhåller, icke ifrågakomma att med stöd av förevarande bestämmelse hindra förvärv av fullständiga jordbruk, åtminstone om byggnadsbeståndet är tillfredsställande. Emellanåt kan det dock vara ett bygdeintresse att möjlighet ges till förstärkning av flera smärre jordbruk på bekostnad av ett större. — En förutsättning för tillämpning av 5 §, vilken i hög grad berör överlåtarens rätt, bör vara att i ärendet antingen företetts fångeshandlingen eller visats att fastighetsägaren samtyckt till ansökningen om förvärvstillstånd. Genom bestämmelserna i 1 § tredje stycket har lantbruksnämnden möjlighet att införskaffa fångeshandlingen eller dylikt samtycke. Då 5 § tillämpats kan inlösen komma i fråga på sätt närmare framgår av motiveringen till 10 och 11 §§ i departementsförslaget.

6 §.

Från och med denna paragraf avviker departementsförslagets paragrafnumrering från utredningsförslagets. I det senare förslaget behandlar 6 § samordningen med den av utredningen tillika föreslagna bolagsförbudslagen. Så länge bolagsärendena skall handläggas av Kungl. Maj:t, finns helt naturligt ej utrymme för något dylikt stadgande i förevarande lag.

Departementsförslagets 6 § motsvarar 7 § i utredningens förslag. Båda förslagen skiljer sig från 4 § i gällande jordförvärvslag däri, att de ej är knutna blott till sådana fall som avses i 3 § andra stycket i gällande lag. Genom denna utvidgning av bestämmelsens tillämpningsområde vinnes, framhåller utredningen, ökad möjlighet att meddela förvärvstillstånd där man eljest skulle ha varit nödsakad att vägra tillstånd.

Några remissmyndigheter har hemställt om möjlighet för lantbruksnämnd att vid vite ålägga den, som förvärvar en större egendom, att fränsälja viss del av denna. *Lantbruksnämnden i Älvsborgs läns södra område* framhåller, att kompletteringsköp ibland kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket endast under förutsättning att den fastighet, som köparen redan innehar, blir föremål för åtgärder som avses i denna paragraf, samt föreslår härav påkallad jämkning i lagtexten.

Departementschefen. Att en förvärvare skulle kunna underkasta sig vitesåläggande att framdeles sälja visst område torde mindre väl överensstämma med svensk rättsåskådning i fråga om fastighetsköpets form. Vad som skulle vinnas med en dylik möjlighet torde i stor utsträckning kunna ernås genom förhandlingar mellan förvärvaren och lantbruksnämnden samt i sista hand genom tillämpning av 5 §. I anledning av vad lantbruksnämnden i Älvsborgs läns södra område föreslagit har i andra stycket givits en bestämmelse om att vitesåläggande kan avse jämväl annan förvärvaren tillhörig fast egendom än den med fånget avsedda. — Av lagen den 20 april 1951 med vissa bestämmelser om böter och viten framgår, att utdömt vite skall tillfalla kronan.

7 §.

Första stycket motsvarar 8 § i utredningens förslag men har ej någon motsvarighet i gällande lag. — Där förvärv avser del av fastighet, bör, enligt uttalande i betänkandet, tillstånd så gott som alltid för sin giltighet göras beroende av att förvärvet leder till avstyckning.

Under remissbehandlingen har *Svea hovrätt* anslutit sig till nyssnämnda uttalande och ifrågasatt, om icke den angivna grundsatsen borde komma till synes i lagtexten. I samma riktning uttalar sig ett antal *överlantmätare* och *lantbruksnämnden i Kopparbergs län*. Å andra sidan förordar *lantbruksstyrelsen*, att paragrafen icke tillämpas i vidare utsträckning än lagens syfte påkallar.

Departementschefen. Det har länge varit ett jordpolitiskt önskemål att minska förekomsten av sådana irreguljära fastigheter, som uppstår genom överlåtelse av fastighetsdel utan efterföljande fastighetsbildning. Att tillmötesgå detta önskemål kan icke anses främmande för syftet med denna lagstiftning. Å andra sidan kan det knappast vara till fördel för lantbruksnämndernas verksamhet att i oträngt mål betunga allmänheten med iakttagande av fatalietider, vilkas åsidosättande enligt 9 § leder till att vederbörande förvärv blir ogillt. I fall, där avstyckningsförrättning redan påkallats vid tiden för tillståndsbeslutet, synes av vad nu anförts regeln böra vara, att tillståndets giltighet göres beroende av att avstyckningen kommer till stånd. I andra fall åter torde dylikt villkor böra uppställas så snart det finnes önskvärt ur rationaliseringssynpunkt eller eljest särskilda skäl föreligger. Följden av en sådan tillämpning torde emellertid då bli att villkor i allmänhet kommer att föreskrivas.

Då ansökan om fastighetsbildningsåtgärd i allmänhet måste ske skriftligen, synes beslut om förvärvstillstånd som avses i 7 § böra i förekommande fall innehålla en erinran om detta formkrav. Med anledning härav har i departementsförslaget gjorts ett tillägg till första stycket.

Enligt såväl lagen om sammanläggning av fastigheter å landet som lagen om fastighetsbildning i stad må fastigheter i regel ej sammanläggas med mindre sökanden erhållit lagfart å dem. För det fall, att förvärvstillstånd för sin giltighet gjorts beroende av att fånget leder till sammanläggning, följer emellertid av 9 § andra stycket i departementsförslaget, att lagfart icke får beviljas förrän sammanläggningen genomförts. Bestämmelsen i 7 § andra stycket har tillkommit för att undanröja den konflikt som sålunda eljest skulle råda mellan den nya lagen och fastighetsbildningslagarna. Egentligen torde bestämmelsen höra hemma i de senare lagarna, men med hänsyn till den tidsbegränsade giltigheten av den nya lagen har bestämmelsen upptagits i denna.

8 §.

Denna paragraf saknar motsvarighet i gällande lag. Första och tredje styckena motsvarar 9 § i utredningens förslag, medan andra stycket har motsvarighet i 1 § andra stycket 7 av sagda förslag. — I b e t ä n k a n d e t anföres:

Den tid, varunder frågan om slutgiltigheten av skedd överlåtelse hålles svävande, bör självfallet göras så kort som möjligt. Fördenskull har i förevarande paragraf stadgats viss tidsbegränsning för behandlingen av förvärvsärendet. Tidsfristen må emellertid överskridas, om synnerligt skäl därtill föreligger. Så kan t. ex. vara fallet när årstiden omöjliggör erforderlig besiktning av egendomen eller förvärvaren dröjer med att efterkomma anmaning att förele köpehandlingen eller annan utredning.

Avser tillståndsansökan framtida förvärv, skall enligt 2 § i utredningsförslaget lantbruksnämnden vara skyldig att pröva ärendet endast där fråga

är om inrop på auktion varom stadgas i 14 § samma förslag. Dylikt förhandstillstånd må dock på begäran utfärdas även eljest men skall enligt 1 § andra stycket 7 alltid ha begränsad giltighetstid, högst 5 år. Som motiv härför anger utredningen, att det icke lär vara möjligt för nämnderna att vid förvärvsprövningen överblicka alltför långa tidrymder, vartill kommer risken för att en och samma person under en längre tid samlar flera hinderfrihetsintyg och sedan utnyttjar dem alla.

Förslaget att lagrum skall anges i avslagsbeslut motiveras i betänkandet därmed, att fastighetens ägare bör kunna bedöma om han har rätt att påkalla inlösen enligt 11 § andra stycket i utredningens förslag samt att det även för den, som ämnar besvära sig, kan vara av värde att få kännedom om grunden för beslutet.

Under r e m i s s b e h a n d l i n g e n har en *länsstyrelse* och några *lantbruksnämnder* anmärkt, att den föreslagna tidsfristen om två månader för förvärvsprövningen blivit för knappt tillmätt. Bland annat framhålles, att en kort tidsfrist kan medföra svårigheter att planera resor på lämpligt sätt och att härav kan följa kostnadsökningar.

Lantbruksnämnd torde enligt gällande jordförvärvslag vara skyldig att ingå i saklig prövning av ansökan om tillstånd till förestående fång, framhåller *Svea hovrätt*, som tillika med *hovrätten för nedre Norrland* föreslår att allmänheten skall bibehållas vid denna förmån. Å andra sidan uttrycker *lantbruksstyrelsen* och vissa *lantbruksnämnder* sina betänkligheter mot denna form av tillståndsgivning. Styrelsen framhåller till en början, att det ofta kan vara av värde för lantbruksnämnden att vid förvärvsprövningen ha kännedom om priset för fastigheten, samt fortsätter:

Förhandstillståndsgivning förekommer visserligen nu, men på grund av därav vunna erfarenheter anser styrelsen, att dylikt tillstånd bör lämnas endast då så är oundgängligen nödvändigt (exekutiva auktioner). Om systemet med i förväg utfärdade hinderfrihetsintyg inskrives i lagen, torde dylika besked mången gång komma att sökas även beträffande fastigheter, som sökanden icke har någon utsikt att någonsin kunna få förvärva, d. v. s. för fastigheter som icke är till salu eller som ägaren i vart fall icke är villig att sälja till den som söker sådant intyg. Under den tid jordförvärvslagen varit i tillämpning har det visat sig, att nämnderna i ett stort antal fall blivit besvärade med framställningar om förhandsbesked, ehuru fastigheten nyligen varit såld till annan person eller ägaren över huvud icke haft för avsikt att sälja den. Det har också i de fall, där förhandsbesked utfärdats, visat sig att detta mycket lätt missuppfattats. Den som erhållit beskedet har därmed ansett sig ha en sorts prioritet att förvärva fastigheten och haft svårt att förstå, att sådant besked kunnat utfärdas även åt andra och att en av de senare kanske fått förvärva fastigheten. Den som ej haft för avsikt att sälja sin fastighet till den som erhållit förhandsbesked har vidare ofta uppfattat förhandsbeskedet såsom ett obehörigt intrång från nämndens sida i hans enskilda anläggningar. En annan olägenhet, som är förknippad med ett system med i förväg utfärdade hinderfrihetsintyg är, att det öppnar möjligheter till kringgående av lagen. En person, som ej äger någon jordbruksfastighet men fyller förutsättningarna för att få tillstånd att förvärva en sådan, kan nämligen lätt förskaffa sig hinderfrihetsintyg beträffande flera

fastigheter och därefter förvärva alla dessa. I varje fall om sådana intyg sökes hos olika lantbruksnämnder är det mycket svårt att förhindra sådant missbruk. Dylikt missbruk har för övrigt förekommit flera gånger under den nu gällande lagens tillämplighetstid. En ytterligare olägenhet av förhandsbeskedsgivningen är att skyldigheten för nämnderna att på begäran lämna diariebevis beträffande utfärdade hinderfrihetsintyg försvåras, därest diarieföringen måste tyngas med en mängd på förhand utfärdade sådana intyg, som kanske aldrig utnyttjas.

Sedan lantbruksstyrelsen vidare påpekat den fördel, som det vid lagfartsbehandlingen innebär att förvärvstillståndet är anknutet till ett väl identifierat fång, uttalar styrelsen, att allvarliga spekulanter emellertid icke borde sakna alla möjligheter att på förhand skaffa sig kännedom om lantbruksnämndens inställning till ett planerat köp. Detta syntes kunna ordnas på så sätt, att vederbörande begärde ett förhandsuttalande av nämnden. Hade ett sådant uttalande i positiv riktning gjorts, torde utfärdandet av hinderfrihetsintyg, sedan fånget fullbordats, bli en ren formalitet.

Hovrätten för nedre Norrland anser, att avslagsbeslut, om det skall kunna förstås, bör ge besked ej blott om lagrum utan även om de skäl varå beslutet grundas.

Departementschefen. För det stora flertalet tillståndsärenden — särskilt hela den grupp av enklare ärenden som nu handlägges av landsfiskalerna — måste den föreslagna prövningsfristen av två månader bli mer än tillräcklig. Emellertid är det möjligt, att de fall, som fordrar längre tid, icke blir helt fåtaliga. Med tanke härpå har i departementsförslaget möjligheten att överskrida tiden något vidgats genom att orden »synnerligt skäl» utbyttis mot »särskilt skäl».

I fråga om meddelande av förhandstillstånd har lantbruksstyrelsen anfört betänkligheter men framhållit, att en allvarlig spekulant bör ha möjlighet att få ett förhandsuttalande av lantbruksnämnden rörande dess inställning till ett planerat köp. Om ett dylikt förhandsuttalande över huvud skall ha något värde, måste emellertid nämnden vara bunden av detsamma. Under sådana omständigheter synes det innebära en onödig omgång för sökanden att behöva återkomma med formlig begäran om förvärvstillstånd. I vart fall torde de eventuella fördelarna ur nämndens synpunkt av en sådan anordning, som lantbruksstyrelsen föreslagit, icke uppväga nackdelarna för allmänheten. Det vore också rätt ursäktligt, om den, som fått ett positivt förhandsuttalande, förbisåge sin rent formella skyldighet att sedermera söka förvärvstillstånd. Likväl skulle han drabbas av att fånget bleve ogillt, något som i detta fall ej heller vore motiverat ur jordpolitiska synpunkter. Trots de olägenheter, som otvivelaktigt i vissa fall kan vara förbundna med utfärdandet av förhandstillstånd, bör därför nämnderna i princip vara skyldiga att pröva ansökningar om dylikt tillstånd. På sätt framgår av 1 § tredje stycket har dock nämnderna viss möjlighet att avvisa ansökningar, till vilka fastighetsägaren icke samtyckt. Härigenom kan nämnderna bland annat bortgallra rena okynnesansökningar. — I likhet med utredningen anser

jag, att förhandstillstånd alltid bör få begränsad giltighetstid, men enligt min mening är den föreslagna tiden, högst 5 år, alltför lång. Den torde lämpligen kunna minskas till högst ett år. Genom en sådan förkortning av giltighetstiden torde de av lantbruksstyrelsen påtalade olägenheterna minskas i ej ringa omfattning.

I tredje stycket har lantbruksnämnderna av rättssäkerhetsskäl ålagts att i avslagsbeslut ange ej blott lagrum utan även skälen för beslutet. — Till skillnad från 9 § i utredningsförslaget har första och tredje styckena avseende jämväl å förhandstillstånd och å tillstånd att behålla egendom som inropats på exekutiv auktion.

Fjärde stycket, som saknar motsvarighet i utredningens förslag, innehåller bestämmelser om besvärshänvisning m. m.

9 §.

Denna paragraf motsvarar 2 § andra och tredje styckena samt 7 § i gällande jordförvärvslag ävensom 10 § i utredningens förslag.

Departementschefen. Från utredningens förslag skiljer sig paragrafen i sakligt hänseende endast därutinnan, att ett par av ändringar i 1 § föranledda jämkningar vidtagits. — Det må påpekas att beslut, varigenom ansökan om förvärvstillstånd avvisas utan saklig prövning, icke medför att fångat blir ogillt med mindre ansökningsfristen gått till ända. Ny ansökan kan således göras inom fristen.

10 §.

