

Nr 24

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet m. m., dels o c k i ämnet väckta motioner.

Genom en den 25 mars 1955 dagtecknad proposition, nr 165, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under återopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

1) 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. Sådant förvärvstillstånd erfordras dock ej

1. där kronan är förvärfvare;

2. där egendomen förvärfvas 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 förvärfvaren är fångesmannens make och ej heller där förvärfvaren 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 förvärfvas utan sådant tillstånd;

5. där förvärfvet 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 förvärfvas 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 fånget, sökas inom tre månader från det fånget 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 fånget 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 underlåtas 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 frånskiljes; 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 vägran 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 förklarar, att densamma må överlåtas 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 lagakraftätagande beslut, skall fånget vara ogillt. Detsamma skall gälla där ansökan i fastighetsbildningsärende, som sägs i 2 § eller i 7 § första stycket, genom lagakraftätagande 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 stadgat 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 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.

10 §.

Lösningssyrkande 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 lösningssyrkandet, skall i domen, förutom erforderliga bestämmelser om löseskillingens belopp samt iden 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 lantbruksnämnden 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, 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, kassa för jordbrukskredit eller hypoteksförening.

I fråga om meddelande av tillstånd att behålla egendom skall i tillämpliga 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 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 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 utsökningsslagen 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 fast egendoms 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 besvärsmyndigheten insända handlingarna i ärendet jämte bevis om be-

slutets 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.

2) Lag

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

(Gällande lydelse)

(Föreslagen 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 för-

Skер 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.

¹ Senaste lydelse, se SFS 1951:190.

köpsrätt äger företräde framför arrendatorns är stadgat i sistnämnda lag.

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.

I samband med propositionen har utskottet behandlat 14 i anledning därav väckta motioner, nämligen inom första kammaren

nr 494 av herr *Svensson, Axel*, och herr *Anderberg*,

nr 510 av herr *Jonsson, Jon, m. fl.*,

nr 511 av herr *Andersson, Axel*,

nr 515 av herr *Ewerlöf m. fl.*,

nr 516 av herr *Persson, Karl, m. fl.*,

nr 517 av herr *Ohlon* och herr *Boman* och

nr 518 av herr *Persson, Helmer*, och herr *Öhman*

samt inom andra kammaren

nr 630 av herr *Jonsson* i Strömsund *m. fl.*,

nr 631 av herr *Stenberg*,

nr 637 av herr *Hjalmarson m. fl.*,

nr 638 av herr *Cassel m. fl.*,

nr 639 av herr *Ohlin m. fl.*,

nr 640 av herr *Svensson* i Vä och herr *Larsson* i Hedenäset och

nr 641 av herr *Holmberg m. fl.*

Till utskottet har från överlantmätaren i Jämtlands län Valfrid Larsson inkommit en skrift med vissa förslag i ämnet.

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 förvärvas 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 fångnet 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 följändringar föreslås i lagen om arrendators förköpsrätt.

Motionsyrkandena

1. I motionen I: 494 hemställs, att riksdagen, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 165 med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet m. m., måtte besluta sådan ändring i lagförslaget, att 1 § 2., som lyder »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», i stället skall lyda »där egendomen förvärvas av kommun eller annan dylik samfällighet».

2. Motionerna I: 510 och II: 630, som är likalydande, utmynnar i en hemställan att riksdagen vid behandlingen av propositionen nr 165 måtte besluta

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

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

3. I de likalydande motionerna I: 511 och II: 631 yrkas, att riksdagen vid behandlingen av propositionen måtte besluta att 1 och 2 §§ i lagförslaget erhåller följande ändrade lydelse.

1 §.

Fast egendom — — — dock ej

1. där kronan — — — eller skogsbruk;

7. där egendomen utgör del av fastighet, som genom avstyckning avskilts eller skall avskiljas för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk;

8. där, i fall som avses i 2 §, underställning av förvärvsfrågan ej sker. Förvärvstillstånd skall — — — eljest avvisas.

2 §.

Avser fång del av fastighet, som genom avstyckning skall avskiljas för jordbruks- eller skogsbruksändamål, och göres skriftlig ansökan om avstyckning inom tre månader efter fånget, skall frågan om förvärvstillstånd, om sådant ej sökts, av förrättningsmannen underställas lantbruksnämndens prövning. Sådan underställning må dock underlätas där egendomen skall sammanläggas med jordbruk, varåt förvärvaren ägnar sig, och anledning ej finnes till antagande att egendomen kan med större fördel läggas till annat jordbruk.

4. De ävenledes likalydande motionerna I: 515 och II: 637 utmynnar i en hemställan att riksdagen måtte

- A) avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 165,
- B) antaga följande

Förslag

till

Lag

om upphävande av lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt.

Härigenom förordnas, att lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt skall upphöra att gälla i och med utgången av juni månad 1955.

- C) antaga följande

Förslag

till

ändring av lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt.

Härigenom förordnas att 4 § tredje stycket lagen den 22 december 1943 (nr 884) om arrendators förköpsrätt skall upphöra att gälla samt att 2 § samma lag skall erhålla följande ändrade lydelse.

2 §.

Förköpsrätt må — — — i densamma.

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

Har jordägaren — — — för hembudet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1955.

5. I motionerna I: 516 och II: 640, som är av samma lydelse, yrkas, att riksdagen beslutar följande tillägg till § 4, andra stycket i lagen om tillstånd att förvärva jordbruksfastighet: Tillstånd må vägras om genom fånget nybildas större jordbruk än bondejordbruk, dvs. jordbruk vars brukare kan beräknas få sin huvudsakliga inkomst av det arbete han och hans familjemedlemmar utföra på brukningsenheten.

Dessutom hemställas att vederbörande utskott i sitt utlåtande beaktar vad i motionerna anförts.

6. Motionerna I: 517 och II: 639, som är likalydande, utmynnar i en hemställan att riksdagen måtte för sin del besluta

1. avslå det i Kungl. Maj:ts proposition nr 165 innefattade förslaget till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag),

2. att lagen av den 13 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt (förköpslagen) skall upphöra att gälla från och med 1 juli 1955,

3. antaga följande

Förslag

till

Lag

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

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

2 §.

(Gällande lydelse)

(Föreslagen 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.*

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

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.

7. I de likalydande motionerna I: 518 och II: 641 hemställas, att riksdagen, med bifall i övrigt till Kungl. Maj:ts proposition nr 165, måtte besluta om den ändringen i Förslaget till Lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, att sista stycket i 4 §, som börjar med »I fall varom stadgas — — —» och slutar med »— — — godtaga fånget», utgår ur lagtexten.

8. I motionen II: 638 slutligen hemställas att, därest riksdagen icke beslutar avslå Kungl. Maj:ts förslag i proposition nr 165 till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag), riksdagen måtte antaga detsamma med de ändringar att dels 6, 11 och 12 §§ utgår, dels 1, 4, 5, 9 och 10 §§ erhåller följande ändrade lydelse.

1 §.

Fast egendom, som är taxerad såsom jordbruksfastighet och vars taxeringsvärde överstiger 10 000 kronor eller vars taxerade skogsvärde överstiger 5 000 kronor, må ej genom köp, byte eller gåva förvärfvas utan tillstånd av lantbruksnämnd. Sådant förvärvstillstånd erfordras dock ej

1. där kronan är förvärfvare;
2. där egendomen förvärfvas 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 förvärfvaren är fångesmannens make och ej heller där förvärfvaren eller, om makar förvärva gemensamt, endera av dem är fångesmannens eller ock, där denna är gift, hans makes avkomling, adoptivbarn, syskon eller adoptivbarns eller syskons avkomling eller fångesmannens eller hans makes fader, moder eller adoptivförälder;
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 förvärfvas utan sådant tillstånd;
5. där förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion eller från konkursbo;
6. där egendomen ingår i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamålet 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 förvärfvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten.

Förvärvstillstånd skall, om det ej sökts före fånget, sökas inom tre månader från det fånget skedde. Ansökan skall göras skriftligen hos lantbruksnämnd inom vars verksamhetsområde egendomen eller del därav är belägen.

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 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.

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 §.

Förvärvstillstånd må vägras, om det befinnes oundgängligen nödvändigt att egendomen tages i anspråk för att underlätta bildandet av till storlek och ågoanordning ändamålsenliga brukningsenheter. Dock må ej av sådan anledning vägran 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; eller

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.

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. Lösningsplikt föreligger dock ej om omständigheterna klart ger vid handen att köpet är ett skenavtal eller egendomen häftar för in-teknad gäld till högre belopp än priset. Enahanda lösningsplikt gäller vid gåva eller byte. Löseskillingen skall därvid utgöra fastighetens värde enligt normerna i expropriationslagen.

Innefattar fångeshandlingen jämväl fastighetsöverlåtelse, 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 överlättna egendomen, så framt den ingår i samma brukningsenhet som den övriga egendomen eller eljest icke kan utan olägenhet skiljas från denna.

Ingår i fånget kreatur, redskap eller andra sådana lösören, vilka finnas

å fastighet, som skall lösas, skall vad i andra stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

Såväl den förvärvare vilken förvägrats förvärvstillstånd enligt 5 § som dennes fångesman skall gottgöras nödiga kostnader i anledning av fånget ävensom vad de efter detsamma må hava nedlagt å fastigheten utom värdet av dem tillfallen avkastning.

10 §.

Yrkande 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 överlåtaren först efter det beslutet vunnit laga kraft fått del av detta skola nu angivna tidsfrister dock räknas från dagen för delfäendet.

Ingick i köp 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 lösningsyrkande, 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.

Beträffande de skäl som anförts till stöd för Kungl. Maj:ts förslag och för motionsyrkandena får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas här nedan, hänvisa till propositionen och motionerna.

Inledning

Lagen den 21 december 1945 (nr 805) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, 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 chefen för jordbruksdepartementet den 1 november 1951 Kungl. Maj:ts bemyndigande 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 lagen den 18 juni 1925 (nr 219) angående förbud i vissa fall för bolag, förening och stiftelse att förvärva fast egendom (»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.

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 bolagsförbudslag, avsedd att ersätta 1925 års lag. Sistnämnda förslag behandlas icke i propositionen.

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 försälj-

ningen. 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 behövlig 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 förvärva 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 fånget 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 torvarv 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 fånget skedde. Sökes icke tillstånd inom nämnda tid eller avslås ansökningen, skall fånget 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 jordbrukspolitiken 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 vinande 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 drevs 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 erinrar om att statens verksamhet för jordbrukets rationalisering främst är inriktad på att stödja och vägleda den fria utvecklingen på området. Enligt utredningens uppfattning bör även framgent rationaliseringsarbetet i främsta rummet bygga på den enskilde jordbrukarens egna initiativ. Emellertid anser utredningen av olika skäl, att det allmänna bör äga möjlighet att påverka utvecklingen.

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, att redan förköpslagens förefintlighet för lantbruksnämnderna utgjort ett stöd, när det gällt att förhandlingsvägen få till stånd fastighetsöverlåtelser till gagn för rationaliseringen.

