

Nr 4

Utlåtande i anledning av motioner om ändring i jordförvärvslagens bestämmelser om skyldighet för kommun att söka tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet.

Tredje lagutskottet har behandlat tre i riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, vilka alla innebär förslag till ändring av lagen den 3 juni 1955 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet (*jordförvärvslagen*).

I motionen nr 5 i första kammaren av herr *Svedberg, Erik*, och herr *Andersson, Axel Emanuel*, föreslås, »att jordförvärvslagens 1 § ändras på så sätt att den rätt, som landskommun, köping, stad och municipalsamhälle nu ha att utan tillstånd genom köp, byte eller gåva förvärva jordbruksfastighet, skall gälla sådan fastighet belägen inom kommunens område, samt att 1958 års jordlagsutredning erhåller i uppdrag utarbета erforderligt förslag till lagändring».

I de likalydande motionerna nr 171 i första kammaren¹ av herr *Johansson, Robert, m. fl.* och nr 224 i andra kammaren av herr *Antonsson m. fl.* hemställes, »att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om prövning i enlighet med vad i motionen anförts angående utvecklingen och omfattningen av kommunernas markförvärv efter den av 1958 års A-riksdag beslutade lagändringen med befrielse för kommun från att söka tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet samt — därest skäl därtill föreligger — om framläggande av förslag om återinförande av jordpolitisk prövning i fråga om kommuners jordförvärv».

Allmänt om jordförvärvslagen

Den ursprungliga föregångaren till den nu gällande jordförvärvslagen var *lagen den 21 december 1945 (nr 805) om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet*. Lagen trädde i kraft den 1 januari 1946 och gällde till och med den 31 december 1948. Lagen ersattes av *lagen den 17 juni 1948* (nr 329) i samma ämne, vilken gällde till och med den 30 juni 1953. Genom *lag den 5 juni 1953* (nr 344) förlängdes 1948 års lag att gälla till och med den 30 juni 1955.

Som en följd av de av 1947 års riksdag antagna riktlinjerna för den framtida jordbrukspolitikerna utfärdades såsom ett komplement till nyssnämnda lagstiftning *lagen den 30 juni 1947* (nr 324) om *kronans förköpsrätt*, vilken trädde i kraft den 1 juli 1948.

¹ Motionen i sin helhet tryckt bland andra kammarens motioner.

1 Bihang till riksdagens protokoll 1959. 9 saml. 3 avd. Nr 4

Sistnämnda lag, som icke var tidsbegränsad, och 1948 års jordförvärvslag har ersatts av den nu gällande *jordförvärvslagen*, som trädde i kraft den 1 juli 1955 och upphör att gälla den 30 juni 1962. Syftet med lagen är att dels hindra spekulationsköp och vad man ansett som olämpliga kapitalplaceringar i jordbruksfastigheter, dels ock att ge samhället — representerat av lantbruksnämnderna — möjlighet att i samband med försäljningar åstadkomma en omfördelning av jordbrukets fastigheter i lämpligare brukningsenheter. Lagen bygger på samma principer som sina föregångare. Detta innebär att fast egendom som vid fastighetstaxeringen taxerats såsom jordbruksfastighet, sålunda även skogsfastighet, icke får förvärvas genom köp, byte eller gåva utan tillstånd av lantbruksnämnden. Från denna huvudregel stadgas åtskilliga undantag i nära anslutning till vad som gällde enligt 1948 års lag. De grunder, efter vilka lantbruksnämndernas tillståndsprövning skall ske, överensstämmer likaledes i stora delar med motsvarande bestämmelser i den äldre lagen.

Jordförvärvslagen och kommunerna. Historik

Frågan om skyldighet för kommun att söka tillstånd för förvärv av jordbruksfastighet var föremål för behandling såväl vid 1945 som 1951 och 1955 års riksdagar. I 1941 års sakkunnigbetänkande (SOU 1941: 24) med förslag till lag om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet föreslog utredningsmannen att från lagens tillämpning borde undantagas förvärv som gjordes av kronan eller av kommun. Begreppet kommun borde därvid anses omfatta även kommunalförbund, municipalsamhälle, vägdistrikt, landsting och andra sådana sammanslutningar. Föredragande departementschefen, statsrådet Pehrsson-Bramstorp, anförde emellertid vid lagrådsremissen, att syftet med lagstiftningen bäst torde tillgodoses, om det övervägande antalet förvärv inpassades under lagen, varför det syntes böra åvila även kommun att underställa sina förvärv föreskriven prövning. Sammansatta andra lag- och jordbruksutskottet anförde härom (utlåtande nr 1, 1945):

Det synes emellertid utskottet som om övervägande skäl tala för att kommun i likhet med kronan skall vara befriad från skyldighet att söka tillstånd enligt lagen. Föga sannolikt torde vara, att omständigheterna i samband med ett förvärv från en kommuns sida av en jordbruksfastighet äro sådana att förvärvet på grund av bestämmelserna i 3 § icke skulle kunna godkännas. Såsom i motionerna framhålles torde det kunna förutsättas, att kommun icke förvärvar jordbruksfastighet i strid mot lagens syfte. Då kommun tydligen icke kan begagna sig av det i 5 § tredje stycket angivna kontrollförfarandet, skulle kommun vid förvärv av jordbruksfastighet vara nödsakad att använda det mera omständliga och tidsödande tillstånds-förfarandet. För kommun torde det emellertid särskilt ofta vara angeläget, att frågan om förvärvets giltighet blir avgjord så fort som möjligt.