Denna paragraf har sin motsvarighet i 11 § av utredningsförslaget. I första stycket av sistnämnda paragraf föreskrives att, om vid köp hinderfrihetsintyg vägras jämlikt 5 § och säljaren icke sist en månad efter det beslutet delgivits honom skriftligen ger lantbruksnämnden tillkänna att han önskar behålla egendomen, så äger nämnden, sedan beslutet vunnit laga kraft, inlösa egendomen till det av köparen utfästa priset. Till motivering av denna bestämmelse anföres i b e t ä n k a n d e t:

När hinderfrihetsintyg vägras på grund av att egendomen anses behöfelig för rationalisering och förvärvet således blir ogiltigt, ligger det i sakens natur att säljaren i de allra flesta fall finner det förenligt med sin fördel att hembjuda fastigheten till lantbruksnämnden eller efter förhandlingar med nämnden till den som enligt dess mening är mest i behov av fastigheten för rationalisering av sin egen brukningsenhet. Skulle nu säljaren av en eller annan anledning vilja behålla fastigheten, torde detta merendels endast innebära ett mer eller mindre långt uppskov beträffande genomförandet av rationaliseringen i det avseende varom fråga är. Resultatet hade blivit detsamma om säljaren frågat nämnden före den tillämnade försäljningen och då i anledning av nämndens svar att fastigheten behövdes för rationalisering föredragit att icke fullfölja försäljningen. Förr eller senare torde likväl fastigheten i flertalet fall ånyo komma ut i handeln, och

nämnden har då åter möjlighet att söka få till stånd den önskade rationaliseringsåtgärden. Det kan ifrågasättas om icke bestämmelser av nu antydd art skulle vara fullt tillräckliga för att nå de önskemål man syftar till i fråga om rationaliseringsverksamheten.

Givet är emellertid att ur nämndernas synpunkter mer aktiva bestämmelser kan te sig önskvärda. Man torde därvid närmast ha att överväga en inlösningsrätt för nämnderna av följande innehåll. Sedan hinderfrihetsintyg vägrats, bör nämnden äga ovillkorlig rätt att lösa till sig egendomen. Eftersom köparen i detta skede ej längre har någon del i saken, kommer en sådan lösningsrätt att till skillnad från förköpsrätten beröra blott säljarens intresse. Om lösningsrätten icke skall kunna påverkas av säljarens önskningsar, måste den liksom den nuvarande förköpsrätten gälla även vid byten. Eljest skulle man alltför lätt kunna undandraga sig densamma genom att kläda köp i bytets form. Vidare måste lösningsrätten, om den skall göras fullt effektiv, förenas med möjlighet att domstolsvägen bestämma löseskillingen efter värdering i sådana fall där det utsatta priset uppenbart överstiger fastighetens värde. Eljest skulle säljare och köpare lätt kunna göra rätten illusorisk genom att utsätta en fingerad och för lantbruksnämnden oantagbar köpesumma. — Emellertid anser sig utredningen icke kunna förorda en inlösningsrätt med den stränga utformning som nu antytts. Dylika bestämmelser måste komma att verka stötande, framför allt i de fall då löseskillingen skulle sättas lägre än det avtalade vederlaget. Säljaren kan ju också i vissa situationer ha ett välmotiverat intresse av att icke överlåta fastigheten enligt nämndens intentioner. Personliga önskemål och liknande förhållanden kan här spela in på ett avgörande sätt. Ett förfarande enligt expropriationslagen skulle i verkligheten kunna drabba ägaren mindre hårt än en så obetingad lösningsrätt för nämnden. Expropriationsförfarande kan ju icke inledas med mindre Kungl. Maj:t i varje enskilt fall prövat det nödigt för det avsedda ändamålet. Ej heller skulle vid expropriation gottgörelsen bli maximerad till det pris som ägaren i tidigare sammanhang betingat sig. Vid expropriation finnes också möjlighet att påkalla och erhålla intrångsersättningar.

Utredningen finner sig emellertid icke vilja uppgiva tanken på att tillförsäkra lantbruksnämnderna en viss inlösningsrätt. Om man därmed förenar föreskrifter som lämnar fastighetens ägare skydd för hans intressen, synes icke några betänkligheter kunna förefinnas men praktiska fördelar likväl vara att vinna. Utredningen har trots sig finna en framkomlig väg, om i den nya lagen upptoges ett stadgande av innehåll, att lantbruksnämnd vid vägran av hinderfrihetsintyg erhåller rätt att inlösa fastigheten till det utfästa priset, dock endast under förutsättning att säljaren icke inom en månad efter det han fått del av nämndens beslut att vägra hinderfrihetsintyg förklarar sig önska behålla fastigheten. Visserligen kan denna inlösningsrätt synas svag, men dess förefintlighet torde i vart fall vara ägnad att hos allmänheten framhålla, att nämndernas arbete också är inriktat på att taga initiativ beträffande strukturförändringar inom deras verksamhetsområde. Den möjlighet, som förefinnes för nämnden att även framdeles av rationaliseringsskäl vägra hinderfrihetsintyg, torde också vara ägnad att ge eftertryck åt inlösningskravet. Vid de förhandlingar, som förutsattes skola komma till stånd sedan hinderfrihetsintyg vägrats, stärker nu ifrågavarande bestämmelse nämndens ställning och hindrar förhållningstaktik från säljarens sida. Mot bestämmelsen kan möjligen invändas, att onödigt rättsförlust skulle kunna uppstå för säljare som försitter fatalitetiden. För undvikande härav bör i beslutet angående vägran av hinderfrihetsintyg intagas en erinran om nämndens inlösningsrätt därest säljaren

ej meddelar att han önskar behålla fastigheten. Emellertid talar presumptionen så pass starkt för säljarens villighet att ånyo avyttra fastigheten på oförändrade villkor, att man av en annorlunda inställd säljare skäligen kan fordra en uttrycklig anmälan om motsatsen.

I 11 § andra stycket av utredningsförslaget föreskrives skyldighet för lantbruksnämnd, som vid köp vägrat hinderfrihetsintyg med stöd av allenast 5 §, att på yrkande av säljaren inlösa egendomen till det av köparen utfästa priset, med undantag dock för fall där egendomen häftar för intecknad gäld till högre belopp än priset. Som motivering framhålles i betänkanudet, att en jordägare under angivna förhållanden icke har möjlighet att avyttra egendomen till annan än nämnden eller köpare som nämnden anvisar och att någon prisbildande konkurrens således icke kan ifrågakomma. Utredningen fortsätter:

Denna bestämmelse är tillämplig endast där den hindrade överlåtelsen utgjorde köp. Vid byte, t. ex. av två jordbruk mot varandra, torde den enskilde knappast vara betjänt av ett inlösningsförfarande som icke kan tillföra honom annat än penningar i vederlag. Dessutom skulle man, om inlösningsrätten anknöts även till byten, nödgas tynga proceduren med värderingar av ofta invecklad beskaffenhet. Detsamma gäller beträffande gåvofången. — Ett sätt att kringgå förköpslagen har varit att belasta egendomen med inteckningsgäld till avsevärt belopp. För att hindra liknande missbruk har stadgats undantag från inlösningsplikten för det fall att egendomen häftar för intecknad gäld till högre belopp än priset. Av ordalagen torde framgå, att inteckningarna skall vara ej blott uttagna utan också belånade. Ett annat sätt att söka kringgå förköpslagen är att i köpehandlingarna utsätta ett betydligt högre pris än det i verkligheten överenskomna. Att i dylika fall motbevisa handlingarnas innehåll erbjuder ofta nog oöverstigliga svårigheter för lantbruksnämnden. Med tanke främst på liknande situationer skulle man kunna stadga undantag från nämndens inlösningskyldighet för fall där priset uppenbart överstiger egendomens värde. Då utredningen likväl icke ansett sig böra i sitt lagförslag upptaga en bestämmelse av detta innehåll, har skälen härför varit flerfaldiga. Stadgandet kan otvivelaktigt leda till tvistigheter mellan nämnden och säljaren rörande frågan om priset uppenbarligen överstiger egendomens värde. Därest denna fråga icke kan lösas genom uppgörelse mellan nämnden och säljaren, måste den i sista hand hänskjutas till domstol. En dylik tvist är givetvis av ganska svårbedömlig art, även om det endast gäller för domstolen att avgöra om priset uppenbarligen överstiger värdet av egendomen. I tveksamma fall, och sådana kommer säkerligen att icke bli så få, kommer nämnden att ställas inför synnerligen svåra avgöranden. Nämnden kommer sannolikt att finna det bättre att betala ett högre pris för egendomen än att inleda en rättegång, vars utgång är tvivelaktig. Eller också blir nämnden ändå nödsakad ge hinderfrihetsintyg. Stadgandet kommer sannolikt att medföra en mindre god verkan än den åsyftade. Nämnden kan invecklas i synnerligen vanskliga rättegångar. Dess auktoritet och framförallt goodwill hos jordbrukarna kan på grund härav undergrävas. Nämndens arbetskrafter kan komma att upptagas av dem egentligen främmande uppgifter av tämligen periferisk natur, och en mängd trassel och störningar i dess arbete bland jordbrukarna kan uppkomma. Utredningen vill här också framhålla, att den fastighetshandel, som skulle drabbas av detta stadgande, i de flesta fall avser handel mellan jordbrukare eller i vart fall fastighetshandel, där köparparten är jordbrukare. I

samtliga fall där köparen icke tillhör den jordbrukande befolkningen griper andra stadganden in (3 och 4 §§), och i dylika fall är nämnden icke skyldig att inlösa egendomen. Med hänsyn till nu berörda förhållanden har utredningen stannat för att icke upptaga någon bestämmelse av förut angivet innehåll i lagförslaget. Skulle den framtida utvecklingen visa att lagen kommer att i större omfattning kringgås genom upptagandet av alltför höga köpeskillingar, torde problemet få upptagas till förnyat övervägande. — Skulle köpehandlingarna av någon anledning utvisa lägre pris än det verkliga, torde ägaren få stå konsekvenserna härav. Det kan nämligen icke begäras, att lantbruksnämnden skall behöva inlösa egendomen för högre belopp än nämnden haft skäl att räkna med vid förvärvsprövningen.

De av utredningen föreslagna inlösningsbestämmelserna har blivit uttagna för omfattande remisskritik. Vad först beträffar stadgandet i 11 § första stycket av utredningsförslaget har *Landsorganisationen* uttryckt viss tvekan i fråga om lämpligheten av att säljaren skall äga undandraga fastigheten från inlösen. Även om denna ståndpunkt i och för sig kan anses välmotiverad, yttrar *Landsorganisationen*, lockas säljaren att pröva sig fram för att finna det högsta bud nämnden kan acceptera, vilket i sin tur kan leda till en allmän uppressning av fastighetspriserna. I samma riktning uttalar sig *lantbruksnämnden i Värmlands län* och *överlantmätaren i Örebro län*. Å andra sidan har ett flertal remissinstanser funnit bestämmelsen alltför rigorös mot säljaren. Sålunda anför *Svea hovrätt*:

Föreskriften i 11 § första stycket om att det skall ankomma på säljaren att vidtaga viss anmälningsåtgärd för att förhindra lösningsrätt kan möjligen motiveras med att därigenom skulle kunna förhindras förhållningsförsök från säljarens sida. Hovrätten vill emellertid starkt ifrågasätta, om det kan anses förenligt med det allmänna rättsmedvetandet att för säljaren stadga en skyldighet, med vilken, om den försummas, är förenade så utomordentligt vittgående rättspåföljder som de här föreslagna. Särskilt skall framhållas, att säljaren lätt kan försitta fatalietiden av måhända många gånger ursäktliga skäl samt att det ofta torde kunna inträffa att säljaren av bristande kunskap om lagens bestämmelser underlåter att göra anmälan. Det av utredningen i motiveringen till lagförslaget angivna skälet, nämligen att presumptionen så pass starkt talade för säljarens villighet att ånyo avyttra fastigheten på oförändrade villkor, att man av en annorlunda inställd säljare skäligen kunde fordra en uttrycklig anmälan om motsatsen, finner hovrätten icke helt bärande. Sålunda synes det väl kunna tänkas fall, t. ex. vissa släktköp, då försäljning kommit till stånd endast under förutsättning att den i köpet angivna köparen övertog fastigheten.

Liknande ståndpunkt intages av bland andra *länsstyrelsen, hushållnings-sällskapets förvaltningsutskott* och *lantbruksnämnden i Stockholms län, länsstyrelsen i Norrbottens län, Hushållningssällskapens förbund, lantbruksförbundet, RLF, lantbruksakademien, Skogsägareföreningarnas riksförbund, jordbrukskreditkassan* och *lantarbetsgivareföreningen*, vilka tillika framhåller, att det bör ankomma på lantbruksnämnden att hos säljaren erbjuda sig att lösa fastigheten.

En i viss mån likartad inställning har *lantbruksstyrelsen*, som anför:

Då hinderfrihetsintyg vägras under åberopande av 5 §, är grunden för avslaget den, att lantbruksnämnden vill förvärva fastigheten för att disponera den till en enligt nämndens uppfattning mer angelägen rationaliseringsåtgärd. Det bör då givetvis förutsättas, att nämnden är beredd att betala det pris, som köparen utfäst. Enligt utredningens förslag skulle nämndens första åtgärd i en dylik situation bli att avslå ansökningen om hinderfrihetsintyg. Nämnden skulle därefter vila på ärendet en månad för att se, om säljaren inom denna tid inkommer till nämnden med skriftlig förklaring att han vill behålla egendomen. Inkommer ej sådan förklaring, skulle nämnden efter månadens utgång äga — men i och för sig ej vara skyldig — att besluta inlösen av egendomen. Om nämnden ej själv påkallar inlösen, skulle även säljaren vara berättigad att göra detta, under förutsättning att yrkande här om framställes inom två månader från det köpet blev ogillt. — Om man på dylikt sätt skiljer på behandlingen av frågan om utfärdande av hinderfrihetsintyg och inlösningsfrågan, kan det emellertid lätt inträffa, att lantbruksnämnden vid sin behandling av ansökningen om hinderfrihetsintyg låter sig påverkas av möjligheten att säljaren ej kommer att begära inlösen. Nämnden kan med andra ord komma i den situationen, att den visserligen anser det av köparen utfästa priset vara i överkant och egentligen något högre än vad nämnden skulle vilja betala men samtidigt bedömer risken för att säljaren i händelse av avslag skulle begära inlösen som liten och fördenskull avslår ansökningen. Så bör givetvis icke ske. All misstanke om att nämnden vid behandlingen av frågan om hinderfrihetsintyg skulle kunna spekulera i säljarens avsikter skulle emellertid helt försvinna, om nämnden vore skyldig att redan på detta stadium för sin del taga definitiv ställning även till inlösningsfrågan. Detta skulle innebära, att nämnden icke skulle äga avslå ansökan om hinderfrihetsintyg med stöd av 5 § utan att samtidigt meddela beslut om inlösen. Säljaren skulle därefter ha rätt att inom en månad efter det beslutet delgivits honom anmäla att han vill behålla egendomen, och en sådan anmälan skulle då givetvis ha till verkan, att inlösningsbeslutet skulle bli ogiltigt. Inlösningsbeslutet skulle vidare självfallet bli ogiltigt, om köparen skulle erhålla hinderfrihetsintyg efter besvär i administrativ väg. Det förfaringsätt, som här skisserats, skulle innebära fördelar även i andra avseenden än dem som nyss nämnts. Till en början skulle man sålunda vinna en förkortning av den tid, under vilken frågan om den slutliga äganderätten till marken hålles svävande, vilket måste vara till fördel för alla parter. Den här skisserade anordningen måste vidare komma att te sig mera lättfattlig för säljaren än den som utredningen föreslagit. Enligt den senare skulle säljaren, sedan han erhållit underrättelse om att lantbruksnämnden avslagit köparens ansökan om hinderfrihetsintyg och att fånget sålunda blivit ogillt, vara skyldig att, om han vill hindra inlösen, inkomma till nämnden med förklaring att han vill behålla egendomen. Även om man i meddelandet till säljaren söker förklara bestämmelserna i lagen, torde det icke kunna undgås, att det ofta för en säljare skulle framstå som obegripligt att han skulle behöva vidtaga särskilda åtgärder för att trygga sin rätt i anledning av ett beslut, som i och för sig endast innebär att en av honom verkställd försäljning till annan person blivit förklarad ogiltig. Med den konstruktion av förfarandet, som styrelsen föreslagit, får säljaren däremot ett direkt besked om att nämnden beslutat inlösa den salubjudna fastigheten tillika med underrättelse om vad han har att iakttaga, om han vill behålla egendomen. Ett sådant besked måste vara betydligt lättfattligare för honom, och därmed måste också risken för att han av oförstånd skall underlåta att begagna sig av sina möjligheter enligt lagen bli betydligt mindre än vad fallet skulle bli enligt utredningens förslag. Om nämnden redan i sam-

band med prövningen av frågan om hinderfrihetsintyg nödgas taga ställning till inlösningsfrågan, bortfaller vidare allt behov av en rätt för säljaren att påkalla inlösen.