Efter att ha redogjort för vissa brister i förköpslagens utformning kommer utredningen 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 jordförvärvslagen anför utredningen inledningsvis, att lagens syfte är att motverka vissa såsom olämpliga ansedda förvärv av jordbruks- och skogsfastigheter, framför allt spekulations- och vissa kapitalplaceringsköp. Utredningen fortsätter, att man vid bedömandet av behovet av fortsatt lagstiftning i ämnet i viss mån är hänvisad till erfarenheterna av gällande lagregler, varvid lantbruksnämndernas uppfattning måste tillmätas stor betydelse. I svar på rundfrågor från utredningen har, såsom i betänkandet närmare anges, nämnderna enstämmigt förklarat behov föreligga av fortsatt lagstiftning med jordförvärvslagens syfte. Skälet härtill synes främst vara farhågor för att jorden eljest i stigande grad skulle komma att frångå den jordbrukande befolkningen. Efter en redogörelse för antalet avslagna och återkallade jordförvärvsansökningar m. m. anför utredningen, att lagens betydelse ligger mindre i att myndigheterna med dess hjälp kunnat förhindra ett antal olämpliga förvärv än i den avhållande inverkan lagen har på dem som avstår från att söka placera medel i jordegendom emedan de anser sig icke kunna påräkna förvärvstillstånd.

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 med hänvisning till att ingrepp enligt en dylik lagstiftning enligt sakens natur endast kan ske i de svåraste fallen av misskötsel och regelmässigt först sedan skadan inträffat samt till att lantbruksnämndernas och skogsvårdsstyrelsernas arbete vid handhavandet av en dylik lagstiftning skulle i hög grad skada deras förtroende och övriga verksamhet bland landets skogsägare och jordbrukare.

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*). På anförda skäl 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, Jons-

son och Wetterhall, förordat att lagen göres permanent. Å andra sidan har herrar Antby och von Seth var för sig avstyrkt hela lagstiftningen. Beträffande de två sistnämnda reservationerna torde få hänvisas till propositionen s. 19—22.

Yttrandena

Behovet av lagstiftning på förevarande område har vitsordats av det 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 beträffande de olika spörsmålen förekommit reservationer inom de hörda myndigheterna och korporationerna.

Ur de många yttranden, vari behovet av lagstiftning uttryckligen vitsordats, må här först beröras 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.

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 förvärvar jordbruksfastighet utan att vara jordbrukare, eller också därigenom att lagen över hövan hindrar förvärv av tillskottsjord till redan bärkraftiga jordbruk.

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, efter att ha närmare utvecklat ämnet, avslutningsvis yttrar, att man vid ställningstagandet till frågan om lagens fortbestånd bör vara på det klara med att lagen i varje fall hittills otivelaktigt verkat återhållande på prisutvecklingen, något som dock enligt styrelsens uppfattning närmast utgör ett skäl för bibehållande av lagen.

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.

Beträffande slutligen frågan huruvida lagstiftning av detta slag även i fortsättningen bör finnas erinrar styrelsen om att jordbruket enligt en huvudpunkt i 1947 års beslut även framgent huvudsakligen bör ha karaktär av bondejordbruk. För tryggande av denna målsättning finner styrelsen, att lagstiftning av ifrågavarande slag under rådande förhållanden måste anses erforderlig.

I fråga om behovet i fortsättningen av ett rättsligt institut med förköpslagens syfte redogör lantbruksstyrelsen inledningsvis för den minskning av antalet jordbruk i storleksgrupperna 2—5 och 5—10 hektar samt den utveckling i riktning mot större brukningsenheter som ägt rum under de senare åren. Enligt styrelsens uppfattning har för lantbruksnämndernas verksamhet till främjande av berörda utveckling förköpslagen varit av ej oväsentlig vikt, ehuru det dock måste konstateras, att förköpsrätten såsom instrument för främjande av jordbrukets yttre rationalisering icke infriat de förväntningar, som från början knutits 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 att 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 bärning. 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 framtingas 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 tillskotts jord, 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 tillskotts jord 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 *lantmåteristyrelsen* 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.

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.

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 jordförvärvsreglerna.

Vad beträffar de inledningsvis nämnda remissyttranden, vari förevarande lagstiftning helt avstyrkts, överensstämmer argumenteringen i stort sett med reservationerna av herrar Antby och von Seth. *Skogsägareförbundet* framhåller också skattepålagornas 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

Departementschefen, statsrådet *Norup*, anförde vid lagrådsremissen.

Förköpslagens ändamål är att främja jordbrukets yttre rationalisering. Att detta ändamål ligger inom det allmännas intressesfär torde vara obestritt. 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 grannlaghet, 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 för-

värvaren 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.

Lagrådet

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 spørsmål, 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.

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 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 fångsmän 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 bruk-

ningsenhetens 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 anknytes 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.

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, varjämte någon motsvarighet till de nuvarande s. k. landsfiskalsintygen icke heller förekommer i utredningens förslag.

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 inmänger 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 justitieombudsmanen, risk för sinsemellan oförenliga beslut. Ur rättssäkerhetssynpunkt vore

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

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, att med de föreslagna jämkningarna ej avsetts att lantbruksnämnderna genom hindersfrihetsintyg skulle sanktionera förvärv av fastighetsdelar, som skulle medföra uppenbart olämplig indelning i brukningsenheter. I anledning härav hade utredningen i 3 § i förslaget bland de ovillkorliga hindren för utfärdande av hindersfrihetsintyg upptagit att fånget medförde uppenbart olämplig ändring av indelningen i brukningsenheter. Denna regel ledde till en grovsällning, varigenom de förvärv av fastighetsdel, där den tilltänkta fastighetsbildningen vore klart ogenomförbar, kunde bortgallras. I de fall då fånget icke underkändes vid nämnda grovsällning syntes den fortsatta prövningen av förvärvets tillåtlighet böra anknytas till fastighetsbildningsärendet.

Frågan, huruvida lagen i likhet med jordförvärvslagarna av 1945 och 1948 bör få endast begränsad giltighetstid, när 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 forbestånd. 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.

Angående reservationen hänvisas till propositionen s. 37.

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 dubbelprövning 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 överläten fastighet bör tagas i anspråk för rationaliseringsändamål eller icke, bringas till avgörande redan före lagfar-

ten. 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 r u b r i k e n till lagen mindre väl täcker dess innehåll. — Även benämningen »hinderfrihetsintyg» har utsatts för kritik i flera yttranden.

Beträffande lagens räckvidd har ett antal remissinstanser ifrågasatt huruvida icke fastigheter under en viss areal- eller värdegräns borde undantagas, något som emellertid avstyrkes av *lantbruksstyrelsen* under hänvisning till att med en sådan regel ett ganska stort antal små fastigheter med icke obetydlig skogstillgång skulle lämnas fria för spekulationsintresset och till att såväl skogsfastigheter som rena jordbruksfastigheter av denna kategori kan utgöra en värdefull förstärkning för angränsande jordbruk, varför den yttre rationaliseringen skulle försväras om de fritt finge förvärvas av icke jordbrukare.

Förslag att i större eller mindre omfattning undantaga mark, som enligt s t a d s p l a n eller andra planer för marks användning är avsedd för tätbebyggelse, framlägges av *lagberedningen*, *lantmäteristyrelsen* och *överlantmätaren i Jönköpings län*.

I vissa yttranden hemställs, att k o m m u n befrias från tillståndstvånget. *Lantmäteristyrelsen*, vars mening delas av *lantmätareföreningen* och en del *överlantmätare*, föreslår, att från lagens tillämpningsområde undantas borgerlig kommuns förvärv av mark inom kommunens gränser.

Lantbruksstyrelsen anför bland annat:

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 tillvaratas 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 förvärven 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 styrelsen anfört i fråga om de ekleciastiska förvärven. Även *RLF* tillstyrker, att universitetsförvärven inordnas under förevarande lagstiftning.

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 kollisionen 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*.

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 stannar dock för att icke tillstyrka en dylik anordning.

Lantmäteristyrelsen har i denna fråga en delvis avvikande mening och föreslår, 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, sammanlægges 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.

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* och ytterligare några remissinstanser.

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 förutsättningar 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. Ätminstone 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.

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.

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.

En given följd av rationaliseringsprövningens inlemmande i jordförvärvsprövningen blir att de s. k. landsfiskalsintygen måste avskaffas. Den arbetsökning för lantbruksnämnderna, som kan följa härav, torde komma att mer än väl uppvägas av lättnaden 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 delegering i viss utsträckning av beslutanderätten i tillståndsärendena. Bestämmelser härom bör inflyta i instruktionen för lantbruksnämnderna.

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 läser 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.

Departementschefen övergår härefter till spørsmålet om möjligheten att från lantbruksnämndernas tillståndsgivning utesluta kompletteringsförvärv, som föranleder lantmåteriförrättning, och anför efter en redogörelse för frågans tidigare behandling (prop. s. 52—53).

Om jordförvärvslagstiftningen, såsom nu föreslås, alltjämt 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 spørsmål 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 läser sällan eller aldrig ha intresse av att söka åstadkomma en alternativ lösning. Såsom lantmåteristyrelsen antytt, är det också ofta praktiskt ogörligt att

utbryta en fränsåld 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 familjejordbrukets 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.

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 toges till frågan om dess fortbestånd. Även om fem år skulle vara en i och för sig lämplig provotid bör emellertid, såsom lantbruksstyrelsen antytt, viss tid beräknas också för insamlande och bearbetning av de under provotiden vunna erfarenheterna samt för de ställningstaganden som blir påkallade. Giltighetstiden synes därför lämpligen böra bestämmas till sju år.

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.

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 dödsbodelägarerna 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 me-

ning 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 diariesföring, 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.

Lagrådet. Med avseende å släktskapsundantaget i första stycket punkt 3 har i remissprotokollet anmärkts, att för stadgandets tillämpning å anförvanter till fångesmannens make förutsattes att äktenskapet består vid tiden för förvärvet. För att detta skall tydligare framgå synes förutsättningen, att fångesmanen 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.

Lagrådets erinringar i fråga om lagtextens utformning har beaktats i det för riksdagen framlagda förslaget.

2 §.

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 överlåtarens pro forma behåller någon obetydlig del. Olägenheterna härav lär icke vara avhjälpda därmed, att även överlåtarens merendels äger påkalla avstyckningsförrättning och därmed framtinga ett avgörande. Det torde sålunda vara en nödvändig följd av lagens konstruk-

tion 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.

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. 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 ytbyte av den rörelse, som exploateringen innefattar. Jag anser mig därför ej ha anledning att föreslå sådan jämkning i ordalagen som lantmäteristyrelsen ifrågasatt.

4 §.

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 si-

dan 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 invänts, 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 behövlig 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 behövlig 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 bygnadsbestånd.

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. Understundom kan tvåfamiljsjordbruk befinnas vara den lämpligaste driftsformen, och hinder bör då ej heller resas mot förvärv som syftar till bildande av dylikt jordbruk.

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 utredningen ändrat ordalagen i syfte att möjliggöra en smidigare tillämpning alltefter arten av det föreliggande rationaliseringsbehovet.

I en del yttranden över utredningens förslag har yppats farhågor för att stadgandets tillämpning skulle kunna medföra olägenheter ur rättssäkerhetssynpunkt ävensom leda till konflikter med den frivilliga rationaliseringen på jordbrukarnas eget initiativ.

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 samfälliga 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.

6 §.

Några remissmyndigheter har hemställt om möjlighet för lantbruksnämnd att vid vite ålägga den, som förvärvar en större egendom, att frånsälja 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 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.

8 §.

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.

9 §.

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.

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 in-tecknad gäld till högre belopp än priset. Som motivering framhålles i betänkandet, 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 bland annat: 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.