Utskottet tillstyrkte, att kommunernas förvärv skulle få ske utan tillstånd, vilket även blev riksdagens beslut. I enlighet med denna mening avfattades lagen.

I samband med propositionen nr 24 till 1951 års riksdag med förslag till lag angående ändring av då gällande jordförvärvslag (av den 17 juni 1948) hade från en lantbruksnämnd hemställts, att kommun skulle åläggas att söka tillstånd med avseende å förvärv utom kommunens gränser. Som skäl härför hade lantbruksnämnden åberopat att det förekommit att en kommun i kapitalplaceringssyfte inköpt skogsfastigheter i en grannsocken. Med hänsyn till att ifrågavarande spørsmål varit föremål för ingående överväganden i samband med tillkomsten av 1945 års lag och då regeln om tillståndsfrihet för kommun i praktiken ej torde ha medfört några nämnvärda olägenheter, fann sig föredragande departementschefen icke böra förorda någon ändring av jordförvärvslagen på förevarande punkt. I detta sammanhang bör anmärkas att kommunerna dock var underkastade bestämmelserna i lagen den 30 juni 1947 om kronans förköpsrätt (förköpslagen).

Enligt den ursprungliga lydelsen av den nu gällande, år 1955 utfärdade, jordförvärvslagen kunde kommun enligt huvudregeln ej förvärva jordbruksfastighet utan lantbruksnämnds tillstånd. Tillstånd skulle vägras om misstanke förelåg att kommunen kom att vansköta fastigheten eller kom att tillgodogöra sig stödsskog som var erforderlig för ortens jordbruk eller bereda sig vinst genom snar avyttring av fastigheten (3 §). Därest nyssnämnda fall ej var för handen, kunde tillstånd meddelas, om förvärvet kunde väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller fastigheten för kommunen hade synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl förelåg för förvärvet (4 §). I 1 § första stycket punkt 2 angavs vissa förvärv, varå lagen över huvud taget icke ägde tillämpning. Tillstånd erfordrades således ej, »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». Från jordförvärvslagens krav på förvärvstillstånd undantogs härigenom kommuners 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 tillkom kommun att tillgodose (punkt 4). — Vidare erfordrades enligt 1 § första stycket punkt 6 jordförvärvslagen icke tillstånd för förvärv av egendom, som ingick i stadsplan eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, var avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk. I sistnämnda del är lagen alltså oförändrad.

Genom att använda uttrycket »kommun eller annan dylik samfällighet» jämfästades med kommunallagens kommuner (landskommuner, städer och köpingar) även municipalsamhälle, församling, landsting och annan borgerlig eller kyrklig kommunal förvaltningsenhet (sammansatta andra lag- och jordbruksutskottets utlåtande nr 1/1945).

Från förarbetena må i övrigt återges följande.

I det av 1951 års jordbruksrationaliseringsutredning avgivna betänkandet, vilket ligger till grund för nu gällande jordförvärvslag, framhöll utredningen (SOU 1954: 16 s. 105) att för rationaliseringsarbetet vore det uppenbar-

ligen av vikt att bl. a. även kommunernas fastighetsförvärv underkastades förvärvsprövning. Utredningen erinrade i anslutning härtill om att anledning i flera fall funnits till förköpsingripande med anledning av kommunernas jordafång. Utredningen föreslog sålunda, då jordförvärvs- och förköpslagen hoparbetades, att den princip som gällde enligt förköpslagen skulle tillämpas och att alltså i den nya lagen intet undantag skulle göras i fråga om kommunernas jordförvärv. Under betänkandets *remissbehandling* underströks i denna fråga — bl. a. av lantmäteristyrelsen — angelägenheten av att kommunerna skulle kunna föra en aktiv markpolitik utan tyngande förvärvskontroll.

Föredragande departementschefen, statsrådet Norup, anförde bl. a.¹

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 — — — torde ej sällan beröra kommuner. Utöver de nu nämnda fallen bör emellertid enligt min mening stadgas undantag, för sådana fall då egendomen förvärfvas av kommun eller annan dylik samfällighet för något av de ändamål, som anges i 1 § 4, 7 och 16 expropriationslagen.

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.

Tredje lagutskottet instämde i departementschefens synpunkter och anförde.²

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

¹ Prop. nr 165/1955 sid. 49 f.

² Utlåtande nr 24/1955.

beträffande förvärv från kommuners sida för sådana ändamål, varom förmäles 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 förvärvat 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.

Genom en *den 16 maj 1958* utfärdad lag vidtogs i jordförvärvslagen den ändringen att det generella undantag från lagens tillämpningsområde som tidigare gällt för kronan utsträcktes till de borgerliga primärkommunerna, d. v. s. landskommuner, köpingar, städer och municipalsamhällen.

1958 års lagändring

1. Motionerna

Initiativet till 1958 års lagändring togs genom två vid 1958 års A-riksdag väckta, likalydande *m o t i o n e r* nr 98 i första kammaren av herr *Nilsson, Hjalmar, m. fl.* och nr 101 i andra kammaren¹ av herrar *Petterson* i Degerfors och *Lundqvist*.