Beträffande 11 § andra stycket i utredningsförslaget anmärker *hovrätten för nedre Norrland* följande:

Medan enligt 5 §, i olikhet mot vad som gäller enligt förköpslagen, möjlighet att vägra hinderfrihetsintyg skall föreligga vid såväl köp som byte och gåva, skall däremot enligt 11 § skyldighet att inlösa egendom endast föreligga vid köp. Detta kan enligt hovrättens mening icke vara riktigt. Det framstår utifrån allmänna rättsgrundsatser såsom skäligen att, då ägare av fast egendom genom beslut av myndighet, som företräder särskilda intressen, förvägras rätten att genom överlåtelse förfoga över egendomen, myndigheten i fråga, oavsett fångets art, skall vara pliktig att på begäran inlösa densamma. Hovrätten föreslår alltså att bestämmelserna om inlösen göres tillämpliga ej blott vid köp utan även vid byte och gåva. Särskilda värderingsregler blir för sistnämnda fall erforderliga. — Begränsningen av lösningskyldigheten till fall, då hinderfrihetsintyg vägras med stöd av »allenast» 5 §, är icke tillfredsställande. Skyldighet att inlösa egendomen bör föreligga i alla fall, då de i 5 § upptagna rationaliseringssynpunkterna gör sig gällande med sådan styrka, att lantbruksnämnden finner sig böra upptaga dem bland skälen för sitt beslut. Utredningens förslag leder till att lantbruksnämnd vid vägran av hinderfrihetsintyg skulle genom att jämte rationaliseringssynpunkter åberopa andra skäl kunna undandraga sig lösningskyldighet.

RLF anser likaledes, att lösningskyldigheten bör vara oberoende av om annat lagrum åberopats jämte 5 §, samt hemställer vidare att lösningsplikten får omfatta även i köpet eventuellt ingående kreatur, redskap eller andra sådana lösören ävensom att i fråga om köp med avkomstklausul eller annan sådan förmån bestämmelser gives till skydd åt förmånstagarens ställning. Beträffande lösören uttalar sig bland andra *lagberedningen*, *Svea hovrätt*, *lantmäteristyrelsen* och ett par *lantbruksnämnder* i samma riktning. Rörande köpevillkoren i övrigt anför *lagberedningen*:

Av den nuvarande förköpsrättens allmänna konstruktion följer, att kronan, när förköpsrätten utövas, principiellt blir bunden av samtliga de köpevillkor som avtalats mellan säljaren och köparen. Inlösen enligt den föreslagna lagen skiljer sig i viktiga hänseenden från ett förköp; det ursprungliga köpeavtalet har blivit ogiltigt och inlösen sker icke från köparen utan från säljaren. I lagen har sådan inlösen såtillvida anknutits till det ogiltiga köpet, att inlösen skall ske till det av köparen utfästa priset. Frågorna om kronans bundenhet av övriga köpevillkor och om begränsade rättigheters giltighet mot kronan har över huvud icke berörts i betänkandet. Utredningen får antagas ha utgått från att i dessa hänseenden samma regler skall tillämpas som då förköpsrätt utövas. Det måste nämligen vara utslutet att lösrycka avtalsbestämmelsen om köpeskillings storlek från dess samband med de övriga villkoren. Enligt beredningens mening bör i fråga om inlösen i princip gälla, att kronan inträder i den rättsställning köparen då skulle ha ägt, om han fortfarande kvarstått i rättsförhållandet till säljaren. Den omständigheten att kronan inträder vid en senare tidpunkt än avtalets ingående måste emellertid kunna föranleda jämkning i vissa avtalsbestämmelser, t. ex. om tillträdesdag och betalningsterminer. Då den an-

givna principen väsentligt avviker från vad som gäller om inlösen enligt andra lagar, anser beredningen det oundgängligt, att uttryckliga regler i ämnet intages i lagen. Ett sådant stadgande torde böra ges det innehållet att då lösningsrätt utövas skall så anses, som om kronan inträtt såsom köpare i den ursprunglige köparens ställe, dock skall sådan jämkning av köpevillkoren ske som föranledes av tidpunkten för kronans inträde.

Lantbruksnämnden i Göteborgs och Bohus län hemställer att det undantag från lösningsplikten, som föreslås för fall där egendomen häftar för in-teknad gäld till högre belopp än priset, måtte vidgas till att avse även annan fastigheten åvilande gäld, såsom ogulden fastighetsskatt, skifteskostnader o. dyl.

I fråga om möjligheten att kringgå lagen genom att i köpehandlingen ut-sätta ett fingerat och för lantbruksnämnden oantagbart pris vänder sig åtskilliga remissinstanser mot att utredningen skjutit detta problem på framtiden. Sälunda anför *Svea hovrätt*:

Lantbruksnämnden är, om den vägrar hinderfrihetsintyg jämlikt 5 §, skyldig att betala ett visst pris för fastigheten, oberoende av om detta över-ensstämmer med eller överstiger fastighetens värde. Följden härav synes kunna bli den att nämnden, om priset väsentligt överstiger fastighetens värde, icke anser sig kunna betala detta pris och av sådan anledning ut-färda hinderfrihetsintyg, ehuru nämnden från jordrationaliseringssyn-punkt önskat inlösa egendomen. Härigenom motarbetas själva syftet med hela inlösningsrätten. Hårtill kommer att, enligt vad utredningen själv an-märkt, det synes bli allt vanligare att i köpehandlingen utsättes ett mycket högt pris i syfte att avskräcka lantbruksnämnden från att utöva förköps-rätt. På grund härav finner hovrätten övervägande skäl tala för att införa en bestämmelse av innehåll att, om priset får anses överstiga egendomens värde, nämnden ej är skyldig att inlösa egendomen till sådant pris. — Hovrätten önskar påpeka, att ett motsvarande spörsmål uppkommit i ett annat rättsläge. I sin ursprungliga lydelse upptog jordförvärvslagen ett stadgande, som från lagens tillämplighetsområde undantog förvärv å exe-kutiv auktion. Under förarbetena till lagen uttalades farhågor för att ett dylikt undantag skulle komma att utnyttjas för att kringgå lagen. I den proposition, varigenom förslag till lagen framlades för 1945 års riksdag, anförde dåvarande chefen för jordbruksdepartementet, att dessa farhågor tydligen icke saknade fog men att å andra sidan starka skäl talade för att lagen ej borde gälla för exekutiva förvärv. Det visade sig emellertid, att tillvägagångssättet med arrangerade exekutiva auktioner i syfte att kring-gå lagen blev allt vanligare efterhand som kännedomen om denna möjlig-het att kringgå lagen spreds bland allmänheten, och i proposition till 1951 års riksdag uttalade departementschefen, att såväl för upprätthållandet i praktiken av jordförvärvslagens effektivitet som med hänsyn till laglyd-naden i allmänhet det syntes angeläget att åtgärder vidtoges för att så långt möjligt hindra skentransaktioner i form av exekutiva försäljningar. Vid sagda riksdag antogs därefter ingående och omfattande bestämmelser i detta syfte.

Länsstyrelsen i Örebro län anför liknande synpunkter:

Utredningen har icke velat föreslå en bestämmelse om att lantbruksnämnd, som vägrar hinderfrihetsintyg, kan befrias från inlösningsplikt, därest ett mellan säljare och köpare överenskommet pris uppenbart överstiger egen-

domens värde. Enligt länsstyrelsens mening är detta en allvarlig brist i det föreliggande förslaget. Om lantbruksnämnden behöver en på detta sätt övervärderad egendom för rationaliseringsändamål, blir den — om förslaget i denna del accepteras — tvingad att antingen avstå från en måhända mycket starkt motiverad rationaliseringsåtgärd eller betala ett för högt pris, vilket senare betyder att i första hand staten åsamkas större utgifter än som i och för sig är rimligt och att i andra hand de jordbrukare, till vars förmån rationaliseringen vidtages, belastas mer än skäligt. Detta kan icke vara en klok anordning. Trots de av utredningen anförda argumenten, vilka ej kan fränkännas en viss tyngd, vill länsstyrelsen alltså föreslå införandet i § 11 av en bestämmelse, som gör det möjligt för lantbruksnämnden att påkalla prövning av frågan om köpeskillingens skälighet vid allmän domstol eller på annat sätt. Blotta förekomsten av en sådan bestämmelse skulle säkerligen göra det möjligt för nämnderna att avvärja flertalet försök att ockra på statsmaktens intresse för jordbrukets rationaliseringsproblem.

I samma riktning som de nu återgivna yttrandena uttalar sig bland andra länsstyrelserna i *Kronobergs*, *Jämtlands* och *Norrbottnens län* samt ett flertal *hushållningssällskap* och *lantbruksnämnder* ävensom *Landsorganisationen*. *Hushållningssällskapet* och *lantbruksnämnden i Hallands län* föreslår undantag från inlösningsplikten för fall, där egendomen tidigare sålts till samma köpare för lägre pris och förvärvstillstånd därvid vägrats. *Hushållningssällskapet i Värmlands län* föreslår, att i dylikt fall det lägre priset får bli normerande för löseskillingen.

Departementschefen. På sätt utredningen antytt, ligger den föreslagna lagens väsentliga betydelse som rationaliseringsinstrument däri, att den ger lantbruksnämnderna möjlighet att hindra överlåtelser av mark som behövs för rationaliseringsverksamheten. I jämförelse med denna möjlighet, förknipad med en aktiv inköpspolitik från nämndernas sida, är inlösningsbestämmelserna av helt underordnad betydelse med hänsyn till lagens effektivitet. Ändamålet med dessa bestämmelser är i stället huvudsakligen att tillgodose den enskildes rättssäkerhet.

Frågan om utformningen av inlösningsbestämmelserna har i viss mån kommit i annat läge därigenom, att någon ändring av bolagsförbudslagstiftningen icke överväges i detta sammanhang. Då ett bolag förvägrats att köpa en fastighet, som lantbruksnämnden vill disponera för rationaliseringsändamål, inträder enligt gällande bolagsförbudslag icke någon som helst rätt för nämnden att lösa till sig fastigheten från säljaren. Det kan givetvis icke komma i fråga att ställa den, som sålt sin fastighet till enskild person, i ett ofördelaktigare läge. Bestämmelsen i 11 § första stycket av utredningens förslag, vari säljarens rätt att behålla sin fastighet göres beroende av att anmälan sker i viss ordning, torde därför böra utgå.

När lantbruksnämnd funnit en såld fastighet behövlig för rationaliseringsändamål och därför jämlikt 5 § vägrat förvärvstillstånd, bör nämnden ofördörligen ge säljaren del av beslutet. Bestämmelse härom torde böra utfärdas i administrativ ordning. Även i fortsättningen torde ärendet i normalfallen komma att förlöpa i nära anslutning till det av lantbruksstyrel-

sen skisserade förfaringssättet. Lantbruksnämnden lärer sålunda i allmänhet utan dröjsmål inleda förhandlingar med säljaren om överlåtelse av fastigheten antingen till nämnden eller också direkt till ägaren av det jordbruk, som enligt nämndens planer skall förstärkas med den ifrågavarande fastigheten. I sakens natur ligger att nämnden härvid bör bjuda det pris som avtalats vid den ogiltigblivna försäljningen, om detta icke mera påtagligt under- eller överstiger fastighetens värde. Förklarar nu säljaren att han vill behålla fastigheten, förfaller givetvis hela frågan. Nämndens anbud får vidare självfallet icke leda till överlåtelse, om den ursprunglige köparen skulle erhålla förvärvstillstånd efter besvär i administrativ väg.

Även om säljarens berättigade intressen således regelmässigt torde bli behörigen tillgodosedda på initiativ av lantbruksnämnden, vore det uppenbarligen en brist i lagstiftningen, om däri saknades garantier för säljarens rätt. Emellertid måste dessa garantier vara så utformade, att de icke inbjuder till missbruk. Bestämmelsen i 11 § andra stycket av utredningsförslaget kan ur denna synpunkt icke anses tillfredsställande. Såsom påpekats i betänkanudet kan den föreslagna lagen lätt kringgå på så sätt, att i köpehandlingen utsättes ett fingerat pris, som är betydligt högre än fastighetens värde. Som följd av den i nyssnämnda bestämmelse stadgade skyldigheten för lantbruksnämnden att lösa fastigheten till det utfästa priset blir nämnden i dylikt fall tvungen att meddela tillstånd för att undgå lösningsskyldighet, och detta även om starka skäl skulle tala för vägran jämlikt 5 §. Härigenom skulle lagens värde som rationaliseringsinstrument förringas och respekten för lagar över huvud taget kunna skadas. I likhet med vissa remissinstanser anser jag därför, att undantag från inlösningsplikten bör stadgas för fall där priset uppenbart överstiger fastighetens värde. Utredningens betänkligheter mot ett dylikt undantagsstadgande synes mig överdrivna. Redan genom sin förefintlighet torde stadgandet få den verkan, att alltför högt uppskruvade köpeskillningar blir sällsynta. Skulle emellertid ett eller annat dylikt fall inträffa och säljaren dessutom draga lösningsfrågan under domstols prövning, kan detta säkerligen icke undergräva nämndernas anseende mera än som skulle bli fallet, om nämnderna gång efter annan måste kapitulera inför oblyga försök att kringgå lagen. För att bedöma, huruvida mellan pris och värde föreligger en uppenbar differens, erfordras tydligen icke någon mera ingående värdering av fastigheten, och ej heller i övrigt torde bedömandet erbjuda större svårigheter för vare sig lantbruksnämnd eller domstol.

I överensstämmelse med vad nu anförts upptager 10 § i departementsförslaget ett stadgande av innehåll, att, därest förvärvstillstånd vägrats jämlikt 5 §, kronan är skyldig att, om säljaren så påyrkar, lösa fastigheten till det pris köparen utfäst; dock att lösningsplikt ej föreligger, om priset uppenbart överstiger fastighetens värde. Motsvarande bestämmelse i utredningsförslaget förutsätter för sin tillämplighet, att 5 § ensam legat till grund för avslagsbeslutet. Har jämväl 3 eller 4 § åberopats, inträder enligt sagda förslag icke någon lösningsplikt. Där tillräcklig grund finnes för avslag en-

ligt någon av de senare paragraferna, torde nämnden i regel sakna anledning att åberopa jämväl 5 §. Skulle emellertid nämnden av någon orsak se sig föranlåten att stödja sitt beslut även på 5 §, synes detta också böra medföra lösningsplikt. — Av skäl, som utredningen anfört, är även enligt departementsförslaget lösningsbestämmelsen icke knuten till fall där det hindrade förvärvet skett genom byte eller gåva. Ej heller inträder lösningsplikt, där den avslagna ansökningen avsåg framtida förvärv. Såväl i dylikt fall som i bytes- och gåvofallen får fastighetens överförande på lantbruksnämnden helt bero på huruvida mellan nämnden och ägaren kan träffas överenskommelse om priset. — I likhet med utredningens förslag stadgar departementsförslaget undantag från lösningsplikten för det fall där fastigheten häftar för intecknad gäld till högre belopp än priset. Syftet med detta stadgande — att hindra viss form av missbruk — torde knappast motivera att undantaget, på sätt föreslagits av en remissmyndighet, vidgas till att avse även annan fastigheten åvilande gäld.