Departementschefen anförde vid lagrådsremissen: 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, förenad 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 ofördröjligen 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 lantbruksstyrelsen skisserade förfaringssättet. Lantbruksnämnden läser 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 utredningsförsla-

get kan ur denna synpunkt icke anses tillfredsställande. Såsom påpekats i betänkandet 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 lösningskyldighet, 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 köpeskillingar 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 departementsförslaget¹ 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 enligt 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 anført, 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 ansökningsen 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 in-tecknad 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.

¹ 9 § i det för riksdagen framlagda förslaget.

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.¹ 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.

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 ock skett i departementsförslaget.

Lagrådet hemställde dels att lösningsplikten utsträcker att gälla även vid byten och gåvor samt för dessa fall bestämmas att innebära skyldighet för kronan att lösa egendomen efter dess värde vid tiden då bytesavtalet slöts eller gåvohandlingen upprättades dels ock att lösningsplikten skall omfatta jämväl kreatur, redskap eller andra sådana lösören, vilka finnas på den fasta egendom som skall lösas.

Departementschefen fann icke skäl att i anledning av lagrådets yttrande ändra sin tidigare intagna ståndpunkt.

10 §.

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 motsvarigheter till — förutom 8 § — 9 § andra stycket samt 10 § första och tredje styckena förköpslagen, vilka bestämmelser avser rättegångskostnader, tid och sätt för löseskillningens gäldande ävensom dröjsmålsränta. Med hänvis-

¹ 9 § i det för riksdagen framlagda förslaget.

ning 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.

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 lärer 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 återopade bestämmelserna i rättegångsbalken och dess promulgationslag icke lägga hinder i vägen för nämnden att fullfölja sin talan till högsta domstolen.

11—12 §§.

Förevarande paragrafer motsvarar de år 1951 i jordförvärvslagen införda 4 a och 4 b §§.

Beträffande 11 § må framhållas, att tredje stycket icke innehåller någon hänvisning till 5 §, i följd varav tillstånd att behålla egendom, som förvärvas på exekutiv auktion, icke må vägras av anledning, som omförmäles i sistnämnda paragraf.

Vad angår 12 § erinrar *lagrådet* om att vid den lagändring 1951, varigenom 4 a och 4 b §§ infördes i jordförvärvslagen, förslaget i dåvarande *lagrådet* utsattes för ingående kritik, utmynnande i att de föreslagna anordningarna icke kunde tillstyrkas.

Lagrådet fortsätter: Mot förslaget erinrades bland annat att spørsmålet om tillbörligt skydd för jordägare, in-teckningshavare 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.

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

13 §.

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 förete köpehandlingen eller annan utredning.

Departementschefen anförde vid lagrådsremissen: 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» utbyts 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 ut-

färdandet 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.

Lagrådet hemställde att skyldigheten för lantbruksnämnd att inom viss tid meddela beslut beträffande ansökan att förvärva och behålla egendom skulle utsträckas att gälla även när fråga vore om förklaring, som avses i 5 § 2.

Lagrådets hemställan har beaktats i det genom propositionen framlagda lagförslaget.

14 §.

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 besvärsrätt. 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 besvärsrätt torde få avgöras med ledning av allmänna rättsgrundsatser.

15 §.

Departementschefen anför beträffande riktlinjerna för den delegering av lantbruksnämndernas beslutanderätt, som avses i förevarande paragraf: 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 lantmåteriförrättning 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.

Utskottet

Ett utmärkande drag för det svenska jordbruket i jämförelse med förhållandena i åtskilliga andra länder utgör den omständigheten att äganderätten till jorden i största utsträckning kunnat bevaras i händerna på dem som själva ägnar sig åt jordbruket. Detta förhållande har varit av utomordentlig betydelse för hela samhällsutvecklingen, och några meningsskiljaktigheter torde heller icke råda om att det svenska jordbruket allt framgent bör bibehålla karaktären av bondejordbruk. Enligt 1947 års riksdagsbeslut skall också jordbrukspolitiken ha till mål att, med bevarande av sagda karaktär hos jordbruket, verka för att likställighet i inkomsthänseende mellan jordbrukarna och andra jämförliga befolkningsgrupper uppnås och vidmakthålles. Frågan om behov och utformning av lagstiftning på området måste ses mot bakgrund av den sålunda angivna målsättningen. Om tendenser kan iakttagas att jordbruksfastigheter övergår i icke jordbrukares ägo, bör det därför övervägas i vad mån motåtgärder i form av lagstiftning är behövliga. För uppnående av det ovan anförda målet beträffande jordbrukets lönsamhet måste det likaså tillses, att jordbruksdriften kan anpassas efter den ekonomiska och tekniska utvecklingen. Såsom ett led i den rationaliseringsverksamhet, som därvid i olika avseenden erfordras, kan ävenledes lagstiftningsåtgärder vara påkallade.

Frågan om behovet av åtgärder mot att jordbruksfastigheter kommer ur lantbruksbefolkningens ägo har redan tidigt varit föremål för de lagstiftande myndigheternas uppmärksamhet. Den betydande omfattning i vilken jordbruksfastigheter med skog i vissa landsdelar överfördes från bönderna till industriföretagen ledde sålunda i början av detta århundrade till lagstiftning om inskränkning för bolag och vissa andra juridiska personer i rätten att förvärva fast egendom. I detta hänseende gäller numera den s. k. bolagsförbudslagen av 1925.

Vad angår förvärv av jordbruksfastighet från sådana fysiska personers sida, som icke har för avsikt att ägna sig åt jordbruket på fastigheten, har

däremot icke förrän förhållandevis sent, genom 1945 års lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet, vidlagits några ingrepp i den enskildes rörelsefrihet från lagstiftningsmaktens sida. Uppenbart är också att betänkligheter av principiell art i detta fall gör sig gällande med åtskilligt större styrka än i fråga om inskränkningen i de juridiska personernas förvärvsrätt. Enligt svensk rättsuppfattning måste det sålunda anses principiellt otillfredsställande att den enskilde medborgaren icke tillåtes förvärva visst slags egendom. Dylika hinder bör därför uppställas endast om och i den mån så fordras med hänsyn till ett samhällsintresse av betydande styrka.

Utskottet hyser den uppfattningen att jordbruksjordens bibehållande i den jordbrukande befolkningen hand utgör ett sådant intresse. Därest detsamma kan anses i någon mera betydande grad hotat finner utskottet detta utgöra anledning att meddela inskränkning i rätten för enskilda personer att förvärva jordbruksfastighet. Det torde icke kunna förnekas att under de konjunkturförhållanden, som rått under senare år, förefunnits icke obetydlig benägenhet hos icke jordbrukare att i spekulations- eller kapitalplaceringssyfte förvärva jordbruks- och skogsfastigheter. Detta bestyrktes icke minst av de tendenser att kringgå gällande jordförvärvslagstiftning, som yppats under dess giltighetstid och som föranlett lagändringar i riktning mot skärpt förvärvskontroll. De myndigheter, som närmast omhänderhaft tillämpningen av den nuvarande jordförvärvslagen, har också betygat, att lagen varit av stor betydelse då det gällt, att bevара jorden i den jordbrukande befolkningens ägo. Så har blivit fallet ej blott därigenom ätt med lagens hjälp ett icke obetydligt antal olämpliga förvärv kunnat förhindras utan dessutom — villket är av större betydelse — genom den avhållande verkan lagen haft på dem som övervägt att förvärva jordbruksfastighet men avstått från tanken därpå. I likhet med det övervägande antalet övriga remissinstanser har lantbruksnämnderna vitsordat att behov även i fortsättningen föreligger av lagstiftning med syfte att hindra olämpliga förvärv av jordbruksfastigheter. Enligt utskottets mening finnes också skäl att antaga att särskilt under de tider då virkespriserna legat på en förhållandevis hög nivå äganderättsförhållandena i fråga om fastigheter med skog, där est jordförvärvslagen icke funnits, kunnat undergå en mycket ogynnsam utveckling från de synpunkter, vilka enligt 1947 års beslut är vägledande för jordbrukspolitiken. Det kan icke anses uteslutet, att även framdeles liknande lägen uppkommer.

Med hänsyn till det anförda vill utskottet uttala sin anslutning till departementschefens åsikt att även i fortsättningen behov föreligger av en lagstiftning med jordförvärvslagens syfte. Utskottet finner detta så mycket mindre ägnat att inge betänkligheter som enligt såväl den gällande som den nu föreslagna lagen ovillkorligt förbud föreligger endast mot sådana fång — spekulations- och liknande förvärv — beträffande vilka enighet i stort sett torde råda att de är olämpliga. I övrigt avses icke med lagen att omöjliggöra att icke jordbrukare förvärvar jordbruksfastighet. Såsom från olika

håll påpekats kan sådana förvärv i många fall vara till stort gagn för jordbruksnäringen. Med de av departementschefen förordade riktlinjerna för tillståndsgivningen lär också berättigade önskemål i detta avseende kunna tillgodoses. Om således lagen icke syftar till att under alla förhållanden omöjliggöra förvärv av jordbruksfastighet från deras sida, som icke själva ämnar ägna sig åt jordbruket, är avsikten än mindre att förhindra att en person från ett annat yrke övergår till att bli jordbrukare. I sådant fall föreligger icke andra villkor för förvärv av jordbruksfastighet än för den som redan är lantbrukare till yrket.

Såsom utskottet inledningsvis berörde kräver uppfyllandet av önskemålet om ekonomisk trygghet för jordbruksbefolkningen jämväl en fortgående anpassning av jordbrukets produktionsförhållanden efter utvecklingen på bl. a. det tekniska området. För att maskindriftens fördelar skall kunna fullt utnyttjas måste sålunda brukningsenheter erhålla tillräcklig storlek och gynnsam utformning i arronderingshänseende. Komplettering av brukningsdelarna i andra avseenden, främst i fråga om skogstillgången, kan vara erforderlig för att säkerställa skälig inkomst för brukaren. Denna s. k. yttre rationalisering av jordbruket, som således påkallas av utvecklingen, pågår också i stor utsträckning. I överensstämmelse med 1947 års beslut lämnar staten i skilda former stöd åt rationaliseringsverksamheten. Den 1947 stiftade lagen om kronans förköpsrätt är härvidlag ett instrument i myndigheternas hand när det gäller att påverka den yttre rationaliseringen i ändamålsenlig riktning. Såsom av redogörelsen i propositionen framgår har förköpslagen endast i ett mindre antal fall kommit till direkt tillämpning. Den rationaliseringsverksamhet, som bedrivs på jordbrukarnas eget initiativ, är vidare av betydande omfattning och kan väntas komma att ytterligare öka. Med hänsyn härtill har det i vissa remissyttranden ifrågasatts om fortsatt lagstiftning med syfte att främja jordbrukets yttre rationalisering är av nöden.

När departementschefen, med erkännande av att någon pådrivande verkan på rationaliseringstakten knappast torde vara att vänta av en lagstiftning med nyssberörda syfte, likväl anser behov även framdeles föreligga av dylika lagregler är det främst på grund av att han anser erforderligt att det allmänna har ett medel i sin hand att leda utvecklingen på rationaliseringsområdet och tillförsäkra densamma ett planmässigt förlopp. Departementschefen pekar på att den för rationaliseringsändamål tillgängliga marken, om förvärvskontroll saknas, i allmänhet kommer att tillfalla den som kan erlagga det högsta priset, vilket ingalunda alltid medför att tillskottsmarken tillföres den fastighet, som är i störst behov av komplettering. Vidare erinrar departementschefen att de statliga stödåtgärderna inom en bygd icke får ske planlöst och att det därför icke kan tillåtas att enskildas åtgärder utan vidare rubbar planer, som legat till grund för redan vidtagna, viktiga dispositioner från det allmännas sida.