Motionärerna hemställde, att 1 § första stycket 2 jordförvärvslagen, som då hade följande lydelse: »... förvärvstillstånd erfordras dock ej . . . 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 skulle ha följande lydelse: »... förvärvstillstånd er-

¹ Motionen i sin helhet tryckt bland första kammarens motioner.

fordras dock ej . . . där egendomen förvärvas av kommun eller annan dylik samfällighet.»

Motionärerna ansåg, att då gällande bestämmelser försvårade kommunernas möjligheter att förvärva den mark, som kommunerna behövde för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar. Då en kommun sökte tillstånd hade den att prestera utredning om ändamålet med förvärvet. Om förvärvet avsåg anskaffande av mark för t. ex. tätbebyggelse röjdes kommunens planer genom en dylik utredning. Detta ledde ofta till icke önskvärda markspekulationer. Det allmänna intresse, som kommunerna i sammanhanget företrädde, ansågs vara av högre valör än det intresse jordförvärvslagen avsåg att tillvarataga. Att kommunerna skulle komma att missbruka rätten att fritt förvärva jordbruksfastighet fanns enligt motionärernas mening ej anledning att befara.

2. Remissyttrandena

Över motionerna, som behandlades av tredje lagutskottet, inhämtades yttranden från lantbruksstyrelsen, lantmäteristyrelsen, länsstyrelserna i Östergötlands, Kristianstads, Skaraborgs, Värmlands, Kopparbergs och Väster-norrlands län, Hushållningssällskapens förbund, Svenska stadsförbundet, Svenska landskommunernas förbund, Svenska pastoratens riksförbund, Riksförbundet Landsbygdens folk och Sveriges lantbruksförbund. Vid länsstyrelsernas yttranden fogades i allmänhet yttranden från länets hushållningssällskap och lantbruksnämnder. I några fall förelåg därjämte yttranden från länens överlantmätare.

Motionerna tillstyrktes av länsstyrelsen i Östergötlands län, överlantmätnarna i Östergötlands och Skaraborgs län, Svenska landskommunernas förbund, Svenska stadsförbundet och Svenska pastoratens riksförbund.

Övriga remissinstanser avstyrkte motionerna.

Lantbruksstyrelsen, som sålunda avstyrkte motionerna, anförde.

Beträffande kommunernas förvärv av mark för ändamål som avses i 1 § första stycket punkt 2 jordförvärvslagen föreligger icke någon skyldighet att — såsom motionärerna förmenat — »prestera utredning angående ändamålet med förvärvet». Såväl departementschefen som tredje lagutskottet ha klart utsagt, att det får anses tillfyllest att kommunen till sin lagfartsansökan bifogar ett protokollsutdrag rörande ändamålet med förvärvet. Såsom framhållits vid riksdagsbehandlingen år 1955 äger ett sådant protokoll vitsord, och någon utredning angående ändamålet med förvärvet behöver sålunda icke företas. Såvitt för styrelsen är känt har det icke heller i praktiken förekommit att kommunerna haft några olägenheter i sin verksamhet för förvärv av mark för kommunalt ändamål. Det må nämnas att det i enstaka fall förekommit, att kommuner, genom de möjligheter, som förfarandet inrymmer, köpt och fått lagfart å egendom, som uppenbarligen icke skall nyttjas för kommunalt ändamål. Styrelsen har för övrigt haft anledning att i skrivelse av den 19 oktober 1956 hos Kungl. Maj:t påtala ett dylikt fall.¹

¹ Efter det lantbruksstyrelsens yttrande avgavs har styrelsens skrivelse genom beslut av statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet den 8 mars 1958 icke föranlett annan åtgärd än att skrivelsen lagts till handlingarna.

Förvärv av jordbruksfastigheter för annat ändamål än som avses i undantagsbestämmelsen är enligt jordförvärvslagens huvudregel underkastade tillståndsprövning. För att få överblick över frekvensen av sådana förvärv har styrelsen infordrat uppgifter härom från samtliga lantbruksnämnder.

Avser tiden 1/1 1955—31/12 1957	Antal ansökningar	Beviljade	Avslagna	Återkallade o. d.
Borgerliga kommuner.....	257	216	37	4
Kyrkliga *	40	22	16	2
Summa	297	238	53	6

Beträffande de ansökningar från kommuner om tillstånd att förvärva jordbruksfastigheter (främst skogsfastigheter) som enligt ovan avslagits får styrelsen anföra följande.

I en del fall har blott en relativt begränsad del av förvärvsegendomen varit behövlig för egentligt kommunalt ändamål medan en mera väsentlig del bort bibehållas som stöd för jordbruket. I sådana fall har man eftersträvat att förhandlingsvägen träffa överenskommelse mellan kommunen och lantbruksnämnden för att tillgodose såväl kommunens som jordbrukets intressen. Det har även i några fall förekommit att sådana förhandlingar förts sedan kommunen anfört besvär över ett vägrat förvärvstillstånd.