Förslaget att låta lösningsplikten omfatta även i köpet ingående kreatur, redskap och andra sådana lösören anser jag mig icke böra biträda. En sådan skyldighet skulle kunna leda till att lantbruksnämndernas tid alltför mycket upptoges av ovidkommande göromål såsom försäljning av kreatur och inventarier. Däremot torde lösningsplikten böra utsträckas i ett annat hänseende. Det kan t. ex. inträffa, att två fastigheter gått i ett köp och att förvärvstillstånd meddelas beträffande den ena men i fråga om den andra vägras jämlikt 5 §. Ej sällan torde köparen i dylika fall äga påfordra återgång av köpet i dess helhet. Där så sker, synes säljaren ha ett berättigat intresse av att få båda fastigheterna inlösta, om de ingår i samma brukningsenhet eller eljest icke kan utan olägenhet skiljas från varandra. Bestämmelse härom har införts i 10 § andra stycket. Liknande bestämmelser finnes i 3 § förköpslagen. Det bör självfallet vara angeläget för lantbruksnämnderna att i här avsedda fall tillse, att avvecklingen av köpet sker utan rättsförlust för vare sig säljare eller köpare. Oftast torde fastigheterna redan på förhand för både kontrahenter och nämnd framstå som en naturlig enhet, och då bör avslagsbeslutet givetvis icke begränsas till en del därav.

Lagberedningen föreslår, att i lagen införes ett uttryckligt stadgande av innebörd att lantbruksnämnden skall vara bunden av samtliga vid köpet avtalade villkor med endast sådan jämkning, som föranledes av tidpunkten för nämndens inträde. Med anledning härav vill jag återgiva ett uttalande ur motiven till kapitlet om förköpsrätt i lagberedningens förslag till jordabalk (SOU 1947: 38 s. 255). Inledningsvis framhålles att förköpsrätten i lagtexten säges innebära befogenhet att, när fastigheten säljes, övertaga densamma till det pris köparen utfäst, men att den förköpsberättigade principiellt blir bunden av samtliga i köpehandlingen upptagna villkor. Vidare uttalas att det emellertid icke ansetts påkallat att i lagtexten ge ett särskilt uttryck åt denna princip. När det gällde andra köpevillkor än priset, kunde nämligen avvikelser från principen stundom vara erforderliga. Vid fastställandet av de villkor, som den förköpsberättigade skulle vara underkastad,

kunde exempelvis de i köpehandlingen förekommande bestämmelserna om tillträdesdag och betalningsterminer icke utan vidare göras tillämpliga på den som utövade förköpsrätt. Vad särskilt anginge det fall, att ett av köparen gjort åtagande vore av personlig art, så att detsamma endast kunde fullgöras av köparen själv eller i alla händelser icke kunde uppfyllas av den förköpsberättigade, vore det enligt dessa motiv näppeligen tillfredsställande, om utöandet av förköpsrätt i följd härav skulle förhindras. Hur ett dylikt fall i övrigt borde bedömas kunde emellertid vara föremål för delade meningar. I 1909 års förslag förekomme ej något särskilt stadgande härom men i motiven uttalades, att det borde ankomma på köparen att fullgöra åtagandet, under det att den lösningsberättigade skulle vara skyldig att därför lämna honom skäligen gottgörelse. En annan tänkbar utväg vore att åtagandet omsattes i en ersättningsskyldighet mot säljaren och att sålunda den förköpsberättigade lämnade säljaren skäligen gottgörelse samtidigt som köparen befriades från åtagandet. Den sistnämnda utvägen kunde understundom synas vara den mest ändamålsenliga. Emellertid torde det få överlämnas åt rättstillämpningen att avgöra under vilka omständigheter en sådan lösning kunde anses förenlig med avtalets innebörd och säljarens befogade intressen. Beredningen ansåge för sin del ej påkallat att i lagtexten införa ett uttryckligt stadgande för de sällsynta fall varom här vore fråga.

Med hänsyn till grunden för de nu föreslagna inlösningsbestämmelserna synes det mig som om det i förestående uttalande anlagda betraktelsesättet skulle kunna tillämpas även i förevarande fall och uttryckligt stadgande i angivet hänseende således icke vara påkallat. Då i 10 § talas om det utfästa priset, bör detta med andra ord fattas i vidsträckt bemärkelse såsom avseende varje form av vederlag. Huruvida någon jämkning i köpevillkoren bör ifrågakomma, får bero på omständigheterna i det särskilda fallet. Infördes obetingad skyldighet för lantbruksnämnd att ikläda sig köparens samtliga förpliktelser i oförändrad form, skulle på nytt öppnas en väg att kringgå lagen genom att utsätta fingerade och för nämnden oantagbara köpevillkor.

Enligt 1 § tredje stycket bör fångeshandlingen företes i tillståndsärende. Med avseende å inlösningsbestämmelserna är emellertid köpehandlingen av så grundläggande betydelse, att dess företeende torde böra i lagen uttryckligen uppställas som en förutsättning för lösningspliktens inträde. Så har också skett i departementsförslaget.

11 §.

Första, tredje och fjärde styckena överensstämmer med 12 § i utredningens förslag med endast smärre jämkningar, vilka huvudsakligen sammanhänger med omarbetningen av nästföregående paragraf. Andra stycket motsvarar 8 § förköpslagen.

Under remissbehandlingen har *lantbruksstyrelsen* föreslagit, att tidsfristen för talans väckande skulle minskas till tre månader. Styrelsen har vidare ifrågasatt, huruvida icke i lagen borde införas motsvarighe-

ter till — förutom 8 § — 9 § andra stycket samt 10 § första och tredje styckena förköpslagen, vilka bestämmelser avser rättegångskostnader, tid och sätt för löseskillingens gäldande ävensom dröjsmålsränta. Med hänvisning till ett rättsfall (NJA 1950 s. 584), enligt vilket lantbruksnämnd jämlikt 20 § lagen om införande av nya rättegångsbalken och 7 kap. rättegångsbalken ansetts icke behörig att i förköpsmål fullfölja talan till högsta domstolen, har styrelsen också hemställt, att dylik behörighet tillerkännes nämnderna genom särskilt stadgande i den nya lagen. *Lagberedningen* berör förhållandet mellan lösningsplikten enligt denna lag och kronans rätt till expropriation för stärkande av ofullständigt jordbruk samt antyder vissa riktlinjer för en processuell samordning av de båda instituten. Enligt beredningens åsikt är detta spörsmål av sådan vikt med hänsyn till såväl kronans som jordägarens rättsställning, att det bör närmare regleras i lagen. Vidare föreslås några lagtekniska jämkningar i 12 § av utredningens förslag.

Departementschefen. För att i största möjliga utsträckning undvika rättegångar och bereda parterna tillfälle till godvillig uppgörelse torde man icke böra inskränka tidsfristen för talans väckande på sätt lantbruksstyrelsen föreslagit. I fråga om rättegångskostnader och dröjsmålsränta lär böra gälla vad därom i allmänhet är stadgat. Beträffande tid och sätt för löseskillingens gäldande synes särskilda bestämmelser icke vara påkallade utöver vad tredje stycket innehåller i dessa hänseenden. — Med den nya lagens uppläggning torde lantbruksnämndens talan i en eventuell rättegång icke kunna ha annat syfte än att — sedan genom lagakraftvunnet beslut förvärvstillstånd vägrats enligt 5 § — värja kronan mot obefogade ekonomiska anspråk i anledning av beslutet. Under sådana omständigheter synes de åberopade bestämmelserna i rättegångsbalken och dess promulgationslag icke lägga hinder i vägen för nämnden att fullfölja sin talan till högsta domstolen. — Kronans rätt till expropriation för stärkande av ofullständigt jordbruk har visat sig vara av synnerligen ringa praktisk betydelse. Endast ett försvinnande fåtal sådana ärenden har förekommit. Att införa särskilda bestämmelser till förebyggande av konflikt mellan inlösen och expropriation synes därför knappast vara påkallat. I förekommande fall torde myndigheterna säkerligen finna former att undvika dylika konflikter. I allmänhet lär lantbruksnämnd icke böra söka tillstånd till expropriation, när situationen är sådan, att ett lösningsanspråk kan göras gällande.

12—13 §§.

Rörande dessa paragrafer, vilka motsvarar 13—14 §§ i utredningens förslag, anföres i b e t ä n k a n d e t:

Dessa paragrafer, vilka motsvarar de år 1951 i jordförvärvslagen införda bestämmelserna i 4 a § andra t. o. m. fjärde styckena och 4 b §, innehåller i jämförelse med dessa endast en ändring av saklig natur. I 4 a § tredje stycket jordförvärvslagen stadgas undantag från avyttringsplikten,

där inropet gjorts av riksbanken eller hypoteksförening eller skyldighet att avyttra fastigheten är föreskriven i annan författning. De med sistnämnda uttryck åsyftade avyttringsföreskrifterna återfinnes i 45 § lagen den 22 juni 1911 om bankrörelse, 30 § lagen den 29 juni 1923 om sparbanker, 36 och 60 §§ kungl. förordningen den 5 juni 1942 om jordbrukets kreditkassor, 7 § lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag samt 8 § bolagsförbudslagen. I samband med 1951 års ändringar i jordförvärvslagen ifrågasatte lagrådet om det verkligen vore lämpligt att från den däri stadgade avyttringsplikten befria sådana rättssubjekt som avses i 1916 års lag och bolagsförbudslagen. Avyttringsreglerna i dessa båda lagar vore, uttalade lagrådet, i olika hänseenden mindre stränga, och det kunde icke vara rimligt att bolag och utlåningar erhöle en mera gynnad ställning än svenska medborgare. Departementschefen genmälde emellertid, att frågan, huruvida ett bolag eller en utlåning skulle få behålla en inropad fastighet, av praktiska skäl icke borde vara underkastad prövning såväl av lantbruksnämnden som, ur delvis andra synpunkter, av Kungl. Maj:t eller länsstyrelsen. Hellre än att inbegripa juridiska personer och utlåningar under jordförvärvslagens avyttringsregler borde man enligt departementschefen överväga att förkorta de i 1916 års lag och bolagsförbudslagen stadgade avyttringsfristerna. Härmed kunde dock anstå, tills ståndpunkt tagits till frågan om jordförvärvslagens fortsatta bestånd.

Om tillämpningen av bolagsförbudslagen, såsom nu föreslås, anförtros åt lantbruksnämnderna minskar de av departementschefen anförda praktiska skälen i betydelse, i det spörsmålet inskränkes till att avse endast utlåningar och därmed i 1916 års lag jämställda subjekt. I detta nya läge synes övervägande skäl tala för att utlåningar och dylika subjekt — liksom självfallet de under bolagsförbudslagen lydande sammanslutningarna — skall vara avyttringspliktiga jämväl enligt jordrationaliseringslagen. Åt undantagsstadgandet, vilket i förslaget återfinnes i 13 § andra stycket, kan då också givas en mera pregnant avfattning. Undantaget torde i överensstämmelse med likartade regler i 14 § andra stycket ävensom i 2 § första stycket i förslaget till ny bolagsförbudslag lämpligen kunna förklaras skola avse bank, hypoteksförening, centralkassa för jordbrukskredit och jordbrukskassa. Alternativet att omarbete de sällan eller aldrig tillämpade avyttringsbestämmelserna i 1916 års lag förefaller mindre praktiskt.

I ett par yttranden har uttalats önskemål om särskilda regler till förhindrande av skadlig exploatering under tvåårsfristen efter exekutiv auktion.

Departementschefen. Eftersom ifrågavarande bestämmelser gällt endast en kortare tid torde ytterligare erfarenheter av deras verkningar böra avvakas, innan man överväger att utbygga dem med regler av nyss angiven innebörd. — Av förut anförda skäl ansluter sig departementsförslaget till den gällande lagen i fråga om behandlingen av förvärv som lyder under bolagsförbudslagen eller 1916 års lag. Även beträffande avyttringsplikten har ansetts lämpligt att på motsvarande vis anknyta till vad för närvarande gäller. Med hänsyn till avfattningen av första punkten i 12 § har detta resultat ernåtts utan ändring av paragrafens text. I förhållande till utredning-

ens förslag har i lagtexten vidtagits vissa jämkningar i förtydligande syfte ävensom en ändring, vilken föranletts av det i 1 § första stycket 2 föreslagna undantaget i fråga om kommuns jordförvärv.

14 §.

Rörande denna paragraf, som motsvarar 15 § i utredningsförslaget, anföres i betänkandet:

Denna paragraf motsvarar 5 § jordförvärvslagen samt 14 och 15 §§ förköpslagen. Till skillnad från den förra lagen, enligt vilken klagan över lantbruksnämnds beslut skall föras hos Kungl. Maj:t, ansluter sig förslaget till förköpslagens system med tre instanser. I övriga hänseenden ansluter sig paragrafen närmast till jordförvärvslagens fullföljdsregler. Föreskriften om besvärstidens längd har dock avfattats i huvudsaklig överensstämmelse med föreliggande förslag till lag om besvärstid vid talan mot förvaltande myndighets beslut (prop. 201/1954). Principiellt riktigast vore måhända att icke alls upptaga någon dylik föreskrift i lagtexten, vilket skulle medföra att lagen om besvärstid bleve omedelbart tillämplig. För de lokala myndigheter, som omhänderhar tillämpningen av förevarande lagstiftning, liksom för den stora allmänheten är det emellertid uppenbarligen en praktisk fördel att ej behöva söka upplysning om besvärstidens längd i annan författning. — I sakens natur torde ligga att klagorätt endast tillkommer den som anhängiggjort ärendet, d. v. s. förvärvaren och, i ärenden som avses i 5 § 2, fastighetens ägare.

I ett par yttranden har ifrågasatts huruvida icke även överlåtaren borde få besvär rätt.

Departementschefen. Enligt gällande jordförvärvslag har säljare ansetts obehörig att fullfölja talan. Även enligt den nya lagen torde för överlåtaren knappast föreligga något egentligt behov av att ha besvär rätt. Där förvärvstillstånd vägras jämlikt 5 § skyddas han av inlösningsreglerna, och i övriga fall då tillstånd vägras har han i regel möjlighet att söka sig en ny köpare. Huruvida överlåtare likväl i något fall bör tillerkännas besvär rätt torde få avgöras med ledning av allmänna rättsgrundsatser. — Till första stycket har gjorts ett tillägg av innehåll att även avvisningsbeslut må överklagas. — Sedan numera utfärdats särskild lag om besvärstid vid talan mot förvaltande myndighets beslut (SFS 355/1954), synes mig lämpligast att låta den lagen direkt reglera besvärstiden. Jag anser även lämpligast att besvär en, i enlighet med vad utredningen föreslagit och nu gäller i fråga om överklagande av lantbruksnämnds beslut i jordförvärvs ärende, avlämnas till lantbruksnämnden, som har att överlämna dem till vederbörande fullföljdsinstans. Förevarande paragraf har avfattats i överensstämmelse härmed.

15 §.

Denna paragraf är likalydande med 8 § i gällande jordförvärvslag och 16 § i utredningens förslag.