Utskottet delar den av departementschefen uttryckta uppfattningen angående behovet av fortsatt lagstiftning i syfte att säkerställa det allmännas

inflytande på jordbrukets yttre rationalisering. Självfallet bör en dylik lagstiftning utformas på ett sätt som tillgodoser det angivna syftet samtidigt med önskemålet om att onödiga motsättningar mellan det allmännas rationaliseringsorgan och jordbrukarna icke uppkommer. I det senare hänseendet har lagen om kronans förköpsrätt icke varit helt lyckosam. Utskottet hälsar med tillfredsställelse lagförslagets uppbyggnad, som möjliggör att frågan huruvida en fastighet behöver tagas i anspråk för rationaliseringsändamål avgöres i samband med frågan om förvärvets tillåtlighet i övrigt.

Om således, såsom utskottet funnit, behov föreligger av lagstiftning med de allmänna syftsmål, som det genom propositionen framlagda förslaget till jordförvärvslag anger, bör lagen icke erhålla vidsträcktare tillämpningsområde än som erfordras för att tillgodose dessa syften. Det kunde härvidlag ifrågasättas om icke de minsta jordbruks- och skogsfastigheterna, under en viss areal- eller värdegräns, utan olägenhet kunde lämnas utanför lagstiftningen. Så har föreslagits i vissa remissyttranden och i motionen II: 638. Den första jordförvärvslagen av 1945 innehöll också den regeln att fastigheter, vilkas taxeringsvärde icke översteg 5 000 kronor, föll utom ramen för lagstiftningen. Emellertid visade det sig under den tid denna bestämmelse gällde att spekulations- och kapitalplaceringsintresset i stor utsträckning sökte sig till den grupp av fastigheter, som sålunda lämnats utanför tillståndsprovningen. Med anledning härav upptogs icke någon motsvarande regel i den nu gällande jordförvärvslagen av 1948. Enligt utskottets mening har läget icke sedan 1948 undergått sådan förändring att det nu kan anses tillrådligt att återinföra ett undantagstadgande av liknande art. Såsom lantbruksstyrelsen påpekat kan förhållandet ofta vara att fastigheter av den storleksordning det här är fråga om lämpar sig för komplettering av angränsande jordbruk. Det är därför önskvärt att lantbruksnämnderna har möjlighet att anlita lagens rationaliseringsbestämmelser för att tillgodose de föreliggande rationaliseringsbehoven. I många fall torde dock omständigheterna vara sådana, att fastigheter av ifrågavarande kategori icke lämpar sig för jordbruk eller skogsbruk och icke behövs för rationaliseringsändamål. Såsom departementschefen framhåller kan i dylika fall tillståndsgivningen utan olägenhet göras liberal.

Gällande jordförvärvslag stadgar undantag från lagens tillämpningsområde beträffande vissa fall av förvärv. Jämväl i det föreliggande lagförslaget upptages åtskilliga dylika undantag.

En nyhet i förslaget är att mark, som ingår i *stadsplan* eller som enligt *byggnadsplan*, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, lämnas utanför förvärvskontrollen. Jordbruksfastigheter med dylik belägenhet skall med största sannolikhet förr eller senare undandragas jordbruksproduktionen, varför någon anledning att bevara dem i jordbruksbefolkningens händer i avbidan på att marken tages i anspråk för ändamål, som avses i planen, knappast

torde föreligga. Utskottet vill således förorda Kungl. Maj:ts förslag i denna del.

Det nu gällande undantaget för kommunernas förvärv föreslås i propositionen inskränkt till förvärv för vissa ändamål. I likhet med vad som skett i vissa remissyttranden yrkas i motionen I: 494 att den nuvarande regeln skall upptagas oförändrad i den nya lagen.

Kommunernas önskemål att förvärva jordbruksfastighet torde regelmässigt vara förestavade, för de borgerliga kommunernas del huvudsakligen av intresset att trygga tillgången på mark för tätbebyggelse ävensom i en del fall av behovet av områden för fritids- och liknande ändamål samt för de kyrkliga kommunernas vidkommande av kapitalplaceringsmotiv.

Enligt den i propositionen föreslagna bestämmelsen erfordras ej tillstånd beträffande förvärv från kommuners sida för sådana ändamål, varom förmåles i 1 § 4, 7 och 16 expropriationslagen. Härigenom har kommunerna beretts möjlighet att fritt förvärva jordbruksfastigheter för att säkra behovet av markreserv för tätbebyggelse liksom även för ändamål, som det lagligen ankommer på dem att tillgodose. För de borgerliga kommunerna torde detta innebära att de från kommunernas synpunkt tvivelsutan viktigaste och vanligaste fallen icke blir underkastade kontroll. I övriga fall däremot synes det icke föreligga särskild anledning att låta kommunerna intaga en mera gynnad ställning än andra fastighetsköpare. Påpekas må, att på senare år förekommit att kommuner gjort rena kapitalplaceringsförvärv i fråga om skogsfastigheter och att lantbruksnämnderna funnit anledning till ingripande enligt förköpslagen mot dylika förvärv från kommuners sida. Med hänsyn bl. a. till att förköpslagen nu föreslås upphävd torde därför kommunernas förvärv icke böra lämnas utanför lagens ram i vidare mån än som föreslagits i propositionen. Det förtjänar vidare att framhållas, att den omständigheten att tillstånd till förvärv erfordras icke innebär förbud mot förvärvet. I de i motionen I: 494 berörda fallen då kommun förvärvar jordbruksfastighet för fritidsändamål torde sålunda »särskilt skäl» enligt 4 § andra stycket i allmänhet anses föreligga och förvärvet tillåtas. Motionärerna hyser farhågor för att kommunerna skall betungas med vidlyftiga utredningar rörande ändamålet med kommunernas förvärv och att skyldigheten för kommunerna att visa tätbebyggelseavsikt beträffande visst område medför att markspekulationen kommer i gång för kringliggande mark. Emellertid framgår av departementschefens uttalande, att det av kommunen i protokollsutdrag över beslutet att förvärva egendomen eller på annat tillförlitligt sätt angivna ändamålet med förvärvet skall äga vitsord vid ansökan om lagfart och att inskrivningsdomaren endast har att pröva huruvida det sålunda uppgivna ändamålet enligt lagen medför frihet från att söka förvärvstillstånd. Om någon bevisföring i egentlig mening blir således icke fråga. Kommunernas förvärv för tätbebyggelse lär bli kända för dem som spekulerar i markvärdestegring oavsett om kommunens avsikter yppas i lagfartsärendet eller ej. Utskottet finner således den i propositionen föreslagna regeln lämplig för de borgerliga kommunernas vidkommande.

De kyrkliga kommunernas förvärv av jordbruks- och skogsfastigheter, vilka som nämnts huvudsakligen torde ske för placering av fondmedel, bör enligt utskottets mening icke få äga rum på sätt, som motverkar den pågående jordbruksrationaliseringen. För kontroll härav bör dessa förvärv, i likhet med andra kapitalplaceringsköp, vara underkastade jordförvärvslagens regler. Understundom kan dock i fråga om kyrkliga förvärv föreligga »särskilt skäl» enligt 4 § andra stycket, exempelvis då en församling sålt viss egendom och i ersättning därför vill förvärva annan jordbruksfastighet av ungefär samma storlek.

I propositionen föreslås, att det nuvarande undantaget från förvärvskontrollen för förvärv från konkursbo skall upphävas, medan i motionen II: 638 yrkas bibehållande av gällande regel av hänsyn till borgenärernas intresse. Utskottet anser emellertid övervägande skäl tala för den i propositionen intagna ståndpunkten och tillstyrker Kungl. Maj:ts förslag.

På skäl som departementschefen anfört finner utskottet att undantagsstadgandet för förvärv, som enligt annan författning än jordförvärvslagen fordrar Kungl. Maj:ts eller länsstyrelsens tillstånd eller länsstyrelsens förklaring att förvärvet är av beskaffenhet att få ske utan sådant tillstånd, bör begränsas till förvärv, som skall prövas enligt 1916 års lag om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m. m. samt 1925 års bolagsförbudslag. Härigenom åstadkommes bl. a., att universitetens förvärv, varom fråga väcktes vid 1954 års riksdag och behandlades av tredje lagutskottet i utlåtande nr 35, blir underkastade samma kontroll som förvärv av jordbruksfastighet i allmänhet.

I fråga om gränsdragningen mellan lantmäteriets och lantbruksorganisationens verksamhetsområden samt det därmed sammanhängande spørsmålet om att från lantbruksnämndernas tillståndsprövning utesluta sådana kompletteringsförvärv, som föranleder lantmåteriförrättning, innehåller det föreliggande lagförslaget vissa nyheter i förhållande till vad som nu gäller.

Enligt gällande jordförvärvslag får den som redan äger jordbruksfastighet icke förvärva annan sådan fastighet eller del därav, såvida icke förvärvet kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller annat särskilt skäl föreligger. Vid förvärv av tillskottsjord till jordbruk kommer således, om lantmåteriförrättning fordras för fastighetsbildningens genomförande, fångets tillåtlighet att prövas såväl av lantbruksnämnden enligt nyssnämnda grunder som ock av lantmätare och domstolar jämlikt i huvudsak överensstämmande regler i 19 kap. jorddelningslagen. Samma konkreta fall kommer härigenom att prövas enligt likartade grunder av olika myndigheter med risk att dessa stannar i olika, sinsemellan oförenliga beslut. Det ligger i öppen dag, att detta förhållande är otillfredsställande. En klar gränsdragning mellan kompetensområdet för lantmåteriet och domstolarna, å ena, samt lantbruksorganisationen, å andra sidan, är därför i hög grad önskvärd.

För att i görligaste mån åvägbringa en dylik gränsdragning samt för att undanröja det hinder mot kompletteringsförvärv, som i viss mån blivit en följd av gällande regel om — visserligen icke ovillkorligt — förbud för den som redan innehar jordbruksfastighet att förvärva annan sådan eller del därav, föreslås i propositionen icke någon motsvarighet till sagda regel. Detta innebär att tillstånd till kompletteringsförvärv icke av lantbruksnämnden kan vägras av annan anledning än som framgår av 3—5 §§ i lagförslaget. Huruvida i förekommande fall avstyckning, eventuellt i förening med sammanläggning, får ske, prövas av lantmätare och judiciella myndigheter med tillämpning av jorddelningslagens bestämmelser.

Jordrationaliseringsutredningen ansåg att det för allmänheten skulle verka förbryllande och stötande om först lantbruksnämnden meddelade förvärvstillstånd och sedan i fastighetsbildningsärendet tillstånd till avstyckning vägrades. Utredningen föreslog därför, att redan enligt jordförvärvslagstiftningen ovillkorligt förbud skulle föreligga mot förvärv, som ledde till uppenbart olämplig indelning i brukningsenheter. Yrkande på en dylik bestämmelse framföres också i motionerna I: 510 och II: 630.