I andra fall åter har kommuner förvärvat fastigheter, varav icke någon del varit avsedd för egentligt kommunalt ändamål (jmf 1 § första stycket punkt 2 jordförvärvslagen). Såsom skäl för förvärvet har stundom anförts behovet för kommunen att kunna placera sina likvida medel i realvärden. Detta torde dock för närvarande icke vara aktuellt, då de flesta kommunerna fått höja sin utdebitering. Ett annat skäl som alltemellanåt anförts har varit bytesobjektens önskan att skaffa sig skogsmark att användas såsom bytesobjekt med bolag och andra markägare för att därigenom erhålla tomtmark disponibel till billigt pris.

Det förekommer helt naturligt en önskan från kommuner, som inom sig ha rikligt med skogsmark, att skaffa sig egna skogar och på så sätt placera fondmedel, som kan finnas disponibla. Det vore måhända inte anledning att befara olägenheter av att kommuner i sådana skogrika trakter finge ökad frihet att köpa skogsmark inom sina egna gränser. Det borde ju ligga i kommunernas eget intresse att tillse att deras inköp icke motverkar en sund utveckling av näringslivet i kommunen. Det synes dock vara välmotiverat att det allmänna alltjämt beredes möjlighet att skydda och befrämja jordbrukets möjligheter till förstärkning.

Vad beträffar kommunernas förvärv av mark såsom bytesobjekt, synes det styrelsen betänkligt, att kommunerna skulle få möjligheter att fritt köpa skogsmark för byte med storskogsbruket. Som styrelsen tidigare i olika sammanhang framhållit måste ett dylikt förfaringsätt möta starka betänkligheter ur jordpolitiska synpunkter. Jordförvärvslagen och bolagsförbudslagen äro inriktade på att bevara jord och skog i den jordbrukande befolkningens ägo och detta syfte skulle allvarligt motverkas om det tillätes att jordbruks- och skogsfastigheter användes som bytesobjekt för att få mark disponibel för billigt pris till tätortsändamål. Såsom en följd härav torde man få räkna med att jordägare av olika kategorier ganska regelmässigt komme att vägra att avhända sig mark utan dylik kompensation.

Under inga omständigheter bör sådan jord eller skog, som det är angeläget att använda för jordbrukets rationalisering, få bytas bort på detta sätt.

På grund av vad ovan anförts anser styrelsen att övervägande skäl fortfarande tala för en viss kontroll av kommunernas förvärv. Gällande lagbestämmelser ha emellertid varit i kraft endast en kort tid och blott ett fåtal ärenden ha varit föremål för Kungl. Maj:ts prövning. Någon fast praxis rörande lagens tillämpning har följaktligen ännu ej utbildats. Det synes styrelsen synnerligen angeläget att det allmänna i fortsättningen, liksom nu enligt jordförvärvslagen och tidigare enligt förköpslagen, skall kunna tillse att möjligheterna till förstärkning av ofullständiga jordbruk tillvaratages i full utsträckning. Vidare bör observeras att den föreslagna lagändringen skulle medföra att även de kyrkliga kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter bleve undantagna från tillståndsprövning. Rörande dessa förvärv synes vad som anfördes vid lagens tillkomst fortfarande vara tillämpligt.

Med hänsyn till ovanstående anser styrelsen övervägande skäl tala för ett bibehållande av de nuvarande bestämmelserna.

Även *lantmäteristyrelsen* avstyrkte motionerna samt anförde.

I nu ifrågavarande motioner göres gällande att hittillsvarande erfarenheter av bestämmelsernas tillämpning ha visat att kommunernas förvärv av mark för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar onödigt försvårades. I anledning härav vill lantmäteristyrelsen, med hänsyn till att lantmäteriet i sin verksamhet i väsentlig mån har att pröva eller deltaga i prövning av tätbebyggelse- och lokaliseringsfrågor, ånyo understryka angelägenheten av att kommunerna erhålla möjligheter att bedriva en aktiv markpolitik för att därigenom erhålla ökade förutsättningar att fullfölja sina huvudmannauppgifter inom samhällsbyggandet. En sådan markpolitik bör sålunda icke i onödan tyngas av jordförvärvskontroll. Såsom emellertid framgår av det föregående har förvärvskontrollen i nu gällande lagstiftning förenklats i hög grad. Detta gäller förutom förvärv inom tätbebyggelseområden eller förvärv av fastigheter som avstyckats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk (jfr 1 § p. 6 och 7 jordförvärvslagen) — sådana förvärv som motionärerna närmast synas avse, d. v. s. förvärv för åstadkommande av tryggade bostadsförhållanden, för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar samt för ändamål, som det enligt lag eller författning tillkommer kommun att tillgodose. Det bör i detta sammanhang vidare beaktas att endast en relativt kort tid återstår av den nuvarande lagens tillämplighet. Styrelsen utgår från att förevarande spörsmål kommer att närmare övervägas i anslutning till den utredning angående lagens fortsatta tillämpning för tiden efter den 30 juni 1962, som med nödvändighet torde bli erforderlig.

Överlantmätaren i Östergötlands län, i vars yttrande *länsstyrelsen i samma län* i huvudsak instämde, tillstyrkte motionerna och anförde.