Övergångsbestämmelserna

Om dessa bestämmelser, vilka oförändrade upptagits i departementsförslaget, anföres utredningen:

Den nya lagen bör träda i kraft den 1 juli 1955, då giltighetstiden utgår för 1948 års jordförvärvslag. Den avlöser icke blott jordförvärvslagen utan även förköpslagen. I överensstämmelse med allmänna rättsgrundsatser bör emellertid dessa båda lagar fortfarande tillämpas beträffande fång som skett under deras giltighetstid. Stadgande härom har upptagits bland övergångsbestämmelserna. Jämfört med en motsvarande föreskrift i jordförvärvslagens övergångsbestämmelser, leder detta stadgande till att 1945 års lag blir tillämplig å fång som skett under dess giltighetstid.

Enligt 4 § förköpslagen är lantbruksnämnd skyldig att efter framställning från ägare av jordbruksfastighet meddela beslut huruvida fastigheten är behöflig för att underlätta bildandet av bärkraftiga brukningsdelar. Beslutet skall meddelas för viss tid, minst två och högst fem år. Har nämnden funnit dylikt behov av fastigheten ej föreligga, må enligt paragrafens andra stycke förköpsrätten ej göras gällande under den tid beslutet avser. Beslut av detta innehåll, som gäller ännu vid den nya lagens ikraftträdande, synes rimligen böra under sin fortsatta giltighetstid få den verkan, att hinderfrihetsintyg ej må vägras enligt 5 § i nya lagen. Bestämmelse härom har införts i sista stycket av övergångsbestämmelserna.

Förhandstillstånd, som meddelats enligt jordförvärvslagen, och s. k. landsfiskalsintyg blir utan verkan beträffande fång som sker efter den nya lagens ikraftträdande. Om dylika handlingar finge gälla som hinderfrihetsintyg, skulle förvärvet undgå prövning såväl enligt förköpslagen som jämlikt 5 § i nya lagen.

Departementschefen. I fråga om tiden för lagens giltighet får jag hänvisa till vad jag därom anfört i samband med de allmänna synpunkterna på lagstiftningen.

Förslaget till ändring i lagen om arrendators förköpsrätt

Beträffande detta förslag anföres i betänkandet:

Lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt, vilken lag delvis ändrats genom lagar den 30 juni 1947 (nr 325) och den 20 april 1951 (nr 190), innehåller bl. a. vissa bestämmelser, som äger samband med kronans förköpsrätt. Sålunda stadgas i 2 §, att arrendator ej må utöva förköpsrätt, om fastigheten i fråga 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. Utredningen föreslår, att denna bestämmelse i samband med upphävandet av lagen om kronans förköpsrätt ändras på det sätt, att ändamålet med kronans förvärv anges skola vara att främja jordbrukets yttre rationalisering.

Vidare innehåller 2 § lagen om arrendators förköpsrätt bl. a. en erinran om att vissa fall, då kronans förköpsrätt äger företräde framför arrendators, är reglerade i lagen om kronans förköpsrätt. Denna erinran bör självfallet utgå ur lagtexten, när sistnämnda lag upphäves.

Det sist sagda gäller slutligen också beträffande 4 § tredje stycket lagen om arrendators förköpsrätt, vari föreskrives att, om förköpstalan föres av såväl kronan som arrendator, de båda målen skall handläggas i en rättegång.

Departementschefen. Mot utredningens förslag i denna del har jag intet att erinra.

I enlighet med vad nu anförts föreligger förslag till

1) *lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag)* och

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

Föredraganden hemställer härefter att lagrådets utlåtande över lagförslagen av den lydelse *bilagorna A och B* till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

Ulla B. Silén

Förslag
till
Lag
om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet
(jordförvärvslag)

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Fast egendom, som är taxerad såsom jordbruksfastighet, må ej genom köp, byte eller gåva förvärfvas utan tillstånd av lantbruksnämnd (*förvärvstillstånd*); dock erfordras ej tillstånd

1. där kronan är förvärfvare;
2. där egendomen förvärfvas av kommun eller annan dylik samfällighet för något av de ändamål, som angivas i 1 § 4, 7 och 16 lagen den 12 maj 1917 om expropriation;
3. där förvärfvaren är fångesmannens make och ej heller där förvärfvaren eller, om makar förvärva gemensamt, endera av dem är fångesmannens eller hans makes avkomling, adoptivbarn, syskon eller adoptivbarns eller syskons avkomling, allt under förutsättning att fångesmannen ej är avyttringspliktig jämlikt 12 §;
4. där tillstånd skall sökas enligt lagen den 30 maj 1916 om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag eller lagen den 18 juni 1925 angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom eller egendomen enligt förklaring av länsstyrelsen är av beskaffenhet att få förvärfvas utan sådant tillstånd;
5. där fånget sker genom inrop på exekutiv auktion;
6. där egendomen ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk;
7. där egendomen utgör fastighet som vid avstyckning bildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och ej därefter undergått taxering; samt ej heller
8. där andel i fastighet förvärfvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och ej enligt 12 § är skyldig att avyttra sistnämnda andel.

Avser fång, som enligt bestämmelserna i första stycket skulle kräva förvärvstillstånd, del av fastighet och sökes avstyckning skriftligen hos vederbörande myndighet sist tre månader efter fångesdagen, behöver tillstånd inhämtas endast efter hänvisning som sägs i 2 §.

Förvärvstillstånd skall, där annat icke följer av vad i 2 § stadgas, sist tre månader efter fångesdagen skriftligen sökas hos lantbruksnämnd inom vars verksamhetsområde egendomen är helt eller delvis belägen. I ärendet bör i huvudskrift eller bestyrkt avskrift företes fångeshandlingen eller, om sådan ej upprättats, fångesmannens skriftliga samtycke till ansökningen. Har så ej skett och är ej fråga om förvärv å auktion varom stadgas i 13 §, äger lantbruksnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen vid äventyr att ansökningen eljest avvisas.

2 §.

Finnes i avstyckningsärende som sägs i 1 § andra stycket, att egendomen är avsedd för jordbruks- eller skogsbruksändamål, skall förvärvaren, innan tillstånd till avstyckningen meddelas, hänvisas att inom en månad från det han fått del av hänvisningen söka förvärvstillstånd.

Sådan hänvisning må dock underlåtas under förutsättning att egendomen skall sammanläggas med jordbruk varåt förvärvaren ägnar sig, att den därigenom uppkommande brukningsenheten icke blir större än att den huvudsakligen kan skötas av brukaren och hans familj utan anlitan av främmande arbetskraft samt att anledning icke finnes till antagande att egendomen kan med större fördel läggas till annat jordbruk.

3 §.

Förvärvstillstånd skall vägras, om anledning finnes till antagande att egendomen skulle bliva vanskött i förvärvarens ägo eller att förvärvaren med fångets huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av egendomen, del av densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader eller annat som tarvas för egendomens brukande.

4 §.

Jämväl i fall som icke avses i 3 § skall, i den mån annat ej föranledes av bestämmelserna i andra stycket, förvärvstillstånd vägras

1. där anledning finnes till antagande att förvärvaren vill åtkomma egendomen huvudsakligen för kapitalplacering eller, vad angår egendom med jordbruk, i annat syfte än att själv ägna sig åt detta;

2. där fångets avser sådan fastighet eller sämjelott, som jämte annan fångesmannen tillhörig jord utgör en för sitt ändamål lämpad brukningsenhet, eller andel i sådan egendom samt brukningsenhetens bestånd eller ändamålsenlighet skulle äventyras genom att egendomen frånskiljes; eller

3. där fångets medför att skilda brukningsenheter, vilka kunna anses läm-

pade för sitt ändamål, eller andelar i dylika brukningsenheter sammanföras i en ägo.

I fall varom stadgas i denna paragraf må tillstånd meddelas, om fånget kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för förvärvaren har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl föreligger att godtaga fånget.

5 §.

Finnes egendomen böra tagas in anspråk för att underlätta bildandet av till storlek och ägoanordning ändamålsenliga brukningsenheter, må förvärvstillstånd vägras, såframt i ärendet företetts fångeshandling eller samtycke som avses i 1 § tredje stycket; dock må ej av nu nämnd anledning vägras

1. där förvärvaren är arrendator som jämlikt 2 kap. 57 § lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuter förköpsrätt till egendomen;

2. där lantbruksnämnden tidigare på begäran av ägaren till egendomen beslutat, att denna ej skall tagas in anspråk för ändamål som avses i denna paragraf, samt fånget sker inom fem år därefter eller den kortare tid som må hava utsatts i beslutet; eller

3. där tillstånd sökes till förvärv å auktion varom stadgas i 13 §.

6 §.

Finnes förvärvstillstånd icke kunna meddelas med mindre förvärvaren därvid åläggas att inom viss tid verkställa erforderlig åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å egendomen eller att under viss tid nyttja denna för bestämt ändamål eller underlåta särskild användning av densamma, må tillstånd meddelas allenast om förvärvaren lämnat skriftlig utfästelse att ställa sig det avsedda åläggandet till efterrättelse. I tillståndsbeslutet skall utsättas vite för tredska att fullgöra åläggandet.

Vad i första stycket stadgas skall äga motsvarande tillämpning, om åläggande av där angivet slag finnes erforderligt med avseende å annan förvärvaren tillhörig fast egendom, vilken skall ingå i samma brukningsenhet som den med fånget avsedda.

Lantbruksnämnden har att hålla uppsikt över att åläggandet fullgöres samt att vid behov hemställa hos vederbörande åklagare att vid den rätt, under vilken den med åläggandet avsedda egendomen helt eller huvudsakligen ligger, föra talan om vitets utdömande och om utsättande av nytt vite. Utan sådan hemställan må talan ej väckas. Vite må ej förvandlas till frihetsstraff.

7 §.

Förvärvstillstånd må för sin giltighet göras beroende av att fånget leder till avstyckning eller sammanläggning. Därvid skall i tillståndsbeslutet utsättas viss tid, inom vilken åtgärden skall sökas, samt angivas hos vilken myndighet och på vad sätt ansökningen skall göras.

Är giltigheten av förvärvstillstånd beroende av att fånget leder till sammanläggning samt har ansökan om lagfart skett och förklarats vilande endast i avbidan på fastighetsbildningens genomförande, må sammanläggningen icke hindras därav att lagfarten ej beviljats.

8 §.

Lantbruksnämnden är skyldig att snarast möjligt och, om ej särskilt skäl föreligger till längre rådrom, sist två månader efter det förvärvstillstånd blivit sökt meddela beslut i ärendet.

Avser tillstånd framtida fång, skall i beslutet utsättas viss tid, högst ett år, för dess giltighet.

Vägras tillstånd, skall i beslutet angivas tillämpat lagrum och de skäl å vilka beslutet grundas.

Må klagan föras över beslut eller äger säljare påkalla inlösen enligt 10 §, skall i beslutet givas tillkänna vad därvid är att iakttaga.

9 §.

Göres ej ansökan om förvärvstillstånd eller om åtgärd som sägs i 7 § inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt eller vägras förvärvstillstånd genom lagakraftgående beslut, skall fånget vara ogilt. Detsamma skall gälla där ansökan i fastighetsbildningsärende, som sägs i 1 § andra stycket eller i 7 § första stycket, genom lagakraftgående beslut lämnas utan bifall.

Intill dess giltigt förvärvstillstånd föreligger skall beträffande lagfart å fånget anses möta sådant hinder som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom.

Skulle mot bestämmelserna i denna paragraf lagfart hava meddelats å fånget, skall vad i första stycket stadgas ej äga tillämpning.

10 §.

Blir köp ogilt till följd av att förvärvstillstånd vägras jämlikt 5 § och har köpehandlingen i huvudskrift eller bestyrkt avskrift varit företedd i ärendet, är kronan skyldig att, om säljaren det yrkar, lösa egendomen till det pris köparen utfäst. Lösningssplikt föreligger dock ej, om priset uppenbart överstiger egendomens värde eller egendomen häftar för in-tecknad gäld till högre belopp än priset.

Innefattar köpehandlingen jämväl fastighetsförsäljning, som ej omedelbart träffas av ogiltigheten men i anledning av densamma bringas att återgå, skola bestämmelserna i första stycket vara tillämpliga även å den sålunda försålda egendomen, såframt den ingår i samma brukningsenhet som den övriga egendomen eller eljest icke kan utan olägenhet skiljas från denna.

11 §.

Lösningssyrkande som avses i 10 § skall vid äventyr av talans förlust skriftligen delgivas lantbruksnämnden sist två månader efter det avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan skall vid enahanda äventyr väckas genom stämning

inom sex månader från samma tidpunkt. Har säljaren först efter det beslutet vunnit laga kraft fått del av detta, skola nu angivna tidsfrister dock räknas från dagen för delfåendet.

Ingick i köpet egendom som ej skall lösas och var ej särskild köpeskillning utsatt därför eller visar nämnden, att det utsatta beloppet understiger vad å sagda egendom må anses belöpa av sammanlagda köpeskillingen, pröve rätten hur mycket av köpeskillingen som skäligen bör anses vara utfäst för den egendom som skall lösas.

Bifalles lösningsyrkandet, skall i domen, förutom erforderliga bestämmelser om löseskillingens belopp samt tiden och sättet för dess gäldande, utsätas viss dag då egendomen skall anses övergå i kronans ägo.

Med avseende å arrendators förköpsrätt skall inlösen enligt denna lag anses som försäljning till kronan.

12 §.

Egendom som förvärvats medelst inrop på exekutiv auktion skall, om vid vanligt köp skulle hava krävts förvärvstillstånd, åter avyttras innan två år förflutit från det auktionen vann laga kraft, såvida ej dessförinnan inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för skyddande av någon inroparens fordran eller rättighet, varför egendomen häftar på grund av in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, må länsstyrelsen på ansökan medgiva skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas, att förlust för inroparen eljest skulle uppkomma. Avyttras ej egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna, att den skall säljas å offentlig auktion efter vad i 13 § 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 egendomen upphört.

Bestämmelserna i första stycket skola ej äga tillämpning, där inropet gjorts av riksbanken, bankaktiebolag, sparbank, postsparbanken, kassa för jordbrukskredit eller hypoteksförening.

I fråga om meddelande av tillstånd att behålla egendom skall vad i 3—8 §§ är stadgat om förvärvstillstånd äga motsvarande tillämpning.

13 §.

Förordnande som sägs i 12 § skall, där ej lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet, gå i verkställighet även om det befinnes att inroparen, när förordnandet meddelades, redan avyttrat egendomen eller han sedermera avyttrar den.

I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om egendomen blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt däri; 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 egendomen av utmätningssmannen. Egendomen må säljas — förutom till den som erhållit förvärvstillstånd — allenast till kronan, till

kommun eller annan dylik samfällighet som vill förvärva egendomen för ändamål varom förmåles i 1 § första stycket 2, till kreditinrättning som sägs i 12 § andra stycket eller till andelsägare som avses i 1 § första stycket 8. 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 ägaren.

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. Framställs ej sådan begäran inom föreskriven tid eller avgives ej heller vid den senare auktionen bud som må antagas, skall frågan om försäljning av egendomen vara förfallen.

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

14 §.

Över beslut, varigenom lantbruksnämnden avvisat ansökan eller vägrat förvärvstillstånd eller tillstånd att behålla inropad egendom eller avslagit begäran som avses i 5 § 2 eller ock tillämpat 7 §, må klagan föras genom besvär hos lantbruksstyrelsen. Talan mot styrelsens beslut föres hos Konungen genom besvär. Besvären skola avlämnas till lantbruksnämnden, som har att snarast möjligt till besvärmyndigheten insända handlingarna i ärendet jämte bevis om beslutets delgivning och, om beslutet meddelats av nämnden, jämväl eget utlåtande över besvären. Utöver vad nu sagts må klagan ej föras över beslut av nämnden eller styrelsen.