Medan enligt utredningens förslag med den ifrågasatta regeln främst avsågs att utgallra de fall då det redan på förhand står klart, att en tilltänkt fastighetsbildning är ogenomförbar, anföres i motionerna, att frånvaron i lagen av den föreslagna bestämmelsen skulle komma att medföra olägenheter i huvudsakligen två avseenden. *Dels* skulle lantbruksnämnderna icke kunna hindra vissa sammanköp av hela fastigheter, som på grund av fastigheterna vore belägna på stort avstånd från varandra eller av annan anledning icke lämpligen borde sambrukas, *dels* bleve nämnden skyldig att lämna sitt medgivande till förvärv, som enligt lagakraftvunnet beslut av lantmätare eller domstol icke kunde leda till fastighetsbildning.

Departementschefen har vid sitt ställningstagande anslutit sig till den kritik, som av lagberedningen under remissbehandlingen riktades mot det av utredningen föreslagna stadgandet. Lagberedningen yttrade, att utredningens förslag icke tillgodosåg kravet på den enskilde jordägarens rättssäkerhet, enär jordägarens befogenhet att påkalla domstols avgörande av frågan om fastighetsbildningens tillåtlighet kunde komma att omintetgöras av lantbruksnämnden. Ett avslag från nämndens sida medförde att fånget bleve ogiltigt och att frågan om dess tillåtlighet för framtiden vore undandragen laglig prövning, vilket vore så mycket mera betänkligt som bestämmelsen i avsaknad av domstolskontroll lätt kunde komma att tillämpas extensivt. I överensstämmelse med lagberedningens förslag förordar departementschefen i stället, att i förekommande fall lantbruksnämndens tillstånd till förvärvet med tillämpning av den i 7 § i förslaget upptagna regeln göres beroende av att avstyckning eller sammanläggning kommer till stånd.

Motionärerna menar, att jordägaren kan bibehållas vid sin rätt till domstolsprövning genom att lantbruksnämnden bordlägger frågan om förvärvstillstånd i avbidan på att fastighetbildningsärendet blir avgjort genom lagakraftvägande beslut. Emellertid är att märka att den föreslagna regeln talar

om uppenbara fall. Det skulle enligt utskottets uppfattning framstå såsom egendomligt om lantbruksnämnden skulle behöva avvakta andra myndigheters beslut i uppenbara fall. Om olika åsikter förekommit hos de myndigheter som handlagt fastighetsbildningsärendet, torde saken heller icke kunna anses uppenbar och stadgandet således icke vara tillämpligt. Lagberedningens invändningar mot den av utredningen och motionärerna förordade bestämmelsen kvarstår därför enligt utskottets mening med oförminskad styrka.

Utskottet vill dock icke förneka att den i propositionen föreslagna anordningen icke är helt idealisk. Utskottet fäster därvidlag mindre avseende vid de av motionärerna uttryckta betänkligheterna med hänsyn till olämpliga sammanköp. Med de möjligheter lantbruksnämnden enligt förslaget erhållit att hindra *dels* uppdelning och sammanslagning av brukningsenheter, som prövas lämpliga för sitt ändamål, *dels ock* förvärv av egendom, som erfordras för rationaliseringsändamål, torde motionärernas betänkligheter härutinnan vara överdrivna. Även om detsamma kan sägas gälla beträffande farhågorna för att förvärvstillstånd skall sökas i fråga om fång, som enligt lagakraftvunnet beslut i jorddelningsmål icke får leda till fastighetsbildning, är det emellertid onekligen mindre tillfredsställande att, i fall då fastighetsbildningsfrågan ännu icke prövats och fångnet måste antagas medföra icke önskvärd fastighetsbildning, lantbruksnämnden icke skall kunna vägra förvärvstillstånd utan i stället är hänvisad till att uppställa villkor om avstyckning eller sammanläggning, som nämnden icke anser bör komma till stånd.

Den av utredningen och motionärerna föreslagna bestämmelsen skulle dock, anser utskottet, icke vara ägnad att undanröja olägenheterna. Bortsett från de redan behandlade bristerna i den föreslagna regeln bör det även anmärkas, att de uppenbara fallen säkerligen skulle bli få, och att olägenheterna därför skulle kvarstå beträffande de fall, där indelningen i brukningsenheter visserligen kunde antagas bli olämplig men detta icke vore uppenbart.

Utskottet vill därför förorda propositionen i den del varom nu är fråga, vilket icke utesluter, att utskottet anser saken förtjänt av fortsatt uppmärksamhet. Därest lagens praktiska tillämpning skulle ge vid handen att behov av ändrade regler på området föreligger, bör sådana övervägas.

Enligt den huvudregel, för vilken i det föregående redogjorts, erfordras jämväl för *k o m p l e t t e r i n g s f ö r v ä r v* tillstånd av lantbruksnämnden. Det har emellertid ansetts önskvärt att gå ytterligare ett steg i riktning mot ett förenklat förfarande när det gäller vissa sådana förvärv. I 2 § andra stycket av lagförslaget upptages därför en regel om att lantbruksnämndens tillstånd icke behövs i fråga om förvärv av område, som avstyckas för sammanläggning med jordbruk åt vilket förvärvaren ägnar sig, samt anledning icke finnes att området med större fördel kan läggas till annat jordbruk. En ytterligare förutsättning är dock i princip att den genom sammanläggningen uppkommande brukningsenheten icke överstiger familj jordbrukets

storlek. I motionerna I: 511 och II: 631 yrkas, att sistnämnda begränsning av undantagsstadgandets räckvidd utgår.

I likhet med departementschefen anser utskottet, att ett undantagsstadgande av innebörd att befria lantbruksnämnden från att taga befattning med kompletteringsförvärv bör vara så avgränsat, att stadgandet icke medger förvärv i strid mot lagens syfte utan begränsas till fall då ett påtagligt rationaliseringsbehov föreligger. Betyggande garantier i sådant hänseende bör således uppställas i lagen. En gränsdragning i enlighet med propositionens förslag, så att den uppkommande brukningsenheten ej blir större än att den huvudsakligen kan skötas av brukaren och hans familj utan anlåtande av främmande arbetskraft, synes därvid lämplig. Den angivna definitionen av familj jordbruket möjliggör en anpassning, icke efter den för tillfället verkamme brukarens familjeförhållanden, men efter skiftande betingelser för jordbruksdriften i olika bygder och efter de ändrade anspråk på brukningsdelarnas storlek, som den jordbrukstekniska utvecklingen medför.

Utskottet får med hänsyn till det anförda tillstyrka Kungl. Maj:ts förslag i förevarande avseende.

Vad härefter angår de enskilda stadgandena i förslaget till jordförvärvslag vill utskottet, i den mån frågorna ej behandlats i det föregående, anför följande.

1 §. Liksom gällande lag innehåller förslaget undantag beträffande överlåtelser mellan vissa anförvanter. Grunderna för detta undantag är att eftersom de familjerättsliga fången faller utanför lagen, bör hinder icke möta för en jordägare att redan i livstiden fritt överlåta sin jordegendom till sina anhöriga. I överensstämmelse härmed har undantaget i lagförslaget utvidgats att avse jämväl syskons avkomlingar i andra och följande led. Motionen II: 638 upptager förslag att även överlåtelser från barn till föräldrar skall få ske utan tillstånd. Såsom utredningen anför torde emellertid överlåtelse till föräldrar så gott som aldrig kunna till sin innebörd jämföras med en arvsrättslig disposition utan fastmera, i händelse dylika förvärv finge ske okontrollerat, kunna utnyttjas för att kringgå lagen. Utskottet kan därför i likhet med departementschefen icke förorda den i motionen föreslagna ändringen i lagförslaget.

Med hänsyn till att det utan särskilt stadgande redan f. n. torde gälla, att tillståndstvång ej föreligger vid överlåtelse från två makar till den som på i lagen angivet sätt är släkt med blott den ene av dem, har departementschefen icke ansett det utgöra någon egentlig utvidgning att såsom skett i förslaget låta undantagsstadgandet uttryckligen omfatta anförvanter till överlåtarens make. När däremot förvärvarens make står i angivet släktskapsförhållande till fångesmannen, föreligger förvärvsfrihet blott om båda makarna förvärvar egendomen gemensamt. Eftersom överlåtelser makar emellan är fria, kunde det synas följdriktigast att låta undantaget omfatta jämväl överlåtelse från anförvanter till förvärvarens make. Med hän-

syn till att fallet icke torde vara särdeles ofta förekommande samt till den möjlighet som förefinnes att låta den av makarna som är släkt med fångesmannen förvärva egendomen och därefter transportera fånget på den andre maken, vill utskottet dock icke motsätta sig propositionen i denna del.

Det i sista stycket av förevarande paragraf införda stadgandet om skyldighet för sökande att efter föreläggande av lantbruksnämnden förete fångeshandling eller samtycke till ansökningen från fastighetens ägare yrkas i motionen II: 638 skola utgå. Motivering är att spekulanter vid frivillig auktion skulle kunna försättas i en ofördelaktig ställning genom att tvingas före auktionen visa att de ämnar uppträda såsom spekulanter.

Enligt utskottets mening torde lantbruksnämnderna i dylika fall kunna förutsättas visa försiktighet vid stadgandets tillämpning. Då detsamma otvivelaktigt fyller ett behov, finner utskottet därför icke skäl förorda avvikelse från propositionens förslag.

2 §. Föreskriften i denna paragrafs första stycke om att ansökan om avstyckning av område från jordbruksfastighet, även då avstyckningen sker för annat ändamål än jordbruk och skogsbruk, skall göras inom tre månader från fånget för att regeln om tillståndstvång icke skall gälla har väckt visst motstånd under remissbehandlingen. I motionerna I: 511 och II: 631 föreslås också, att fång av detta slag upptages bland undantagen från lagens tillämpningsområde i 1 §. Motionärerna påpekar, att påföljden för underlåten ansökan om avstyckning utgör att fånget blir ogiltigt. Enligt motionärernas mening kan det befaras att många köpare av områden för bostadsbebyggelse m. m. av okunnighet kommer att försitta fatalietiden med risk för att de kommer att lida rättsförlust.

Såsom departementschefen påvisat kan emellertid ett undantagsstadgande av den innebörd som föreslås i motionerna utnyttjas för att kringgå hela lagstiftningen om tillståndstvång vid förvärv av jordbruksfastighet. Om bara något område av säljaren undantages vid försäljningen av jordbruksfastighet, kan påstående om att fånget blivi ogiltigt till följd av att lantbruksnämndens tillstånd icke sökts alltid av förvärvaren mötas med invändningen att han framdeles ämnar söka avstyckning för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, hur orimlig denna invändning än må te sig. Lagens uppbyggnad torde därför ha till nödvändig följd att föreskrift gives om att avstyckning skall sökas inom viss tid. I ett stort antal av de vanligaste fallen, avstyckning av tomter för byggnadsändamål, lär f. ö. köpehandlingen upprättas först i samband med avstyckningsförrättningen, varför olägenheter av den art motionärerna anför mera sällan torde behöva befaras.