Jag vill icke förneka, att tidigare vissa kommunala fastighetsförvärv förekommit, vilka måste betecknas som olämpliga. Jag tänker därvid bland annat på sådana fall, då kommuner köpt mindre skogsfastigheter, för att av dem bilda något slags kommunkogar. Vidare måste i regel sådana förvärv anses olämpliga, där en kommun förvärvar fastighet inom en annan kommuns område.

Sådana förvärv äro emellertid undantagsfall och flertalet kommunala fastighetsförvärv äro sådana, som ur allmän synpunkt äro väl motiverade. Kommunerna ha vid flera tillfällen av statsmyndigheterna blivit tillrätta

att bedriva en aktiv markpolitik, så att de kunna tillgodose behovet av tomtmark för bostäder och för näringslivet och för att kunna utöva ett avgörande inflytande på prissbildningen beträffande tomtmark. Det är givet, att om detta mål skall uppnås, kommunernas markförvärv många gånger måste ske på mycket lång sikt och ibland även omfatta fastigheter, som icke direkt komma att tagas i anspråk för tätbebyggelse, men som kunna användas som bytesobjekt för att åtkomma för samhällets utveckling oundgängligen erforderlig mark. Dessutom förekomma ofta fall, där en stad eller ett större samhälle kan behöva förvärva mark för att tillgodose sitt behov av sand, grus och annat vägmateriel, områden för bad- och andra friluftsanläggningar och fritidsbebyggelse samt mark för att skydda vattentäkter m. m.

Det torde vara tydligt, att det många gånger icke är lätt för en utomstående att bedöma nödvändigheten eller det befogade i en kommuns markförvärv. Vidare synes det mig motiverat, att jordbrukets intressen icke tillmätas samma avgörande betydelse vid bedömningen av kommunala markförvärv som då bedömningen gäller förvärv av enskilda. De kommunala markförvärven äro ju i regel avsedda att främja ett samhällligt intresse.

På grund av ovanstående anser jag i första hand att en lagändring i motionernas syfte bör genomföras. I andra hand skulle jag vilja föreslå ett motivuttalande av innebörden, att förvärvsansökan från kommun i regel bör bifallas, såvida ej förvärvsfastigheten är belägen inom annan kommuns område eller det är uppenbart, att förvärvet skett för syfte, som är främmande för kommunens verksamhet.

En utförligare redogörelse för remissyttrandena återfinnes i tredje lagutskottets utlåtande nr A 12/1958 s. 10—18.

3. Utskottet

Tredje lagutskottet föreslog med tio röster mot sex att motionerna icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd. Utskottet anförde.

Gällande jordförvärvslag omfattar i princip kommuners förvärv men gör mycket betydande undantag från denna huvudregel. Sålunda erfordras ej tillstånd om kommun önskar förvärva jordbruksfastighet, som ingår i *stadsplan* eller enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948, är avsedd för annat ändamål än jord- eller skogsbruk, *ej heller* om förvärvet sker för ändamål, som det enligt lag eller författning tillkommer kommun att tillgodose, *eller* för att å ort med större sammanträngd befolkning åstadkomma tryggade bostadsförhållanden, *eller* för att säkerställa att mark på skäligen villkor är tillgänglig för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar, *eller* för att eljest i kommuns ägo överföra mark, som icke är tätbebyggd, för upplåtelse med tomträtt. Därtill kommer att kommun efter ansökan till lantbruksnämnd kan få tillstånd att förvärva jordbruksfastighet, om förvärvet kan väntas medföra övervägande nytta för näringslivet i orten eller eljest särskilt skäl föreligger för fånglet. Utskottet finner det icke vara något allmänt intresse att man genom ytterligare undantag ställer kommunerna i ett mera gynnat läge än andra fastighetsspekulanter. I de fall, då en kommun icke genom *ett* fång kan förvärva hela det område, som avses för en viss tätbebyggelse, kan det väl understundom inträffa, att tätbebyggelseavsikten i samband med en lagfartsansökan blir känd och medför en icke önskvärd markspekulation i fråga om återstående mark. Alltjämt torde dock gälla vad utskottet uttalade 1955, nämligen att kommunernas förvärv för tätbebyggelse lär bli kända för dem som spekulerar i markvärde-

stegring, oavsett om kommunens avsikter yppas i lagfartsärendet eller ej. Utskottet anser därför att icke heller vad motionärerna i denna del anfört utgör tillräcklig grund att efter den korta tid som den nuvarande ordningen gällt helt befria kommunerna från skyldigheten att söka förvärvstillstånd.

De sex reservanterna, vilkas hemställan kom att sammanfalla med lagens ändrade lydelse, ansåg att motionerna i så måtto bort bifallas att möjligheten att förvärva jordbruksfastighet borde utsträckas till samtliga borgerliga primärkommuner, d. v. s. landskommuner, köpingar, städer och municipalsamhällen. Reservanterna anförde till stöd för sin ståndpunkt.

Den kanske påtagligaste och betydelsefullaste förändringen, som för närvarande försiggår inom det svenska samhället, är befolkningens förflyttning från glesbygder till tätorter. Det närmaste ansvaret för den omgestaltning och utveckling av tätorternas bebyggelse och gemensamma anordningar, som denna förflyttning gör nödvändig, har av statsmakterna för varje år som gått i allt större utsträckning anförtrots åt de borgerliga primärkommunerna.