Konungen äger förordna, att i vissa fall nämndens eller styrelsens beslut i frågor enligt denna lag skola underställas högre myndighets prövning.

15 §.

Närmare föreskrifter rörande tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1955 och gäller till och med den 30 juni 1962.

Genom denna lag upphäves lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt.

Förekommer i lag eller författning hänvisning till bestämmelse i lagen om kronans förköpsrätt eller i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, skall i stället tillämpas motsvarande bestämmelse i nya lagen.

Beträffande fång, som skett före den 1 juli 1955, skall fortfarande tillämpas vad därom stadgas i förenämnda lagar av 1947 och 1948.

Beslut som avses i 4 § andra stycket lagen om kronans förköpsrätt skall vid tillämpningen av den nya lagen anses som beslut varom stadgas i 5 § 2.

Förslag
till
Lag
angående ändrad lydelse av 2 och 4 §§ lagen den 22 december 1943
(nr 384) om arrendators förköpsrätt

Härigenom förordnas, *dels* att 2 § lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, *dels* att 4 § tredje stycket samma lag skall upphöra att gälla.

2 §.

Förköpsrätt må — — — i densamma.

Sker försäljning i den ordning utsökningslagen bestämmer, må förköpsrätt ej utövas. Ej heller må förköpsrätt utövas om fastigheten köpes av kronan för främjande av jordbrukets yttre rationalisering 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.

Har jordägaren — — — för hembudet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1955; dock skola äldre bestämmelser fortfarande tillämpas beträffande fång som skett före ikraftträdandet.

¹ Senaste lydelse, se SFS 1951: 190.

Bilaga C

(Utredningens förslag)

Förslag

till

Lag

med vissa bestämmelser till främjande av jordbrukets yttre
rationalisering m. m. (jordrationaliseringslag)

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Den som genom köp, byte eller gåva förvärvar såsom jordbruksfastighet taxerad egendom skall sist två månader därefter anmäla detta hos den eller de lantbruksnämnder inom vars verksamhetsområde egendomen ligger.

Anmälningsskyldighet föreligger dock ej:

1. för kronan;
2. för föregående ägarens make, avkomling, adoptivbarn, syskon och adoptivbarns eller syskons avkomling samt, där sådan anhörig förvärvar gemensamt med sin make, ej heller för denne, allt under förutsättning att överlåtarens ej är avyttringspliktig jämlikt 13 §;
3. där andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och ej enligt 13 § är skyldig att avyttra sistnämnda andel;
4. där fånget avser fastighetsdel som för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk utbrytes genom avstyckning varom ansökan sker sist två månader efter fångedagen;
5. där fånget avser fastighet som genom avstyckning utbrutits för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och ej därefter undergått taxering;
6. där fånget sker genom inrop på exekutiv auktion; eller
7. där lantbruksnämnden på förhand utfärdat intyg, varom stadgas i 2 §, samt fånget sker inom fem år därefter eller den kortare tid som må hava utsatts i intyget.

2 §.

När anmälan sker enligt 1 § eller någon med avseende å tillärnat fång å auktion, varom stadgas i 14 §, begär lantbruksnämndens intyg att mot fånget ej möter hinder enligt denna lag (*hinderfrihetsintyg*), skall sådant intyg utfärdas, där annat ej föranledes av bestämmelserna i 3—6 §§. Dyligt intyg må ock eljest på begäran utfärdas med avseende å förestående fång.

3 §.

Hinderfrihetsintyg skall vägras, om anledning finnes till antagande att egendomen skulle bli vanskött i förvärvarens ägo eller att förvärvaren med fånget huvudsakligen åsyftar att utan nytta för visst jordbruk i orten tillgodogöra sig skogstillgång, som är behövlig såsom stöd för ortens jordbruk, eller att bereda sig vinst genom snar avyttring av egendomen, del av

densamma eller andel däri eller genom bortförande av byggnader, kreatur, inventarier eller annat som tarvas för egendomens brukande, så ock om fånget finnes medföra uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter.

4 §.

Föreligger ej fall som sägs i 3 § men kan det antagas, att förvärvaren vill åtkomma egendomen huvudsakligen för kapitalplacering eller, vad angår egendom med jordbruk, i annat syfte än att själv ägna sig åt detta, skall hinderfrihetsintyg vägras, såvida ej fånget kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller egendomen för förvärvaren har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl föreligger att godtaga fånget.

Vad i första stycket stadgas skall, om ej fall som sägs i 3 § är för handen, gälla jämväl där genom fånget i en ägo sammanföras brukningsenheter, som prövas kunna bestå vara för sig, så ock där fånget avser sådan fastighet eller sämjelott, som ingår i dylik brukningsenhet, och brukningsenhetens bärkraft skulle äventyras genom överlåtelsen.

5 §.

Vill lantbruksnämnden inlösa egendom som avses med fånget för att med densamma underlätta bildandet av till storlek och ägoanordning ändamålsenliga brukningsenheter, må hinderfrihetsintyg vägras.

Dock må ej av dylik anledning intyg vägras:

1. där förvärvaren är arrendator, som jämlikt 2 kap. 57 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom åtnjuter förköpsrätt till egendomen;

2. där lantbruksnämnden tidigare på begäran av ägaren till egendomen meddelat beslut, att denna ej skall tagas i anspråk för ändamål som avses i första stycket, samt fånget sker inom fem år därefter eller den kortare tid som må hava utsatts i beslutet;

3. där intyget endast är avsett att gälla vid auktion, varom stadgas i 14 §.

6 §.

Erfordras tillstånd enligt lagen om förbud för bolag, förening och stiftelse att förvärva jordbruksfastighet, må hinderfrihetsintyg ej utfärdas med mindre samtidigt meddelas dylikt tillstånd. Ej heller må sådant tillstånd meddelas, där ej samtidigt utfärdas hinderfrihetsintyg.

7 §.

Finnes förutsättning för utfärdande av hinderfrihetsintyg ej vara för handen med mindre förvärvaren utfäster sig att inom viss tid verkställa erforderlig åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å egendomen eller att under viss tid nyttja denna för bestämt ändamål eller underlåta särskild användning av densamma, och lämnas sådan utfästelse skriftligen, äger lantbruksnämnden vid utfärdande av hinderfrihetsintyg däri ut-sätta vite för tredska att uppfylla utfästelsen.

Nämnden har att hålla uppsikt över att utfästelsen fullgöres samt vid tredska härutinnan, där så erfordras för vinnande av rättelse, hemställa hos allmän åklagare att vid rätten i den ort, där egendomen ligger, anhängiggöra och utföra talan om vitets utdömande ävensom om utsättande av nytt vite. Utan att hemställan som nu sagts blivit gjord må dylik talan icke anhängiggöras av allmän åklagare.

Utdömt vite tillfaller kronan. Vite må i händelse av bristande tillgång till dess gäldande ej förvandlas till frihetsstraff.

8 §.

Hinderfrihetsintyg må för sin giltighet göras beroende av att egendomen ingår i sammanläggning eller avskiljes till särskild fastighet. I sådant intyg skall utsättas viss tid, inom vilken åtgärden skall sökas, samt angivas, hos vilken myndighet ansökningen skall ske.

9 §.

Lantbruksnämnden är skyldig att snarast möjligt och, om ej synnerligt skäl föreligger till längre rådrum, sist två månader efter det anmälan enligt 1 § skett utfärda hinderfrihetsintyg eller, där intyg vägras, meddela beslut härom med angivande av det eller de lagrum varå beslutet grundas.

10 §.

Sker ej anmälan enligt 1 § inom där föreskriven tid eller vägras hinderfrihetsintyg genom beslut som vinner laga kraft, skall fånget vara ogillt. Detsamma skall gälla, där ansökan som avses i 8 § ej göres inom utsatt tid eller avslås genom beslut som vinner laga kraft.

Så länge fånget kan bli ogillt enligt första stycket skall beträffande lagfart anses möta sådant hinder som avses i 10 § förordningen den 16 juni 1875 om lagfart å fång till fast egendom.

Skulle i något fall lagfart hava meddelats mot bestämmelserna i denna paragraf, skall vad i första stycket stadgas ej äga tillämpning.

11 §.

Varder vid köp hinderfrihetsintyg vägrat jämlikt 5 § och giver ej säljaren sist en månad efter det beslutet delgivits honom lantbruksnämnden skriftligen tillkänna att han önskar behålla egendomen, äger nämnden, sedan beslutet vunnit laga kraft, inlösa egendomen till det av köparen utfästa priset.

Vägrades intyget med stöd av allenast 5 §, må nämnden ej undandraga sig att, om säljaren det yrkar, inlösa egendomen till sagda pris med mindre egendomen häftar för intecknad gäld till högre belopp än priset.

12 §.

Vill lantbruksnämnden eller säljaren påkalla inlösen enligt 11 §, skall detta vid äventyr av talans förlust skriftligen delgivas motparten inom två månader från det köpet blev ogillt. Kan ej inlösen ske genom överenskomelse, skall anspråket vid enahanda äventyr anhängiggöras genom stämning inom sex månader från delgivningen. Väckt talan må ej återkallas utan svarandens samtycke. Bifalles käromålet, skall i domen, förutom erforderliga bestämmelser om löseskillings belopp samt tiden och sättet för dess gäldande, utsättas viss dag då egendomen skall anses övergå i kronans ägo. När inlösningstalan väckts och när målet blivit slutligen avgjort, skall genom rättens föranstaltande göras anteckning därom i fastighetsboken å nästa inskrivningsdag.

Med avseende å arrendators förköpsrätt skall inlösen enligt denna lag anses som försäljning till kronan.

13 §.

Egendom som förvärvats medelst inrop på exekutiv auktion skall, om vid annat slags fång skulle hava förelegat anmälningsskyldighet enligt 1 §, åter avyttras innan två år förflutit från det auktionen vann laga kraft, såvida ej dessförinnan inroparen erhållit lantbruksnämndens tillstånd att behålla

egendomen. Har inropet skett för skyddande av någon inroparens fordran eller rättighet, varför egendomen häftar på grund av inteckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken, må länsstyrelsen på ansökan medgiva skäligt anstånd med egendomens avyttrande, om sannolika skäl visas, att förlust för inroparen eljest skulle uppkomma. Avyttras ej egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna, att den skall säljas å offentlig auktion efter vad i 14 § 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 egendomen upphört.

Bestämmelserna i första stycket skola ej äga tillämpning, där inropet gjorts av bank, hypoteksförening, centralkassa för jordbrukskredit eller jordbrukskassa.

I fråga om meddelande av tillstånd att behålla egendom skall vad i 3—8 §§ är stadgat om hinderfrihetsintyg äga motsvarande tillämpning.

14 §.

Förordnande som sägs i 13 § skall, där ej lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet, gå i verkställighet även om det befinnes att inroparen, när förordnandet meddelades, redan avyttrat egendomen eller han sedermera avyttrar den.

I övrigt skall så anses samt med ärendet i tillämpliga delar så förfaras, som om egendomen blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt däri; 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 egendomen av utmätningsmannen. Egendomen må säljas — förutom till kronan, bank, hypoteksförening, centralkassa för jordbrukskredit, jordbrukskassa eller andelsägare som avses i 1 § andra stycket 3 — allenast till den som erhållit hinderfrihetsintyg. 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 ägaren.

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 egendomen vara förfallen.

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

15 §.

Över beslut, varigenom lantbruksnämnden vägrat hinderfrihetsintyg eller tillstånd att behålla inropad egendom eller avslagit begäran som avses i 5 § andra stycket 2 eller ock tillämpat 8 §, må klagan föras hos lantbruksstyrelsen genom besvär. Mot styrelsens beslut må besvär anföras hos Konungen. Besvär skola vid äventyr av talans förlust hava inkommit till nämnden inom tre veckor från den dag klaganden fick del av det beslut som överklagas; dock skall besvärstiden för menighet vara fem veckor. Nämnden skall snarast möjligt till besvärsmyndigheten insända handlingarna i ärendet jämte eget utlåtande över besvären, där sådant erfordras. Utöver vad nu sagts må klagan ej föras över beslut av nämnden eller styrelsen.

Konungen äger förordna, att i vissa fall nämndens eller styrelsens beslut i frågor enligt denna lag skola underställas högre myndighets prövning.

16 §.

Närmare föreskrifter rörande tillämpningen av denna lag meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1955 och gäller till och med den 30 juni 1960.

Genom denna lag upphäves lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt.

Beträffande fång, som skett före den 1 juli 1955, skall fortfarande tillämpas vad därom stadgas i sistnämnda lag och i lagen den 17 juni 1948 (nr 329) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet.

Beslut som avses i 4 § andra stycket lagen om kronans förköpsrätt skall vid tillämpningen av den nya lagen anses som beslut varom stadgas i 5 § andra stycket 2.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 23 mars 1955.

N ä r v a r a n d e:

justitieråden LECH,
REGNER,
GÖSTA LIND,
regeringsrådet LORICHS.

Enligt lagrådet den 3 mars 1955 tillhandakommet utdrag av protokoll över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 25 februari 1955, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till

1) lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag); och

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

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, hade inför lagrådet föredragits av e. o. hovrättsassessorn Sven Gösta Jonzon.

Förslagen föranledde följande yttranden av lagrådet.

Förslaget till jordförvärvslag

Vägande invändningar av principiell natur kunna resas mot att rätten att äga jord och skog, på sätt den föreslagna lagstiftningen innebär, förbehålles vissa grupper av medborgare. De inskränkningar i den enskildes handlingsfrihet med avseende å honom tillhörig fast egendom som äro förknippade med lagstiftningen äro likaledes ägnade att väcka principiella betänkligheter. Det framstår därför som uppenbart att den föreslagna regleringen icke bör bliva bestående längre än det ur andra samhällliga synpunkter är nödvändigt. Hur angeläget det bör anses att för tillgodoseende av jordpolitiska syften alltjämt bibehålla en lagstiftning av ifrågavarande slag är ett spörsmål, varom lagrådet knappast har anledning att yttra sig. Lagrådet vill fördenskull varken tillstyrka eller motsätta sig att en ny jordförvärvslag kommer till och i huvudsak erhåller det föreslagna innehållet.

1 §.

Med avseende å släktskapsundantaget i första stycket punkt 3 har i remissprotokollet anmärkts, att för stadgandets tillämpning å anförvanter

till fångesmannens make förutsättes att äktenskapet består vid tiden för förvärvet. För att detta skall tydligare framgå synes förutsättningen, att fångesmannen är gift, böra upptagas i lagtexten.

I remissprotokollet förekommer i detta sammanhang ett uttalande, att vid tillämpningen av lagen fastighet som äges av dödsbo bör anses tillhöra dödsbodelägarna och således kunna säljas till någon av dessa utan förvärvstillstånd. I enlighet med denna tolkning, vilken i och för sig ej förleder någon erinran, bör försäljning utan tillstånd även kunna ske till den som står i sådant förhållande till dödsbodelägare som sägs i ovannämnda stadgande. Anmärkas må att ett sådant överförande av egendomen också kan, efter arvskifte, åstadkommas genom att delägaren överlåter sin lott, varefter förvärvaren enligt punkt 8 i förevarande stycke äger förvärva övrigas lotter i egendomen.