4 §. Såsom tidigare berörts upptager lagförslaget icke någon motsvarighet till det nu gällande — dispensabla — förbudet för den som redan är ägare av jordbruksfastighet att förvärva ytterligare sådan egendom. Härmed har man dock icke velat utan vidare godtaga att bestående, för sitt ändamål lämpliga brukningsenheter försvinner för att uppgå i andra. Första stycket av förevarande paragraf innehåller därför regler, i punkt 2 till

skydd mot uppdelning av lämpliga brukningsenheter, som består av flera fastigheter, och i punkt 3 till förebyggande av olämplig sammanslagning av skilda brukningsenheter, som var för sig kan anses lämpade för sitt ändamål. Förvärv som leder till dylika följder må enligt andra stycket i paragrafen tillåtas endast om fånet kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller näringslivet i orten eller annat särskilt skäl föreligger. Den sålunda föreslagna regleringen har väckt gensagor i vissa av motionerna. Å ena sidan har den i motionen II: 638 ansetts lägga för stora hinder i vägen för den frivilliga rationaliseringen, varför i motionen yrkas, att punkt 3 i paragrafens första stycke utgår. Å andra sidan uttalas i motionerna I: 516 och II: 640 samt I: 518 och II: 641 farhågor för att de föreslagna reglerna leder till nackdel för jordbruket genom att medge sammanslagningar i alltför stor utsträckning. I motionerna I: 516 och II: 640 föreslås i följd därav ett tillägg till paragrafens andra stycke av innehåll att förvärvstillstånd må vägras om genom fånet nybildas större brukningsenhet än familjejordbruk. Motionerna I: 518 och II: 641 utmynnar i hemställan att andra stycket helt utgår.

Utskottet finner angeläget att onödiga hinder mot den frivilliga rationaliseringsverksamheten icke uppställs. Förslagen i motionerna I: 516 och II: 640 samt I: 518 och II: 641 är i detta hänseende enligt utskottets mening alltför restriktiva. Å andra sidan bör icke förening av bestående jordbruk få äga rum i sådan utsträckning att den samhällseliga planläggningen av rationaliseringsverksamheten motverkas. I likhet med departementschefen finner utskottet därför att brukningsenheter, som kan anses lämpade för sitt ändamål, bör bestå i den mån icke särskilda skäl talar däremot. Vid bedömningen av huruvida en brukningsenhet kan anses lämpad för sitt ändamål kan, såsom departementschefen anvisat, ledning hämtas av bestämmelserna om fastighetsbildning i 19 kap. jorddelningslagen. Lika litet som i fråga om det förut behandlade begreppet familjejordbruk kan det vid avgörandet av huruvida en brukningsenhet kan anses lämpad för sitt ändamål angivas någon för alla fall giltig norm. De lokala förhållandena, anspråken på ökad areal i den mån den tekniska utvecklingen fortskrider, byggnadsbeståndet på brukningsdelen med flera omständigheter måste härvidlag tillmätas betydelse.

5 §. Denna paragraf utgör den egentliga ersättningen för den nuvarande lagen om kronans förköpsrätt. I motsats till förköpslagen, som endast kan utnyttjas för att underlätta bildandet av bärkraftiga brukningsdelar, kan denna stadgande begagnas för att främja även andra rationaliseringsbehov.

I motionen II: 638 hemställs att stadgandets användning skall vara inskränkt till fall då det befinnes oundgängligen nödvändigt att fastigheten tages i anspråk för de angivna rationaliseringsändamålen. Då en ändring med den innebörd motionärerna förordar skulle i det närmaste beröva stadgandet dess värde såsom instrument för lantbruksnämnderna i rationaliseringsverksamheten, kan utskottet icke tillstyrka motionsyrkandet.

Formerna för det statliga stödet på jordbruksrationaliseringens område

regleras genom kungl. kungörelsen den 11 juni 1948 (nr 342) angående statligt stöd till jordbrukets yttre och inre rationalisering m. m. I 6 § av nämnda författning angives målet för verksamheten för den yttre rationaliseringen i första hand vara att underlätta bildandet av bärkraftiga brukningsdelar. Detta uttryckssätt överensstämmer med ordalydelsen i 1 § lagen om kronans förköpsrätt. Med anledning av den ändring i fråga om rationaliseringsändamålen, vilken förevarande paragraf i förslaget till jordförvärvslag innehåller, synes även ovannämnda kungörelse böra undergå viss omarbetning. Det torde ankomma på Kungl. Maj:t att föranstalta härom.

6 §. Paragrafen överensstämmer i huvudsak med gällande lag. Motionen II: 638 innehåller hemställan om att stadgandet måtte utgå, enär detsamma av lantbruksnämnderna kunde utnyttjas för att bestämma produktionsinriktningen för ett jordbruk.

Enligt utskottets mening lämnar bestämmelsen icke utrymme för så djupgående ingripanden från lantbruksnämndernas sida. Eftersom motsvarande stadgande i gällande jordförvärvslag visat sig vara av värde, kan utskottet icke förorda motionsyrkandet.

9 §. Förevarande paragraf innehåller stadgande om skyldighet för kronan att inlösa egendomen när köp blivit ogillt till följd av att förvärvstillstånd vägrats jämlikt 5 §. Däremot föreligger ej sådan skyldighet där fånget utgjorde byte eller gåva. I motionen II: 638 föreslås att lösningsplikten skall inträda även i dessa fall. Motionärerna hänvisar till att lagrådet intagit samma ståndpunkt. Häremot har från utredningens och departementschefens sida anmärkts, att vid byte, t. ex. av två jordbruk mot varandra, den enskilde knappast skulle vara betjänt av ett inlösningsförfarande som icke tillförde honom annat än pengar i vederlag och att, om inlösningsrätten anknötes även till byten, proceduren skulle tyngas med värderingar av ofta invecklad beskaffenhet. Detsamma skulle gälla beträffande gåvofången.

Även om vissa skäl talar för lösningspliktens utsträckande till bytes- och gåvofallen, finner utskottet de av utredningen och departementschefen anförda praktiska betänkligheterna mot en dylik anordning vara av den betydelse, att propositionens förslag är att förorda.

Såsom förutsättningar för lösningskyldighetens inträde gäller *dels* att tillstånd till förvärvet vägrats under åberopande av 5 §, *dels ock* att priset icke uppenbart överstiger egendomens värde och att egendomen ej heller häftar för in-tecknad gäld till högre belopp än priset.

I händelse såsom skäl för avslag å ansökan om förvärvstillstånd åberopats såväl 5 § som 3 eller 4 § i lagen föreligger enligt propositionens förslag lösningsplikt. Jordbruksrationaliseringsutredningen föreslog motsatt regel, och förslaget härom återkommer i motionerna I: 510 och II: 630.

Departementschefen har ansett, att om tillräcklig grund för avslag enligt 3 eller 4 § föreligger anledning i regel torde saknas att åberopa jämväl 5 § men att där så av någon orsak funnes erforderligt detta också borde medföra lösningsplikt. Motionärerna invänder, att det som huvudregel borde gälla att

alla skäl för avslag redovisades i beslutet härom. Den i propositionen föreslagna regeln kunde då medföra att nämnden bleve skyldig att inlösa fastigheter till priser, som utan att vara uppenbart för höga, likväl avsevärt överstege vad nämnden kunde beräknas få ut vid fastigheternas försäljning för kompletteringsändamål.

Utskottet finner, att övervägande skäl talar för den i propositionen föreslagna anordningen, och anser, att departementschefens uttalande anvisar tillräckliga utvägar att bemästra de praktiska problem som kan uppkomma.

Såsom nämnts föreligger icke lösningsskyldighet om priset uppenbart överstiger egendomens värde. Motionen II: 638 innehåller yrkande om sådan avfattning av regeln att det för bortfall av lösningsplikten fordras att omständigheterna klart ger vid handen att köpet är ett skenavtal.

Utskottet ansluter sig till departementschefens uppfattning att garantier erfordras mot missbruk av reglerna om lösningsplikt. Lagen skulle eljest kunna kringgås genom att i köpehandlingen utsattes en fingerad köpeskilling, vida överstigande fastighetens verkliga värde, i följd varav lantbruksnämnden trots att skäl för tillämpning av 5 § förelåge, skulle nödgas lämna tillstånd till fånget för att undgå att lösa fastigheten till det i köpehandlingen utsatta priset. Att såsom i motionen påyrkas öppna möjlighet för kronan att undgå lösningsplikt i de fall där köpet visas vara ingånget för skens skull, utgör näppeligen något verksamt medel mot dylikt missbruk. Den i propositionen valda vägen synes i stället vara att förorda. Kravet på att priset skall uppenbart överstiga värdet lär utgöra betryggande garanti för säljarens rätt.

I motionen II: 638 föreslås vidare *dels* att lösningsskyldigheten skall omfatta jämväl yttre lösören, som ingår i överlåtelsen och finnes på fastigheten, *dels ock* att såväl fångesmannen som förvärvaren skall tillförsäkras rätt till gottgörelse för nödiga kostnader i anledning av fånget samt för vad de där-efter nedlagt å fastigheten.

Utskottet finner sig i likhet med departementschefen icke kunna biträda förslaget om lösningsskyldighet beträffande lösören. Vad angår frågan om rätt till ersättning för kostnader m. m. anser utskottet icke skäl föreligga för andra regler när förvärvstillstånd vägrats jämlikt 5 § än i övriga fall.

11—12 §§. Dessa paragrafer överensstämmer i stort sett med 4 a och 4 b §§ i gällande jordförvärvslag, vilka tillkom genom lagändring 1951. I motionen II: 638 hemställas att paragraferna utgår ur lagförslaget. Eftersom bestämmelserna infördes i syfte att stävja kringgående av lagen medelst anordnande av exekutiv försäljning samt behovet av garantier mot missbruk av detta slag alltjämt måste anses föreligga, avstyrker utskottet motionärernas förslag.

14 §. Departementschefen anför, att något egentligt behov av besvärsmätt för överlåtaren knappast torde föreligga, enär denne skyddas av inlösningsreglerna därest tillstånd vägras jämlikt 5 § och i övriga fall i regel lär ha möjlighet att söka sig ny köpare. Departementschefen tillägger, att frå-

gan huruvida överlåtare likväl i något fall bör tillerkännas besvärsrätt torde få avgöras med ledning av allmänna rättsgrundsatser. I motionen II: 638 göres gällande, att säljaren då 5 § tillämpats bör äga rätt att klaga över att förvärvstillstånd vägrats köparen, eftersom säljaren hamnar i en svår situation med hänsyn till att ingen annan köpare än lantbruksnämnden återstår.

Utskottet finner ej att vad i motionen anförts ger anledning till något annat uttalande än departementschefens ovan återgivna.

15 §. Vissa betänkligheter av principiell natur kan otvivelaktigt resas mot att lantbruksnämndernas beslutanderätt överlämnas till enskilda ledamöter eller tjänstemän. Å andra sidan kan det icke anses rationellt att belasta nämndernas sammanträden med en mängd rutinärenden. En enkel form för behandling av bl. a. de fall, vilka genom upphörandet av landsfiskalernas intygsgivning tillföres lantbruksnämndernas prövning, framstår därför såsom önskvärd. Angeläget är dock att alla fall, som icke kan betecknas såsom rutinartade, avgöres av nämnden själv. De av departementschefen utvecklade riktlinjerna för delegationsrättens utövning (se s. 48 ovan) synes härvidlag erbjuda betryggande garantier.

I övrigt föranleder förslaget till jordförvärvslag liksom förslaget till lag om ändring i lagen om arrendators förköpsrätt icke någon erinran från utskottets sida.

På grund av det anförda får utskottet hemställa,

att riksdagen måtte, med avslag å motionerna I: 494, I: 510 och II: 630, I: 511 och II: 631, I: 515 och II: 637, I: 516 och II: 640, I: 517 och II: 639, I: 518 och II: 641 samt II: 638, antaga de genom förevarande proposition framlagda lagförslagen.