Det får sålunda numera anses åligga dessa icke blott att planlägga bebyggelsen utan också att själva taga initiativ för att tillse, att mark står till buds och bebyggelse kommer till stånd. Utan att på minsta sätt vilja förringa betydelsen av de intressen som uppbär jordförvärvslagen är det likväl för utskottet uppenbart, att dessa intressen måste stå tillbaka för kommunernas intresse att på bästa möjliga sätt kunna fullgöra sina uppgifter.

De undantag som jordförvärvslagen uppställt i fråga om kommunerna torde väl i regel täcka de fall, då kommun är i behov av att förvärva mark. För en kommun är det emellertid ofta angeläget att kunna förvärva mark även för andra ändamål än dem, som omfattas av undantagen. Sannolikheten för att kommun kommer att i kapitalplaceringssyfte förvärva jordbruksfastighet är — icke minst med tanke på kommunernas nuvarande i allmänhet ansträngda finansiella läge — mycket liten.

Den största olägenheten med den nuvarande ordningen vållas emellertid därav, att — som i motionerna framhålles — den i varje sådant ärende erforderliga utredningen om ändamålet med förvärvet medför att tätbebyggelseplaner röjes. Vid ansökan om lagfart har visserligen inskrivningsdomaren ett godtaga kommuns uppgift om syftet med förvärvet, men att uppge detta kan kommunen ej underlåta. Om det område, som kommun önskar förvärva, äges av flera personer med vilka uppgörelse ej samtidigt kan träffas, kan kännedomen om en lagfartsansökan å ett fång medföra en ur det allmännas synpunkt mycket olycklig markvärdestegring å återstående delar. Ej heller kan kommun under någon mera avsevärd tid dröja med lagfartsansökningen då detta är både olagligt och ekonomiskt riskabelt.

4. Slutbehandlingen

Vid omröstningen i riksdagen om utskottets hemställan avgavs i första kammararen 66 röster för utskottets förslag och 68 röster för reservationen. 8 av kammarens ledamöter avstod från att rösta medan 8 ledamöter var frånvarande. I andra kammararen avgavs 91 röster för utskottets förslag och 99 röster för reservationen. 29 av kammarens ledamöter avstod från att rösta medan 11 ledamöter var frånvarande. För debatten i kamrarna hänvisas till protokollen (A I: nr 14 s. 29 ff, II: nr 14 s. 66 ff).

Sedan riksdagens beslut att bifalla reservationen anmälts i skrivelse (nr 207) till Kungl. Maj:ts inhämtades lagrådets yttrande. Lagrådet ansåg att den av riksdagen beslutade ändringen borde ha krävt en följdändring i 12 §. Tre av lagrådets ledamöter ansåg sig icke böra avstyrka att förslaget upphöjdes till lag i föreliggande skick. En av lagrådets ledamöter avstyrkte förslaget och yttrade bl. a.

Den föreslagna ändringen — — — synes otillräckligt motiverad. Jag vill även framhålla, att friheten från tillståndstvång ej är inskränkt till fastigheter inom den egna kommunen. Större städer skulle exempelvis kunna fritt förvärva mark inom andra kommuner. Dessa spörsmål synas böra närmare övervägas.

Lag i ämnet i enlighet med riksdagens beslut utfärdades den 16 maj 1958, nr 212. Lagen trädde i kraft den 24 juni 1958.

1958 års jordlagsutredning

På grund av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 16 maj 1958 har statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet den 21 maj 1958 tillkallat åtta sakkunniga för att verkställa utredning och avgiva förslag i frågan om bl. a. jordförvärvslagens bibehållande och utformningen av fortsatt lagstiftning på området. Direktiven för utredningen innefattar även bemyndigande att om så visar sig erforderligt framlägga delbetänkande med förslag till snara lagändringar.

Utredningen har gjort en rundfråga till lantbruksnämnderna i riket och därvid anhållit om svar bl. a. å följande frågor: »Har bestämmelserna i 1 § jordförvärvslagen rörande befrielse från skyldighet att söka förvärvstillstånd medfört att lagens syften i någon större utsträckning blivit åsidosatta? Bör några ytterligare undantag införas?» I svaren, som huvudsakligen under januari månad 1959 inkommit från *lantbruksnämnderna*, redovisas följande erfarenheter och synpunkter av betydelse för den nu förevarande frågan.

Stockholms län: Undantagen från skyldigheten att söka förvärvstillstånd torde kunna behållas. Dock synes den möjlighet som den 1 juli förra året tillades landskommun, stad och köping att utan tillstånd förvärva mark kunna begränsas till den egna kommunen, då motivet för befrielse huvudsakligen torde vara kommunens skyldighet att tillgodose behovet av tomtmark.

Uppsala län: Frågorna under denna punkt kunna besvaras nekande. Beträffande betydelsen av 1958 års lagändring saknas ännu erfarenhet därom inom Uppsala län.

Södermanlands län: Enligt § 1 a, mom. 2, behöver i regel kommuners eller liknande samfälligheters förvärv ej prövas. Nämnden ifrågasätter om icke härvidlag behövs en inskränkning, då det framkommit att kommuner i vissa fall gör förvärv som icke äro behövliga för deras verksamhet. Frihet för prövning enligt förvärvslagen bör inskränkas till fastigheter belägna

inom område där stadsplan eller byggnadsplan finnes. I övrigt synes lagen böra tillämpas på kommuners förvärv.