Bestämmelser om förvärv av fastighet som bildas genom avstyckning upptagas i förslaget dels under punkt 7 i första stycket av förevarande paragraf, dels i andra stycket av samma paragraf, dels ock i 2 §. Den förstnämnda bestämmelsen gäller förvärv av område som redan vid tiden för förvärvet utbrutits genom fastställd avstyckning. De två övriga stadgandena avse frågan om förvärvstillstånd, då försäljning sker av område som skall utbrytas; därunder ingå såväl fall, då vid tiden för förvärvet ansökan om avstyckning väl ingivits men ej lett till att utbrytning genomförts, som fall då dylik ansökan sker först efter förvärvet. Ökad överskådlighet synes kunna vinnas genom att sistnämnda båda stadganden upptagas i ett sammanhang. Det är därför att förorda, att andra stycket i 1 § utgår och ersättes med föreskrifter i 2 §.

Beträffande de bestämmelser som i förslaget äro upptagna i 1 § tredje stycket synes det vara lämpligast att i en första punkt ange, att förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det fånget skedde samt att föreskrifterna om hur ansökningen skall göras och till vilken lantbruksnämnd den skall ingivas upptagas såsom en andra punkt. Det torde knappast vara erforderligt att i första punkten göra förbehåll för fall som avses i 2 §; däremot torde det vara anledning att där antyda möjligheten att söka tillstånd redan före fånget. Vad angår den föreslagna sista punkten må framhållas, att föreskriften om företeende av fångeshandling eller samtycke av ägaren icke avser ansökan att få behålla egendom som sökanden ämnar inropa på exekutiv auktion.

2 §.

I överensstämmelse med lagrådets yttrande under 1 § hemställas att till förevarande paragraf med vissa jämkningar överföras de enligt förslaget i 1 § andra stycket upptagna bestämmelserna rörande befrielse från sökande av förvärvstillstånd då fånget avser ännu ej avstyckad del av fastighet, och ansökan om avstyckning göres antingen före fånget eller inom viss tid efter det samma.

I ett första stycke bör, i huvudsaklig överensstämmelse med 1 § andra stycket i förslaget, angivas de allmänna förutsättningarna för tillämpning av

2 §, nämligen att fång, som enligt 1 § skulle kräva förvärvstillstånd, avser del av fastighet och att sist tre månader efter fångets göres skriftlig ansökan om avstyckning; att dylik ansökan skall ställas till vederbörande myndighet torde ej behöva utsägas. Bestämmelsen bör vidare innefatta att, i enlighet med förslaget, under sagda förutsättningar förvärvstillstånd ej erfordras såframt egendomen genom avstyckningen avskiljes för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

I andra stycket bör upptagas motsvarighet till förslagets stadganden i 2 § första stycket, avseende det fallet att i avstyckningsärende som nyss sagts egendomen finnes vara avsedd för jordbruk eller skogsbruk. För detta fall skall enligt förslaget såsom huvudregel gälla att förrättningsmannen, innan tillstånd till avstyckningen må meddelas, skall hänvisa förvärvaren att inom en månad från det han fått del av hänvisningen söka förvärvstillstånd hos lantbruksnämnden, vid äventyr att fångets eljest skall vara ogillt. En förenkling av förfarandet i dylika fall och även undanröjande av risk för rättsförlost synes emellertid ernås genom att i stället för den föreslagna ordningen föreskrives skyldighet för förrättningsmannen att direkt hänskjuta frågan om förvärvstillstånd till lantbruksnämndens prövning. Av anförda skäl hemställer lagrådet att andra stycket i förevarande paragraf får det innehållet, att om i avstyckningsärendet egendomen finnes vara avsedd för jordbruk eller skogsbruk avstyckning på grund av fångeshandlingen ej må tillåtas utan att frågan om förvärvstillstånd av förrättningsmannen underställts lantbruksnämndens prövning. Vid meddelande av instruktioner torde böra beaktas behovet av föreskrift för nämnden att tillse att sökanden får tillfälle att yttra sig ävensom att utan dröjsmål avgöra ärendet och underrätta förrättningsmannen och sökanden om sitt beslut.

De i förslagets 2 § andra stycket införda föreskrifterna rörande vissa undantag från huvudregeln om hänvisningsskyldigheten böra som följd av det sagda få avseende å de fall då underställning må underlåtas. Med hänsyn till sambandet torde dessa föreskrifter böra upptagas i samma stycke som huvudregeln. Beträffande föreskrifternas innehåll synes på en punkt vara anledning att genomföra en mindre modifikation. En av de tre förutsättningar, vilka samtliga skola vara uppfyllda för att hänvisning till lantbruksnämnd må underlåtas, är att den genom tillskottet uppkommande brukningsenheten icke blir större än att den huvudsakligen kan skötas av brukaren och hans familj utan anlitan av främmande arbetskraft. Förutsättningen medför att även de mest obetydliga tillskott till en brukningsenhet som redan är större än sålunda angivits skall hänskjutas till nämndens prövning. Särskilt med hänsyn till fall då en jordbit i samband med vägrätning eller liknande företag tillföres ett större jordbruk förefaller det innebära en onödigt omgång att förrättningsmannen skall nödgas hänskjuta ärendet till nämnden. Lagrådet hemställer att den angivna förutsättningen för att underställning må underlåtas icke skall avse fall då egendomen är av allenast obetydlig omfattning.

Till följd av den utformning av bestämmelserna i 2 § som lagrådet för-

ordat erfordras att däri slutligen upptages ett stadgande, att om vid avstyckningsförrättning som i andra stycket avses underställning icke göres, tillstånd till förvärvet ej erfordras. Stadgandet bör tydligen icke avse fall, där avstyckning ej kommer till stånd på grund av förvärvarens fångeshandling utan sker på säljarens begäran och enligt dennes bestämmande; i sådan händelse har förrättningslantmätaren ej anledning att taga ställning till spörsmålet om förvärvstillstånd och hans underlåtenhet att hänskjuta ärendet bör därför icke medföra att dylikt tillstånd icke skall behöva sökas. Att dessa, i det remitterade förslaget icke beaktade fall ej inbegripas under det av lagrådet nu föreslagna stadgandet lär bli tydligt genom den däri gjorda hänvisningen till andra stycket, vilket ju förutsätter avstyckning på grundval av förvärvarens fångeshandling.

3 §.

Enligt förevarande paragraf skall förvärvstillstånd vägras bland annat om anledning finnes till antagande att förvärvaren med fånet huvudsakligen äsyftar att bereda sig vinst genom snar avyttring av egendomen, del av densamma eller andel däri.

Såsom lantmäteristyrelsen anmärkt synes detta enligt bokstavlig tolkning innebära förbud mot fastighetsförvärv för nära förestående exploatering för tätbebyggelse. Häremot har visserligen anförts, att det icke torde kunna hävdas, att dylika förvärv i och för sig huvudsakligen skedde i syfte att bereda förvärvaren vinst genom snar avyttring av egendomen, och det har gjorts gällande, att den eftersträfvade vinsten i stället borde anses som utbyte av den rörelse exploateringen innefattar. Detta synes emellertid knappast fullt övertygande. I klarhetens intresse synes vara att förorda, att före uttrycket »bereda sig vinst genom snar avyttring av egendomen» insättas exempelvis orden »utan motsvarande gagn för orten».

5 §.

I paragrafen angives företeende av fångeshandling eller samtycke som avses i 1 § tredje stycket såsom villkor för att lantbruksnämnd skall få vägra förvärvstillstånd med stöd av paragrafen. Då bestämmelsen har övervägande instruktörisk karaktär, finner lagrådet icke erforderligt att densamma upptages i lagen. Därest stadgandet likväl finnes böra bibehållas, synes densamma lämpligen böra upptagas såsom ett andra stycke i paragrafen.

8 §.

I paragrafens första stycke har beträffande ansökan om förvärvstillstånd stadgats skyldighet för lantbruksnämnden att inom viss tid meddela beslut i ärendet. På grund av hänvisning i 12 § gäller föreskriften även ansökan om rätt att behålla egendom. Emellertid synas de skäl som tala för införandet av en sådan skyldighet även göra sig gällande när fråga är om förklaring varom förmåles i 5 § 2. Även i detta fall är det angeläget att rättsläget icke hålles svävande längre än som är oundgängligen nödvändigt. En utsträckning av paragrafens räckvidd i enlighet härmed torde icke heller behöva väl-

la lantbruksnämnderna några särskilda svårigheter, bland annat med hänsyn till att möjlighet medgivits att överskrida den fastställda tidsfristen. Under hänvisning jämväl till vad som förordas beträffande lydelsen av 12 §, hemställer lagrådet att första stycket gives det innehåll, att när till lantbruksnämnd inkommit ansökan om tillstånd att förvärva eller behålla egendom eller om förklaring som avses i 5 § 2, det åligger nämnden att snarast möjligt och, om ej särskilt hinder möter, sist två månader därefter meddela beslut i ärendet.

Paragrafen synes lämpligare böra få sin plats omedelbart efter 13 §.

9 §.

I paragrafens första stycke första punkten stadgas bland annat att fång blir ogillt, om ansökan om förvärvstillstånd ej göres inom föreskriven tid. Till belysning av stadgandets innebörd må erinras därom, att enligt förslaget endast rättidig ansökan om avstyckning befriar från skyldighet att söka förvärvstillstånd och att avstyckning skall sökas inom samma tid som gäller för dylikt tillstånd. På grund härav blir bestämmelsen om ogiltighet tillämplig även å den som försummar att i rätt tid söka avstyckning.

Enligt första stycket andra punkten skall fång vara ogillt, där ansökan i fastighetsbildningsärende, som sågs i 1 § andra stycket eller i 7 § första stycket, genom lagakraftgående beslut lämnas utan bifall. Efter orden inträder således ogiltighet även om den i 1 § stadgade tidsfristen för ansökan om förvärvstillstånd icke utlupit. Detta torde emellertid icke vara avsett. Med hänsyn till den kategoriska avfattningen av nu ifrågavarande bestämmelse torde emellertid en uttrycklig reservation i lagtexten för det angivna fallet vara nödvändig.

Iakttages vad lagrådet beträffande 1 och 2 §§ föreslagit, föranledes härav en ändring i den upptagna hänvisningen till föregående paragrafer.

10 §.

I förevarande paragraf meddelas bestämmelser om lösningsplikt för kronan när förvärvstillstånd vägrats jämlikt 5 §. Ändamålet med bestämmelserna anges huvudsakligen vara att tillgodose den enskildes rätts-säkerhet. Det ligger i öppen dag att det kan lända den som äger fast egendom till avsevärt men att ej genom avyttring få fritt förfoga över egendomen. Skälig hänsyn till rättvisa och billighet kräver, att den enskildes intresse åtminstone såtillvida beaktas, att han genom åläggande för kronan att lösa den egendom, varöver han ej fått fritt förfoga, sättes i tillfälle att i stället disponera över det värde i penningar som egendomen representerar.

Emellertid har i förslaget lösningsplikten för kronan inskränkts till fall där den hindrade överlåtelsen utgjorts av en försäljning. Har egendomen överlåtits genom byte eller gåva, skulle överlåtaren regelmässigt få finna sig i att se sig berövad varje annan möjlighet att avyttra egendomen än att sälja den på de villkor lantbruksnämnden bjuder. Som skäl för att överlåtaren i dessa fall skulle lämnas utan det skydd som anses böra tillkomma

en säljare har anförts allenast att vid byte, t. ex. av två jordbruk mot varandra, den enskilde knappast skulle vara betjänt av ett inlösningsförfarande som icke kunde tillföra honom annat än penningar i vederlag och att om inlösningsrätten anknötes även till byten proceduren skulle tyngas med värderingar av ofta invecklad beskaffenhet. Detsamma skulle gälla beträffande gåvofången. De åberopade skälen synas näppeligen kunna motivera att byten och gåvor undantagas från rätten att påkalla inlösnings. Det låter sig väl tänkas att den som hindrats byta sin fasta egendom mot annan eller att bortskänka densamma i stället vill disponera över egendomens penningvärde för att därigenom bliva i tillfälle att för egen räkning inköpa annan egendom eller genom bortgivande av annan egendom tillgodose den utsedde gåvotagaren. Och vad beträffar den värdering som skulle bli nödvändig, skulle den väl i regel icke behöva bli särskilt komplicerad. I fråga om gåvofången tillkommer att det under alla förhållanden — särskilt med hänsyn till den risk för rättsförlust som gåvotagaren löper — måste anses tvivelaktigt om den föreslagna lagen över huvud bör vara tillämplig å gåvor. Det kan så mycket mindre anses befogat att ej bereda en givare samma möjlighet som en säljare att disponera över den överlåtna egendomens värde.

Även om det må förhålla sig så, att överlåtarens intressen i regel skulle bli behörigen tillgodosedda vid frivillig uppgörelse med lantbruksnämnden, synes denna omständighet lika litet vid bytesavtal och gåvor som vid köp vara ägnad att göra inlösningsplikt för kronan överflödig. Såsom departementschefen framhållit i fråga om köp vore det en brist i lagstiftningen, om däri saknades garantier för överlåtarens rätt. Det kan näppeligen anses att dylika garantier skulle vara obehövlige vid andra fång än köp. Att bytesavtal och sådana gåvor rörande fast egendom, där förvärvaren icke tillhör den privilegierade personkrets som angives i 1 § första stycket 3 i förslaget, äro jämförelsevis sällsynta, kan knappast vara ett tillräckligt skäl att på detta område lämna rättssäkerhetskravet å sido.

Visserligen lär den som vill bortbyta eller bortskänka sin fasta egendom, blott han är tillräckligt förtänksam, kunna få till stånd inlösnings genom att mot vad som är den verkliga avsikten med rättshandeln låta denna taga form av ömsesidiga försäljningar i stället för byte eller av försäljning i stället för gåva. Att en lagstiftning genom sin konstruktion föranleder till dylika transaktioner, vilka knappast kunna betecknas som i egentlig mening illojala, måste dock anses betänkligt.

På grund av det anförda hemställer lagrådet att lösningsplikten utsträcker sig till gälla även vid byten och gåvor samt för dessa fall bestämmas att innebära skyldighet för kronan att lösa egendomen efter dess värde vid den tid då bytesavtalet slöts eller gåvohandlingen upprättades. Lösningsplikt bör emellertid icke föreligga om egendomen häftar för in-tecknad gäld till belopp som uppenbart överstiger värdet. Bestämmelse om lösningsplikten vid nu ifrågavarande fång synes kunna upptagas som ett andra stycke i förevarande paragraf.

För det fall att köpehandling innefattar jämväl fastighetsförsäljning, som ej omedelbart träffas av ogiltigheten men i anledning av densamma bringas att återgå, har lösningsplikten i 10 § andra stycket utsträckt att under vissa betingelser gälla även sådan fast egendom. Departementschefen framhåller att det självfallet bör vara lantbruksnämnden angeläget att i här avsedda fall tillse att avvecklingen av köpet sker utan rättsförlust för vare sig säljare eller köpare. Liknande bestämmelser finnas i lagen om kronans förköpsrätt, men i motsats till vad där stadgats har i förslaget icke föreskrivits lösningsplikt beträffande i köpet ingående kreatur, redskap eller andra sådana lösören, vilka finnas på den fasta egendom som skall lösas. En dylik skyldighet skulle nämligen, anför departementschefen, kunna leda till att lantbruksnämndernas tid alltför mycket upptoges av ovidkommande göromål, såsom försäljning av kreatur och inventarier. De skäl som föranledde att sådan skyldighet stadgades i lagen om kronans förköpsrätt torde emellertid nu vara lika bärande. Det synes obilligt, att om kronan inlöser den fasta egendomen, överlåtaren som väl då i regel saknar användning för ifrågavarande yttre inventarier skall åsamkas besväret med och kostnaderna för realisation av desamma samt risken för därav uppkommande förlust. Angelägenheten av att den som förvägrats förvärvstillstånd icke till följd därav drabbas av dylika påföljder synes böra väga tyngre än det anförda motivet för att ej låta lösningsplikten omfatta annat än fast egendom.