Stockholm den 10 maj 1955

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Osvald, Albert Hermansson, Grym, Ivar Nilzon, Axel Jansson, Herbert Hermansson, Ebbe Ohlsson* och Krügel; samt

från andra kammaren: herrar Andersson i Löbbo, Åhman, Johansson i Torp, von Seth*, Levin, Andersson i Ryggestad, Berggren och Jansson i Benestad*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservationer

1) av herrar *Osvald, Ebbe Ohlsson, Åhman, von Seth och Berggren*, vilka ansett, att utskottets utlåtande bort ha följande lydelse:

Enligt utskottets uppfattning bör det icke utan tvingande skäl ifrågakomma att begränsa den rätt varje svensk medborgare bör äga att förvärva egendom av vad slag det vara må, även jordbruks- och skogsfastigheter.

Inskränkning i rätten att förvärva dylika fastigheter gäller för närvarande enligt 1948 års jordförvärvslag, vilken genom propositionen föreslås ersatt av ny lagstiftning med motsvarande syfte.

Sagda syftemål angives utgöra att förebygga vissa såsom olämpliga ansedda förvärv, främst spekulations- och vissa kapitalplaceringsköp.

Emellertid bör det märkas, att jordförvärvslagen kan utgöra ett hinder för förvärv av jordbruksfastighet från icke jordbrukares sida även i sådana fall, då dessa personers innehav av fastigheten skulle innebära en fördel för jordbruksnäringen. Jordförvärvslagstiftningen försvårar härigenom att initiativ och kapital tillföres jordbruket från personer, som handlar av intresse för näringen och icke enbart med tanke på att erhålla någon omedelbar vinst av sina insatser.

I den mån andra icke-jordbrukare visar benägenhet att placera medel i jordbruks- och skogsfastigheter torde anledningen härtill vara att söka i misstro mot statsmakternas förmåga att bevara ett fast penningvärde. Ansträngningarna bör därför i främsta rummet inriktas på att åstadkomma ett läge av ekonomisk stabilitet. Under ett sådant tillstånd föreligger icke något som helst behov av att inskränka rätten till fritt förvärv av jordbruksfastigheter.

Under tider med inflationsartade konjunkturförhållanden, då kapitalflykt till sakvärden och därmed även jord förekommer, torde köp av spekulations- och kapitalplaceringskaraktär främst avse fastigheter med skog. Särskilt gäller detta de kortsiktiga spekulationsköpen, som ofta leder till överavverkning och därför självfallet måste betraktas såsom icke önskvärda. Förhindrandet av sådana köp synes dock kunna ske utan genomförandet av en lagstiftning, som urskilningslöst gör såväl lämpliga som olämpliga jordförvärv beroende av administrativa myndigheters prövning. Ett förbud mot skogsavverkning å nyförvärvade fastigheter under lämplig tidrymd, såvitt skogsvårdsstyrelse icke lämnat tillstånd därtill, synes vara en effektiv metod att förebygga osunda spekulationsköp av skogsfastigheter. Skogsvårdslagens bestämmelser om vad skogsvårdsstyrelserna har att iakttaga vid avverkningen av icke utvecklingsbar skog ger för övrigt redan nu skogsvårdsstyrelserna verkningfulla medel att förhindra avverkningar i spekulationssyfte.

Vidare förtjänar anmärkas, att det såsom jordbruksrationaliseringsutredningen uttalat torde vara omöjligt att skapa en lagstiftning av jordförvärvslagets natur, som icke kan kringgå. Detta betyder i själva verket, att

lojala köpare böjer sig för lagens bud och därigenom hindras från att göra en mången gång nyttig insats för jordbruksnäringen under det att köpare, som icke tvekar att använda mindre nogräknade metoder, kan lägga sig till med en fastighet som anses åtråvärd.

Vad gäller jordförvärvslagens syfte att förhindra att jordbruksfastigheter övergår i icke-jordbrukares ägo bör uppmärksamhet också fästas på frågan om tillgången på jordbruksarrenden. Då jorden upplåtes på arrende, skapas möjlighet för en person utan större tillgångar att på eget ansvar och på egen risk ägna sig åt jordbruk. Över huvud taget bör icke en lagstiftning finnas som alltför starkt beskär antalet fastigheter, som utarrenderas, enär man då försvårar för personer utan kapital — bland dem ofta landsbygdsungdom — att med jordbruk såsom förvärvskälla så småningom arbeta sig fram till att bli självägande.

Ett av motiven för införandet av jordförvärvslagen var att den skulle motverka fastighetsvärdenas stegring. Fastighetsvärdena har emellertid höjts betydligt mera än i förhållande till penningvärdeförsämringen. I de enskilda fallen kan å andra sidan jordförvärvslagen innebära, att den som önskar sälja tvingas godtaga ett lägre pris eller nödgas avstå från att sälja. Ett konstlat prisläge, åstadkommet med hjälp av en lagstiftning som begränsar antalet möjliga köpare, kan på kort sikt anses vara ett köparintresse, men på lång sikt har köparna och säljarna samma intresse av en prisbildning som tar hänsyn till gällande jordbruksvärden och icke 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 ej kan få sälja densamma till den köpare man själv föredrar och därmed kanske går miste om en väsentlig del av sitt sparkapital.

Till de sålunda anförda olägenheterna av jordförvärvslagstiftningen kommer de allvarliga anmärkningar som kan riktas mot densamma från rätts-säkerhetssynpunkt.

Såsom lantbruksstyrelsen i sitt remissvar anför utgör det en påtaglig olägenhet, att avgöranden av för både köpare och säljare stor ekonomisk räckvidd måste träffas på grundval av mera allmänt hållna föreskrifter i lagen. Erfarenheterna från tillämpningen av gällande lag har också visat, att tendenser på sina håll förekommit att lantbruksnämnderna utsträcker sina befogenheter längre än som varit avsett vid lagstiftningens tillkomst. Justitieombudsmannens ämbetsberättelse till 1955 års riksdag utgör ett allvarligt vittnesbörd om att denna lagstiftning icke tillbörligen beaktar den enskildes rätt.

Vad angår den nuvarande förköpslagen är att märka, att densamma kommit till användning i förhållandevis få fall — omkring 30—50 årligen. Det oaktat har under den tid lagen varit i kraft fortgått en oav-låtlig utveckling i riktning från mindre till större brukningsenheter. Den betydande yttre rationalisering av jordbruket, som sålunda ägt rum, har huvudsakligen vilat på jordbrukarnas egna insatser.

Erfarenheterna av förköpslagen visar, att dess värde för rationaliseringen

är mycket begränsat och att den praktiskt taget är betydelselös för en förbättring av det svenska jordbrukets struktur. Den vid lagens genomförande allmänt spridda uppfattningen att förköpsrätt skulle vara nödvändig för rationaliseringsarbetet har visat sig vara ogrundad. Mot bakgrunden av de ernådda resultaten synes det vara mindre befogat än någonsin med en rationaliseringslag som syftar till att genom statliga organs försorg påskynda den naturliga strukturomvandling, som är i full gång.

Största möjliga varsamhet bör iakttagas med alla försök att efter politiskt fastslagna riktlinjer påverka jordbrukets struktur. Det kan icke anses bevisat att de fördelar ur allmän synpunkt, som skulle kunna nås genom att den pågående strukturrationaliseringen ytterligare påskyndades och dirigerades, väger tyngre än de nackdelar därav med vilka man måste räkna. Generationsproblemet bland småbrukarna är sådant att tendensen till fortsatt minskning av antalet brukningsdelar av sig själv kommer att slå igenom. Det allmänna har utan den föreslagna lagstiftningen goda möjligheter att genom rådgivning och ekonomiskt stöd öva det inflytande på rationaliseringsarbetet, som må finnas önskvärt.

Jämväl beträffande de i lagförslaget upptagna regler, som utgör ersättning för förköpslagen, gäller de ovan anförda betänkligheterna med hänsyn till kravet på rättssäkerhet för den enskilde.

På grund av det anförda anser utskottet att den föreslagna lagstiftningen icke bör komma till stånd och att lagen om kronans förköpsrätt bör upphävas.

Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen i anledning av motionerna I: 515 och II: 637 samt I: 517 och II: 639 måtte

A) avslå det i Kungl. Maj:ts proposition nr 165 innefattande förslaget till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag),

B) antaga följande

Förslag

till

Lag

om upphävande av lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt

Häri genom förordnas, att lagen den 30 juni 1947 (nr 324) om kronans förköpsrätt skall upphöra att gälla med utgången av juni månad 1955.

C) antaga följande

Förslag

till

Lag

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

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

2 §.

*(Gällande lydelse)**(Föreslagen 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.*

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

Har jordägaren — — — — — för hembudet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1955.

2) av herr *Johansson*, vilken ansett, dels att det stycke å sid. 61 i utskottets utlåtande, som börjar med orden »Utskottet finner» och slutar med »problem som kan uppkomma», bort utgå och att i stället bort införas ett nytt stycke av följande lydelse:

De i motionerna I: 510 och II: 630 uttalade farhågorna för att det kan uppkomma svårbemästrade problem vid tillämpning av 9 §, sådan denna föreslagits i propositionen, finner utskottet vara befogade. Svårigheterna uppstår, som motionärerna visat, då lantbruksnämnden vid sidan om 3 eller 4 § finner även 5 § vara tillämplig för motivering av avslag på framställning om förvärvstillstånd. I dessa fall torde det ofta röra sig om pris

som jordbruket på fastigheten ej kan bära, men lantbruksnämnden har likväl inlösningsskyldighet. Enda skyddet emot denna skyldighet är om priset uppenbart överstiger egendomens värde. I tvist huruvida detta är fallet torde bevisningsbördan åvila lantbruksnämnden, men det finnes inga möjligheter att närmare angiva hur denna bevisning skall ske eller uppställa några generella regler för när priset skall anses uppenbart överstiga egendomens värde. Genom att det här är fråga om fastighet som är eftersökt även ur andar synpunkter än som jordbruk, blir frågan om vad som är det verkliga värdet synnerligen svår att avgöra. Följden måste bli den att lantbruksnämnden, om den skall kunna fullgöra sitt viktiga uppdrag att befrämja den jordpolitik som statsmakterna accepterat, nödgas utsätta sig för risken att överbetala fastigheter som man önskar förvärva. Alternativet till detta riskåtagande är att lantbruksnämnden avstår från tanken att förvärva fastigheten, även om den är behövlig, och sålunda även avstår från att anmäla behov enligt 5 §. Detta kan emellertid lätt leda till att förvärvet över huvud taget ej går att hindra, även om det strider emot lagens anda. Om det däremot icke finnes några andra invändningar emot förvärvet än de som grundas på 5 § är det fullt riktigt att lantbruksnämnden efter ett vägrat förvärvstillstånd åläggas inlösningskyldighet till det pris som köparen velat betala. Men i dessa fall torde det som regel ej röra sig om något onormalt pris och osund spekulationslust kan ej uppmuntras härav;

dels ock att utskottet i följd härav bort hemställa,

att riksdagen — med anmälan att förevarande proposition, i vad densamma avser förslag till jordförvärvslag, ej kunnat oförändrad bifallas — i anledning av motionerna I: 510 och II: 630 måtte för sin del

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

dels ock i övrigt bifalla förevarande proposition och avslå i ämnet väckta motioner.