Östergötlands län: Ytterligare undantag från skyldighet att söka befrielse bör enligt nämndens mening ej införas. Nämnden vill däremot ifrågasätta lämpligheten av att de borgerliga kommunernas förvärv av jordbruksfastigheter äro undantagna prövning enligt jordförvärvslagens stadganden. Dessa förvärv synes enligt nämnden ej böra vara tillståndsfria, men tillämpningsföreskrifterna böra utformas så att en liberal tolkning medgives.

Kronobergs län: Bestämmelserna i denna paragraf ha såvitt nämnden kunnat finna icke medfört att lagens syften i nämnvärd grad åsidosatts. Ett fall är för nämnden känt och härleder från den tid, kommun under vissa förhållanden måste ha tillstånd för att förvärva jordbruksfastighet. En kommun förvärvade en fastighet, vilken låg utanför byggnadsplan och som närmast skulle användas som bytesobjekt i samband med fullföljande av uppgjord byggnadsplan. Under den utredning, som på nämndens initiativ igångsattes med biträde av lantmäteriorganisationen i och för klarläggande av fastighetens lämpligaste användning, meddelades kommunen lagfart å fånet trots att det icke kunde bliva fråga om expropriation och trots att fastigheten till sin huvuddel skulle bibehållas som jordbruk. — Nämnden är av den uppfattningen, att kommuners möjlighet att utan tillstånd förvärva jordbruksfastigheter bör inskränkas till att gälla fastigheter inom den egna kommunen.

Kalmar läns norra område: Undantagen från skyldigheten att söka förvärvstillstånd ha i stort sett icke medfört att lagens syften ej blivit tillgodosedda. Ett viktigt undantag härifrån är dock den nyligen införda ändringen, att kommun skall vara befriad från skyldighet att söka förvärvstillstånd. Detta beslut kan medföra allvarliga konsekvenser och synes enligt nämndens mening böra omprövas.

Kalmar läns södra område: Bestämmelsen att landskommun, köping, stad eller municipalsamhälle ej behöver förvärvstillstånd synes i vissa fall kunna komma att riskera lagens syften.

Blekinge län: De borgerliga kommunernas befrielse från skyldigheten att söka förvärvstillstånd synes kunna medföra att lagens syften åsidosättes. Redan finnes exempel på kommunförvärv, å vilka det synes oviss om förvärvstillstånd skulle lämnats. Ytterligare undantag böra icke införas.

Hallands län: Lagens syften synes ej i någon större utsträckning blivit åsidosatta. Kommunernas befrielse från förvärvstillstånd kan dock synas diskutabel.

Älvsborgs läns södra område: Den vidgade friheten för kommuner, som genomfördes under fjolåret, förefaller opåkallad, i den mån den gäller rena placeringsköp, särskilt utanför egna verksamhetsområdet. Kommuner och enskilda bör här allmänt vara jämställda.

Värmlands län: Befrielsen från skyldighet att söka tillstånd torde icke i någon större utsträckning ha medfört att lagens syften åsidosatts. — — — Enligt lantbruksnämndens mening bör undantaget för kommuner från skyldighet att söka förvärvstillstånd omprövas. Enligt lagens nu gällande lydelse har vissa borgerliga kommuner rätt att utan tillståndsprövning förvär-

va jordbruksfastighet icke blott inom den egna kommunens område utan även inom andra kommuner. Ett argument för 1958 års lagändring var att kommun själv var intresserad av att genom fastighetsförvärv icke gå i vägen för jordbrukare, vars egendom bör utökas med viss fastighet. Detta argument kan måhända anföras vid fastighetsköp inom den egna kommunen, men är givetvis helt ohållbart rörande köp inom andra kommuners områden.

Örebro län: Nej, inte i större utsträckning. Kommuners kapitalplaceringsförvärv av mark, som behövts för rationaliseringsändamål bör dock förhindras, varför sådana förvärv icke bör undantagas från jordpolitisk prövning.

Västmanlands län: Nuvarande bestämmelser i 1 § synes enligt nämndens mening i stort sett icke ha medfört att lagens syften åsidosättes. Vad som möjligen kan ifrågasättas är, huruvida kommuner bör vara befriade från skyldigheten att söka förvärvstillstånd, där förvärvet avser jordbruksfastighet belägen utom kommunens gränser.

Gävleborgs län: Den ändring av 1 §, som genomfördes 1958, har redan resulterat i kommunförvärv av typen kapitalplaceringsköp och med resultat att jordbrukare nödgats avstå från behövlig skogskomplettering. Enligt nämndens mening borde en återgång ske till 1955 års lagtext. Utöver detta synes icke ytterligare undantag böra införas.

Västernorrlands län: I viss men tills vidare långsam takt överföres jordbrukares egendomar till icke jordbrukare. Av 1 244 egendomar har under en tioårstid 26 överförts till icke jordbrukare inom sockarna Helgum och Torp. Kommunernas koncenssionsfrihet har lett till att verksamheten med skogskomplettering dämpats.