Lagrådet hemställer därför att bestämmelserna i förevarande paragrafs första stycke göras tillämpliga även å kreatur, redskap eller andra sådana lösören, vilka finnas på den fasta egendom som skall lösas.

Vad som skall gälla med avseende å lösningsplikten när ett köp blir ogillt bör tydligen, därest lösningsplikt stadgas även i fråga om ogiltigblivna bytesavtal och gåvor, äga motsvarande tillämpning i dessa fall.

11 §.

Det kan ifrågasättas om icke talan som avses i förevarande paragraf borde väckas icke, såsom tydligen är förslagets mening, vid allmän under rätt utan vid expropriationsdomstolen. Skälen härför vinna tydligen något i styrka, om i enlighet med lagrådets hemställan den med avseende å köp stadgade lösningsplikten utsträcker att gälla även vid byten och gåvor. Särskilt med hänsyn till möjligheten att, om så skulle visa sig nödigt, anlita sakkunnig, kan det dock knappast anses ägnat att väcka betänkligheter, att tvister av ifrågavarande slag i likhet med vad som för närvarande är fallet med mål om tillämpning av förköpsrätt upptagas av allmän under rätt.

Angående verkan av att fångesmannen återkallar sin talan synas allmänna regler böra gälla.

Efter de ändringar som förslaget innebär i förhållande till förköpslagen får, enligt lagrådets uppfattning, lantbruksnämndens talan i mål varom nu är fråga anses avse tillvaratagande av kronans enskilda rätt. Lagrådet an-

sluter sig alltså till departementschefens i remissprotokollet uttalade uppfattning att 20 § promulgationslagen till rättegångsbalken och 7 kap. rättegångsbalken icke äro tillämpliga i dessa fall.

12 §.

För förvärv genom inrop å exekutiv auktion erfordras enligt 1 § första stycket 5 icke förvärvstillstånd. Däremot är förvärvaren i princip skyldig att åter avyttra egendomen, därest vid vanligt köp skulle hava krävts förvärvstillstånd. Dock kan inroparen erhålla lantbruksnämndens tillstånd att behålla egendomen.

Enligt lagrådets mening kan en spekulant hava ett berättigat intresse att redan före den exekutiva auktionen få besked huruvida han får behålla egendomen. Även om ordalagen i förevarande paragraf ingalunda utesluta, att ett sådant förhandsbesked kan lämnas, synes detta dock böra komma till tydligt uttryck i lagtexten i första stycket av förevarande paragraf.

I andra stycket undantages bland annat postsparbanken från tillämpning av bestämmelserna i första stycket. Detta undantag är emellertid onödigt då detsamma gäller redan på den grund att kronan jämlikt 1 § är befriad från skyldighet att söka förvärvstillstånd.

Om den som inropat egendom å exekutiv auktion och är skyldig att avyttra densamma underlåter detta, skall egendomen säljas å offentlig auktion. För tillstånd att förvärva egendom å sådan auktion gäller enligt 5 § 3, att tillstånd icke får vägras av anledning som angives i sistnämnda paragraf. På grund av avfattningen av tredje stycket i förevarande paragraf, som hänvisar till 5 §, gäller icke detsamma i fråga om tillstånd att behålla egendom som inropats å den föregående exekutiva auktionen. Om sålunda hinder mot ett förvärv icke möter enligt 3 och 4 §§ men däremot enligt 5 §, skall enligt förslaget förvärvaren, oavsett att han äger inropa egendomen å exekutiv auktion, icke kunna få tillstånd att behålla egendomen, vilken han därför måste avyttra. Vid avyttringen å tvångsauktionen kan den nämnde förvärvaren emellertid icke förvägras tillstånd att ånyo inropa egendomen. En sådan anordning synes innebära en onödig omgång, som dessutom kan föranleda extra kostnader. Även för tillstånd att behålla egendom som inropats å exekutiv auktion bör därför gälla, att tillstånd icke må vägras jämlikt 5 §. Lantbruksnämnden har ju alltid möjlighet att själv inropa egendomen å den exekutiva auktionen. Hänvisningen i sista stycket till föregående paragrafer torde därför icke böra avse 5 §.

Iakttages vad lagrådet hemställt i fråga om 8 § erfordras icke att hänvisning sker till nämnda paragraf.

13 §.

Stadgandena i 12 och 13 §§ om skyldighet för den, som inropat fast egendom å exekutiv auktion, att åter avyttra densamma och om påföljden av underlåtenhet att fullgöra denna skyldighet överensstämman i stort sett med bestämmelser som finnas upptagna i 4 a och 4 b §§ i den gällande jordförvärvslagen. Dessa bestämmelser infördes i lagen 1951 i syfte att så långt

möjligt förhindra, att exekutiva förvärvs undantagande från skyldighet att söka förvärvstillstånd utnyttjades till att kringgå lagen genom skentransaktioner i form av exekutiva försäljningar. Det lagförslag som innefattade berörda ändringar i jordförvärvslagen blev i den delen utsatt för ingående kritik av dåvarande lagrådets ledamöter, utmynnande i att de föreslagna anordningarna icke kunde tillstyrkas. Mot förslaget erinrades bland annat att spørsmålet om tillbörligt skydd för jordägare, inteckningshavare och andra rättsägare icke lösts på ett tillfredsställande sätt. Med stöd av utförlig motivering framhölls att ett av utmätningssmannen, eventuellt med biträde av sakkunniga, åsatt värde icke lämpade sig att tjäna som minimipris vid den på den exekutiva auktionen eventuellt följande tvångsauktionen och därför icke erbjöde tillfyllestgörande garanti mot rättsförluster.

Lagrådet finner sig under hänvisning till berörda kritik icke kunna tillstyrka, att ifrågavarande anordningar bibehållas i den nu föreslagna lagen med mindre åtminstone möjlighet öppnas att till grund för tvångsförsäljningen få till stånd en värdering som bättre lämpar sig för ändamålet. En utväg som enligt lagrådets mening skulle innebära en icke oväsentlig förbättring vore, att egendomens ägare berättigades att påkalla särskild värdering av värderingsmän som överexekutor skulle utse.

Ändras förevarande paragrafs andra stycke i enlighet med vad lagrådet nu anmärkt, synes sista stycket böra kompletteras med en föreskrift av innebörd att kostnad för sådan särskild värdering som ovan sägs städse skall gäldas av statsmedel.

14 §.

För att det ej skall kunna råda någon tvekan om att klagan må föras över beslut, varigenom lantbruksnämnden tillämpat 6 §, synes detta böra uttryckligen angivas i lagtexten. Med den högre myndighet, vars prövning lantbruksnämndens eller lantbruksstyrelsens beslut efter förordnande av Konungen skola underställas i viss utsträckning, läres avses i förra fallet styrelsen och i senare fallet Konungen. Även detta synes lämpligen böra utsägas. För att det skall bliva otvetydigt, att även styrelsens beslut i anledning av dylik underställning må överklagas, synes stadgandet om rätt för Konungen att förordna om underställning böra få sin plats omedelbart före bestämmelsen om rätt till talan mot styrelsens beslut. Föreskrifterna om besvär avlämnande och vissa lantbruksnämndens åligganden torde böra komma sist och utgöra ett särskilt stycke.

Enligt paragrafen föreligger rätt att föra talan mot beslut, varigenom lantbruksnämnd avvisat ansökan enligt 1 § sista stycket, men däremot ej mot det föreläggande som föregått avvisningsbeslutet. Lagrådet finner en dylik begränsning försvarlig eftersom det torde vara uppenbart att i besvärsmål angående avvisning även frågan huruvida föreläggandet varit befogat kan komma under bedömning.

15 §.

Lagen om kronans förköpsrätt och gällande jordförvärvslag innehålla icke några bestämmelser om lantbruksnämndernas sammansättning och

beslutsmässighet, men vila det oaktat uppenbarligen på den förutsättningen att nämnderna, åt vilka lagtillämpningen anförtrotts, hava en fast och för utövandets av denna betydelsefulla uppgift lämpad organisation. I sådant hänseende gäller för närvarande enligt den av Konungen utfärdade instruktionen, att lantbruksnämnd skall bestå av sju ledamöter. Beträffande nämndens beslutsmässighet vid tillämpandet av ifrågasvarande lagar innehåller instruktionen bland annat, att alla beslut rörande förköpsärenden och ansökningar enligt jordförvärvslagen skola fattas av nämnden i plenum, dock att beslut må fattas av s. k. delegation, då ansökan enligt jordförvärvslagen avser förvärv för utvidgning av icke bärkraftig brukningsdel. Beträffande dylika delegationer stadgas att de skola tillsättas av nämnden och bestå av tre nämndledamöter. Delegationerna äro beslutsmässiga då samtliga ledamöter äro närvarande, medan nämnden i plenum i regel är beslutsmässig då ordföranden och fyra ledamöter äro närvarande.

I samband med sitt ställningstagande till riktlinjerna för den nya lagstiftningen har departementschefen berört behovet av nya beslutsmässighetsregler för lantbruksnämnderna. I detta hänseende har departementschefen framhållit bland annat, att den betydande ökning av antalet ärenden rörande tillämpning av förevarande lagstiftning, som ett godtagande av lagförslaget komme att föra med sig, syntes nödvändig göra delegering i viss utsträckning av beslutanderätten i tillståndsärenden till befattningshavare hos nämnderna. Det borde därvid inom vissa gränser ankomma på nämnderna själva att avgöra i vilken omfattning och till vilka befattningshavare de ville överlåta sin beslutanderätt. Departementschefen har vidare närmare utvecklat i vilken omfattning och ordning ett sådant överlåtande av beslutanderätten borde få äga rum.

Vad departementschefen sålunda anfört föranleder vissa erinringar. I samma mån som beslutanderätten i förevarande ärenden anförtrors åt enskild ledamot av eller befattningshavare hos lantbruksnämnderna, förlora besluten sin karaktär av nämndavgöranden i egentlig mening. Vid lantbruksnämndernas tillkomst lade man — icke minst med tanke på nämndernas befattning med jordbrukets yttre rationalisering — stor vikt vid deras sammansättning. Med hänsyn härtill synes det kunna ifrågasättas, huruvida det är välbetänkt att nu försvaga nämndens inflytande på avgörandet av förevarande ärenden. Särskilda betänkligheter av principiell natur möta mot att låta lantbruksnämnderna på angivet sätt själva få bestämma över sin beslutsmässighet — och därmed ock i viss mening över sin egen organisation — vid den grannliga uppgiften att tillämpa förevarande lagstiftning. Även om den delegeringsrätt som avses komma att tilläggas nämnderna skulle bli kringgårdad med begränsande bestämmelser, får det anses tveksamt huruvida den är förenlig med de grundsatser i fråga om nämndernas organisation, på vilka lagstiftningen är och bör vara uppbyggd.

Därest det likväl av organisatoriska skäl skulle befinnas oundgängligt att utrusta nämnderna med delegeringsrätt, synes i varje fall med hänsyn till det ovan anförda denna rätt böra komma till uttryck i lagen. Detta kunde

lämpligen ske genom att i 15 § upptages ett stadgande av innehåll att lantbruksnämnd äger, i den ordning och omfattning samt på de villkor i övrigt som Konungen bestämmer, uppdraga åt enskild ledamot av eller viss befattningshavare hos nämnden att å dess vägnar fatta beslut rörande frågor som avses i denna lag.

Övergångsbestämmelserna

Enligt förslaget skall beträffande fång som skett före den nya lagens ikraftträdande fortfarande tillämpas vad som stadgas i 1947 års lag om kronans förköpsrätt och 1948 års lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet. Bland de äldre bestämmelser som på grund härav skola kunna tillämpas ingår givetvis även en till 1948 års lag knuten övergångsbestämmelse, avseende fång som skett före ikraftträdandet av 1948 års lag. Då genom lag den 20 april 1951 genomfördes ändringar i 1948 års lag, bland annat innefattande utvidgning av lagens tillämpningsområde, stadgades att äldre bestämmelser fortfarande skulle tillämpas beträffande fång som skett före ändringslagens ikraftträdande den 5 maj 1951. Av ovannämnda, nu föreslagna övergångsbestämmelse framgår ej att, såsom torde vara avsikten, även 1951 års övergångsbestämmelse alltjämt skall äga giltighet. Det hemställs att övergångsbestämmelserna underkastas den jämkning som föranledes härav.

Förslaget till lag angående ändring i lagen om arrendators förköpsrätt

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Ur protokollet:
Harriet Stangenberg

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 25 mars 1955.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM, LINDSTRÖM, LANGE.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Norup, lagrådets den 23 mars 1955 avgivna utlåtande över de den 25 februari 1955 till lagrådet remitterade förslagen till

1) lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag) och

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

Efter redogörelse för lagrådets utlåtande anför föredraganden följande.

Vad lagrådet anfört rörande 1, 2, 5, 8, 9, 12 och 14 §§ samt övergångsbestämmelserna i det remitterade förslaget till jordförvärvslag har beaktats. Detta har bland annat medfört omnumrering av 8 § (numera 13 §) samt 9—13 §§ (numera 8—12 §§).

Det av lagrådet förordade tillägget till 3 § synes alltför mångtydigt för att lämpligen böra införas i lagtexten. Såsom torde framgå av min vid lagrådsremissen lämnade upplysning om de synpunkter, som enligt praxis lägges på frågor om tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet för exploatering, lärer något praktiskt behov av ändrade regler för dylika förvärv knappast föreligga.

Under 10 § har lagrådet föreslagit, att kronans skyldighet att inlösa fastighet, som ägaren på grund av 5 § hindrats att sälja, skall utvidgas i olika hänseenden. Sålunda bör enligt lagrådets mening lösningsplikten inträda även i fall, där det hindrade förvärvet skett genom byte eller gåva, samt omfattas även vissa slag av lös egendom som ingått i förvärvet och finnes på den fasta egendomen. Såsom framgår av remissprotokollet har jag förut tagit ställning till dessa spörsmål, och lagrådets yttrande ger mig ej anledning att ändra ståndpunkt.

Lagrådets förslag under 13 § att berättiga ägare av fastighet, som skall säljas på tvångsauktion, att påkalla särskild värdering har jag icke velat motsätta mig. Däremot finner jag ej tillräcklig anledning att biträda försla-

get jämväl i fråga om värderingskostnaden. Denna bör enligt min mening behandlas på samma sätt som övriga kostnader i samband med auktionen.

Med anledning av de av lagrådet under 15 § anförda betänkligheterna mot att lantbruksnämnderna skulle äga i viss omfattning till befattningshavare överlåta sin beslutanderätt vill jag framhålla, att det i praktiken torde bli nödvändigt med sådan delegering, om lagstiftningen skall kunna fungera med den smidighet som allmänheten äger påfordra. Med den begränsning, som delegeringen skulle få enligt de av mig antydda riktlinjerna, torde några olägenheter av densamma icke vara att befara. Vederbörande befattningshavares tillståndsgivning blir närmast jämförlig med den intygsgivning, som nu utövas av landsfiskaler m. fl. Det av lagrådet förordade tillägget till 15 § har där införts såsom ett första stycke.

Utöver vad nu sagts har i lagförslagen gjorts några redaktionella jämkningar.

Föredraganden hemställer därefter, att förslagen, efter nu angivna ändringar, måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

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

Ur protokollet:

G. Lüzell