3) av herrar *Ebbe Ohlsson* och *von Seth*, vilka anförde:

För den händelse riksdagen icke behagade bifalla reservation 1) här ovan synes det oss angeläget att vissa jämkningar företages i jordförvärvslagens utformning i enlighet med vad nedan anføres.

1 §. Enligt punkt 3 fordras ej förvärvstillstånd där förvärvaren är make eller står i visst släktskapsförhållande till fångesmannen. Förvärv utan tillstånd är bl. a. möjligt från föräldrar till barn, men ej från barn till föräldrar. Det är emellertid ganska vanligt att en far hjälper en son att köpa och sätta upp ett jordbruk. Om ägaren sedermera kommer i en sådan situation, att han inte längre kan driva jordbruket är fadern icke berättigad att överta gården. Detta är stötande, eftersom fadern i regel har stora ekonomiska intressen att bevaka. Undantagsregeln bör därför kompletteras så att förvärv från barn till föräldrar kan ske utan tillstånd. Motsvarande synes även böra gälla adoptivföräldrar.

I punkt 5 göres undantag där förvärv sker genom inrop på exekutiv auktion. Enligt gällande jordförvärvslag har undantag gjorts även för förvärv från konkursbo. Genom att denna undantagsregel nu slopas kommer vissa svårigheter och risker att uppstå för borgenärerna i en konkurs med påföljd att jordbrukarnas möjligheter att skaffa borgen minskar.

I sista stycket stadgas att när förvärvstillstånd sökes bör i huvudskrift eller bestyrkt avskrift fångeshandlingen företes. Om sådan ännu ej upprättats, erfordras i normalfallet fångesmannens skriftliga samtycke till ansökningen. Eventuella spekulanter vid en frivillig auktion försättes härigenom i en ofördelaktigare situation än för närvarande. De tvingas nämligen att före auktionen visa säljaren att de ämnar uppträda som spekulanter.

4 §. I punkt 3 stadgas, att förvärvstillstånd som regel skall vägras om fångnet medför att skilda brukningsenheter, vilka kan anses lämpade för sitt ändamål eller andelar i dylika brukningsenheter sammanföres i en ägo. Genom denna bestämmelse försvårar man frivillig rationalisering. Till lämpliga brukningsenheter hänföres även stödjordbruk och nästan hur liten brukningsenhet som helst kan anses vara lämplig som stödjordbruk om det finnes arbetstillfällen inom andra yrken på orten. Skall det vara möjligt att genom frivillig rationalisering ernå god effekt bör punkt 3 utgå ur paragrafen. Eljest kvarstår i praktiken hinder för en jordbrukare att utöka sin jord genom tillköp.

5 §. Paragrafen ersätter i stort sett den tidigare förköpslagen. Reglerna i 5 § innebära betydande risker för säljaren — större än om köpet sker enligt 3 eller 4 §§. Om hans köpare enligt 5 § vägrats förvärv, återstår nämligen för säljaren icke någon annan möjlighet än att hembjuda gården åt lantbruksnämnden, eftersom vid försök till försäljning till annan spekulant lantbruksnämnden återigen kommer att avslå förvärvsansökan enligt 5 §. Ekonomiskt betyder detta att säljaren, i de fall då lösningsplikt enligt 9 § icke är för handen, helt är i händerna på lantbruksnämnden när det gäller köpesummans storlek.

För att markera att vägran enligt 5 § endast bör tillämpas i nödfall, bör orden »finnas böra» skärpas till »om det befinnes oundgängligen nödvändigt att etc.»

6 §. I första stycket föreskrives att förvärvstillstånd kan kompletteras med åläggande för köparen att inom viss tid verkställa erforderlig åtgärd till främjande av jordbruket eller skogsbruket å egendomen m. m. I tillståndsbeslutet skall utsättas vite för tredska att fullgöra sådant åläggande. Genom en sådan anordning blir det inte brukaren utan lantbruksnämnden som bestämmer över egendomen och har att fatta beslut om så viktiga frågor som t. ex. produktionsriktningen. Vi finner detta olämpligt och föreslår därför att bestämmelsen härom utgår.

9 §. Enligt detta lagrum är kronan, i de fall förvärvstillstånd vägrats jämlikt 5 §, skyldig att om säljaren det yrkar lösa egendomen till det pris köparen utfäst. Lösningsplikten gäller dock ej om priset uppenbart över-

stiger egendomens värde. Detta undantag kan göra säljarens skydd illusoriskt. Svårigheter kommer nämligen alltid att möta när det gäller att fastställa värdet på fastigheten. Utredningen som tagit hänsyn till detta, anför i motiven, att den icke velat stadga något undantag i det fall det kan ifrågasättas att värdet uppenbart överstiger det riktiga, därför att ett sådant stadgande kunde leda till tvistigheter mellan nämnden och säljaren. Därest frågan om egendomens verkliga värde icke kan lösas genom uppgörelse mellan nämnden och säljaren, måste den i sista hand hänvisas till domstol. Erfarenheten har visat att sakkunniga när det gäller värdering särskilt av skogsfastigheter kan komma till helt olika resultat. Att priset »uppenbart överstiger» fastighetens värde behöver icke betyda att skillnaden mellan värde och pris är betydande. Då det egentligen är skentransaktioner man vill förhindra, bör detta komma till uttryck i lagtexten, t. ex. genom att orden »lösningsplikt föreligger dock ej om priset uppenbart överstiger egendomens värde» utbytes mot »lösningsplikt föreligger dock ej om omständigheterna klart ger vid handen, att köpet är ett skenavtal.»

Eftersom det inte är stadgat, att rättegångskostnaderna vid det tillänkta domstolsförfarandet skall betalas av kronan torde i praktiken köparen bli nödsakad att ta ett lägre pris hellre än att äventyra en process mot lantbruksnämnden. Att märka är att enligt förköpslagen kronan har haft att betala vad köparen givit även om köpeskillingen aldrig så mycket överstigit fastighetsvärdet.

I motsats till vad som gäller enligt förköpslagen stadgas i förslaget icke lösningsplikt i fråga om i köpet ingående kreatur, redskap eller andra sådana lösören, vilka finnes på den fasta egendom, som skall lösas. Angejagenheten av att den vars köpare enligt 5 § förvägrats förvärvstillstånd icke drabbas av onödiga risker synes utgöra fullgott skäl för att lösningsplikten utvidgas till att gälla även i köpet ingående kreatur, redskap eller andra lösören.

Vi finner även att lösningsplikt bör gälla där överlåtelsen skett genom byte eller gåva, i vilka fall expropriationslagens värderingsregler bör gälla. Den som givit bort sin fastighet till en gåvotagare som sedan icke fått förvärvstillstånd, kommer i annat fall i den obehagliga situationen att han för framtiden endast har en spekulant — lantbruksnämnden. Visserligen lär, som lagrådet framhållit, den som vill bortbyta eller bortskänka sin fasta egendom kunna få till stånd inlösning genom att mot vad som är den verkliga avsikten med rättshandeln, låta denna taga form av ömsesidiga försäljningar i stället för byte eller försäljning i stället för gåva. Att en lagstiftning genom sin konstruktion föranleder till dylika transaktioner, vilka knappast kan betecknas som i egentlig mening lojala, måste anses betänkligt.

Enligt gällande förköpslag får köparen betalt för sina kostnader i anledning av förvärvet, för resor, värderingar etc. och för vad han hunnit lägga ner på fastigheten. Liknande bestämmelser till skydd för såväl köparen som säljaren bör införas i den nya lagstiftningen.

Vilka hänsyn som skall tas till att säljaren av någon anledning har velat sälja speciellt billigt till en viss köpare, framgår inte av Kungl. Maj:ts förslag eller dess motiv. I förköpslagen har förköp i dylika fall skett till det värde som domstolen prövat skäligt även om detta legat högre än köpeskillingen. Här däremot får säljaren endast betalt enligt uppgjort köpeavtal. Enligt vår mening bör ersättning utgå i enlighet med vad köparen utfäst, dock alltid minst till egendomens fulla värde enligt expropriationslagens värderingsregler.

11 och 12 §§. På grund av dessa paragrafer har den som icke har möjlighet att få förvärvstillstånd och icke får tillstånd att efter exekutiv auktion behålla eller vid tvångsauktion förvärva fastighet, vari han äger fordran, icke något medel varigenom han själv kan ingripa till skyddandet av sin fordran. Kreditgivaren har allenast att sätta sin lit till att vid tvångsauktionen köpeskillingen skall lämna tillgång till betalning av hans fordran. Vi finner i anledning av de konsekvenser detta kan komma att medföra att dessa båda §§ bör utgå.

14 §. Enligt departementschefens yttrande har säljaren icke rätt att klaga över att hans köpare vägrats förvärvstillstånd. Vid avslag på förvärvet enligt 5 § kommer emellertid säljaren, som ovan framhållits, i en besvärlig situation därför att ingen annan köpare än lantbruksnämnden återstår. I detta fall bör säljaren äga rätt att klaga över att förvärvstillstånd vägrats köparen. Fall kan inträffa då säljaren har ett större intresse än köparen av att köpet förblir giltigt.

På grund av det anförda hemställer vi,

att riksdagen — med avslag å motionerna I: 494, I: 510 och II: 630, I: 511 och II: 631, I: 516 och II: 640 ävensom I: 518 och II: 641 samt med förklaring att riksdagen funnit vissa ändringar böra vidtagas i förslaget till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (jordförvärvslag) — måtte för sin del antaga de genom propositionen framlagda lagförslagen med följande av motionen II: 638 föranledda ändringar i förslaget till jordförvärvslag, nämligen att dels 6, 11 och 12 §§ utgår, dels 1, 4, 5, 9 och 10 §§ erhåller nedanstående lydelse.

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 eller fångesmannens eller hans makes fader, moder eller adoptivförälder;

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 eller från konkursbo;

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.

Förvärvstillstånd skall, om det ej sökts före fånget, sökas inom tre månader från det fånget skedde. Ansökan skall göras skriftligen hos lantbruksnämnd inom vars verksamhetsområde egendomen eller del därav är belägen.

4 §.

Jämväl i fall som icke avses i 3 § skall, om annat ej för-
anledes 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.

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 §.

Förvärvstillstånd må vägras, om det befinnes oundgängligen nödvändigt att egendomen lages i anspråk för att under-

lätta bildandet av till storlek och ägoanordning ändamålsenliga brukningsenheter. Dock må ej av sådan anledning vägran 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; eller

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 utsetts i förklaringen.

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 omständigheterna klart ger vid handen att köpet är ett skenavtal eller egendomen häftar för intecknad gäld till högre belopp än priset. Enahanda lösningssplikt gäller vid gåva eller byte. Löseskillingen skall därvid utgöra fastighetens värde enligt normerna i expropriationslagen.

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.

Ingår i köpet kreatur, redskap eller andra sådana lösören, vilka finns å fastighet, som skall lösas, skall vad i andra stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

Såväl den köpare vilken förvägrats förvärvstillstånd enligt 5 § som dennes fångesman skall gottgöras nödiga kostnader i anledning av fånget ävensom vad de efter detsamma må hava nedlagt å fastigheten utom värdet av dem tillfallen avkastning.

10 §.

Yrkande 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 överlåtaren först efter det beslutet vunnit laga kraft fått del av detta, skola nu angivna tidsfrister dock räknas från dagen för delfåendet.

Ingick i köp 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 lösningsyrkande, 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.

4) av herrar *Åhman* och *Berggren*.