Jämtlands län: Nu gällande bestämmelser om befrielse från skyldighet att söka förvärvstillstånd har inom Jämtlands län icke medfört att lagens syften i några påtagliga fall blivit åsidosatta.

Norrbottnens län: Efter 1958 års lagändring har i många fall kommuner förvärvat jordbruksfastigheter, varvid en mindre del torde kunna användas för tätbebyggelse. Underhandlingar från kommuns sida för förvärv av jordbruksfastigheter synes pågå i en del kommuner.

Utskottet

Frågan om kommunernas ställning enligt jordförvärvslagen behandlades av utskottet vid förra årets A-riksdag. I motioner hade då föreslagits att jordförvärvslagen skulle ändras så, att kommun och annan dylik samfällighet skulle undantagas från lagens krav på förvärvstillstånd. Utskottets majoritet föreslog att motionerna icke skulle föranleda någon riksdagens åtgärd. Sex reservanter i utskottet föreslog att motionerna i så måtto borde bifallas, att undantag från lagen stadgades för borgerliga primärkommuner. Sedan reservanternas mening segrat i kamrarna utfärdades i överensstämmelse därmed lag i ämnet den 16 maj 1958. Lagändringen trädde i kraft den 24 juni 1958.

I den av herrar Svedberg, Erik, och Andersson, Axel Emanuel, väckta motionen I: 5 uttalas oro särskilt över den möjlighet som genom 1958 års lagändring öppnats för kommun att förvärva jordbruksfastighet *utanför* den egna kommunens gränser. Ur landsbygdssynpunkt vore det *sålunda betänkligt*, om en stad i kapitalplaceringssyfte förvärvade skogsmark i omgivande landskommuner och därmed bidrog att underminera dessa kommuners möjligheter att befolkningsmässigt och ekonomiskt hävda sig. Exempel saknades f. ö. inte att kommunerna både i detta och andra avseenden missbrukat sin återvunna frihet. Motionärerna har därför föreslagit att denna frihet begränsas till förvärv inom den förvärvande kommunens egna gränser samt att det uppdrages åt jordlagsutredningen att närmare utarbeta förslag till lagändring.

I de likalydande motionerna I: 171 av herr Johansson, Robert, m. fl. och II: 224 av herr Antonsson m. fl. uttrycktes farhågor för att 1958 års lagändring i väsentliga avseenden kommer att äventyra jordförvärvslagens syften. Motionärerna har därför föreslagit en undersökning av kommunernas jordförvärv efter 1958 års lagändring samt, om skäl därtill skulle visa sig föreligga, återinförande av den jordpolitiska prövningen av dylika förvärv.

Ledamoten av första kammaren herr Nilsson, Ferdinand, har vid årets riksdag i en enkel fråga till chefen för jordbruksdepartementet påpekat att kommuner i åtskilliga fall utnyttjat den rätt att förvärva jordbruksfastighet, som enligt lagändringen 1958 medgivits dem, till inköp av jord och skog som enligt vederbörande lantbruksnämnds uppfattning erfordrats för komplettering av närbelägna jordbruk. Departementschefen, statsrådet Netzen, har i svar härpå den 4 februari 1959 uppgivit, att flertalet lantbruksdirektörer vid telefonförfrågan uppgivit att kommunförvärv, motverkande den yttre rationaliseringen av jordbruk, icke observerats under denna tid. I något eller några fall syntes emellertid kommuner ha förvärvat en del skogsmark.

Även om det av alla tre motionerna framgår att motionärerna är missbelåtna med 1958 års lagändring, innehåller icke någon av motionerna yrkande om en omedelbar ändring av lagen. Genom att undanröja 1958 års lagändring skulle jordförvärvslagen visserligen komma att stå i överensstämmelse med den mening som för ett år sedan uttalades av utskottets majoritet. Emellertid synes det icke böra ifrågakomma att efter mindre än ett år ändra en lag, vars skadeverkningar — om sådana över huvud taget förekommit — dock hittills icke kan ha varit av annat än begränsad omfattning. Härtill kommer att den nyligen tillsatta jordlagsutredningen under sitt arbete med översyn av hela lagstiftningskomplexet om inskränkningar i rätten att fritt förvärva fast egendom icke torde kunna undgå att närmare undersöka och taga ställning till den genom förevarande motioner väckta frågan. Oavsett vilken ställning man intager till frågan om kommuns rätt att fritt förvärva jordbruksfastighet, synes därför motionerna icke böra föranleda vare sig förslag till lagändring eller begäran om utredning. Utskottet anser

det dock vara icke utan betydelse att 1958 års jordlagsutredning erhåller kännedom om de meningsyttringar som kommit till uttryck i motionerna.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa, att

A. motionen I: 5 samt

B. motionerna I: 171 och II: 224

icke måtte föranleda någon annan riksdagens åtgärd än att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer att motionerna för kännedom överlämnas till 1958 års jordlagsutredning.

Stockholm den 24 februari 1959

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Oswald, Lindahl, Grym, Georg Carlsson, Kristiansson, Ebbe Ohlsson, Alexanderson och Boo*.

från a n d r a kammaren: herrar Johansson i Torp, Åhman, Bengtsson i Halmstad, Persson i Tandö, Svenning*, Wachtmeister, Grebäck och Hedin.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.