

## Jordbruksutskottets betänkande

1984/85:7

om jordförvärvslagen m. m.

### Motionerna

I motion 1983/84:845 av Martin Olsson m. fl. (c) yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till kompletteringar av riktlinjerna för jordbrukspolitiken och ändringar i jordförvärvslagen och eventuellt i annan lagstiftning så att reella möjligheter skapas även för förvärv och innehav av deltids- och kombinationsjordbruk.

I motion 1983/84:1815 av Arne Andersson i Ljung m. fl. (m) yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring av 2, 4 och 10 §§ i jordförvärvslagen i enlighet med vad i motionen anförts.

I motion 1983/84:2482 av Göthe Knutson (m) yrkas att riksdagen beslutar att hos regeringen hemställa om förslag till ändring i jordförvärvslagen i enlighet med motionens syften.

Sistnämnda motion innehåller motivering även till motion 1983/84:2483 med förslag om ändringar i fastighetsbildningslagen. Denna motion behandlas av bostadsutskottet (BoU 1984/85:2).

### Utskottet

Utskottet behandlar i detta betänkande några under riksmötet 1983/84 väckta motioner med förslag till ändringar i jordförvärvslagstiftningen m. m. Förslagen berör framför allt prövningen av släktförvärv, prisprövningen, bosättningsplikten och möjligheterna att förvärva mindre jordbruk.

#### *Släktförvärv, prisprövning m. m.*

Enligt motion 1983/84:1815 av Arne Andersson i Ljung m. fl. (m) kräver hänsynen till enskilda människors frihet och integritet att jordförvärvslagen ändras i vissa avseenden. Den vidgade prövningen av släktförvärvet t. ex. som infördes år 1979 har gett utrymme för mera myndighetsutövning utan att den förändring av ägo- och ägarstrukturen som avsågs kunnat uppnås. En återgång till de bestämmelser som gällde före 1979 förordas i motionen. Vidare kritiserar prisprövningsregeln och bestämmelserna om bosättningsplikt, vilka enligt motionen skapar för såväl säljare som köpare en oacceptabel osäkerhetssituation vid handel med fastigheter. Man påpekar i sammanhanget att syftet med prisprövningen väl kan uppnås genom möjligheten att vägra tillstånd när förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Beträffande bosättningsregeln anföras bl. a. att själva bru-

kandet av fastigheten är det huvudsakliga och att detta brukande ofta kan ske utan nackdelar även om brukaren är bosatt på annan ort.

Utskottet erinrar om att det i 1965 års jordförvärvslag gjordes vidsträckt undantag från skyldigheten att söka förvärvstillstånd vid släktförvärv av jordbruksfastighet. Undantaget omfattade bl. a. överlåtarens make samt barn, syskon och syskons avkomling till överlåtaren eller dennes make. Motsvarande undantag gällde om makar förvärvade gemensamt och om någon av dem stod i sådant släktskap som nyss nämnts till överlåtaren eller dennes make.

I nu gällande jordförvärvslag (1979:230) är släktskapsundantaget begränsat till överlåtarens avkomlingar (barn, barnbarn osv.) och make. Barn utom äktenskap och adoptivbarn jämställs med avkomlingar i övrigt. Makar kan förvärva gemensamt utan tillståndsprövning om någon av dem är avkomling till överlåtaren.

Syskon, syskons avkomling och makes avkomling måste alltid söka förvärvstillstånd. Tillståndsplikt gäller också vid överlåtelse bakåt i en släktkedja, t. ex. när en person förvärvar en jordbruksfastighet från sitt barn. Släktskap av nämnda slag bör dock under vissa omständigheter kunna anses som särskilt skäl för förvärvstillstånd även om andra skäl skulle tala mot förvärvet. Även sådant förhållande som att förvärvaren är fosterbarn till överlåtaren, att förvärvaren sammanbor med överlåtaren eller att förvärvaren är make till ett avlidet barn till överlåtaren är omständighet som kan beaktas vid tillståndsprövningen (jämför bl. a. prop. 1978/79:85 s. 19—21).

De nya reglerna om släktförvärv motiverades i propositionen bl. a. med att släktskapsundantaget hade haft mycket stor räckvidd och att antalet överlåtelser till släktingar ökade, varigenom jordförvärvslagets reella räckvidd blivit alltmer begränsad.

Vid behandlingen av lagförslaget anförde utskottet (JoU 1978/79:19 s. 17 f.) att de nya reglerna innebar en rimlig och godtagbar avvägning mellan de rent jordpolitiska intressena å ena sidan och å andra sidan de närmaste släktingarnas intresse att fritt få förvärva släkteegendomen. Vad som anförts i den nu aktuella motionen 1983/84:1815 har ej gett utskottet anledning att ompröva sitt ställningstagande i fråga om lagens räckvidd i angivet hänseende. Motionen avstyrks i motsvarande del.

Enligt 4 § första stycket, första punkten JFL skall förvärvstillstånd vägras om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter.

Enligt andra punkten samma paragraf skall tillstånd vidare vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering.

Vid överlåtelse av ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag får enligt 6 § JFL förvärvstillstånd vägras om det kan antas att förvärvaren

inte kommer att bosätta sig på egendomen eller att yrkesmässigt bruka denna, eller inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget. Tillståndsmyndigheten får efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denne skall yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att han skall vara bosatt på egendomen. Sådan föreskrift skall avse viss tid, dock högst fem år (10 § första stycket).

Av proposition 1978/79:85 framgår (s. 23 ff.) att ett av huvudsyftena med JFL är att utvecklade och utvecklingsbara företag i första hand skall förbehållas personer som avser att aktivt ägna sig åt lantbruk. Det är främst mot den bakgrunden som lagen innehåller särskilda bestämmelser för att hindra förvärv i spekulations- och kapitalplacerande syfte.

Den nya JFL:s prisprövningsregel, enligt vilken ett för högt fastighetspris utgör förvärvshinder, är avsedd att i samspel med andra åtgärder från samhällets sida mer effektivt än tidigare motverka omotiverade prisstegringar på jordbruks- och skogsfastigheter och spekulation i sådan egendom. Regeln blir också ett hjälpmedel för att styra strukturrationaliseringen så att tillgänglig mark kan tillföras sådana enheter som bäst behöver förstärkas. Den underlättar vidare för yngre personer utan tillgång till stort eget kapital att etablera sig som egna företagare.

Bestämmelserna om bruknings- och bosättningsplikt syftar till att stärka sambandet mellan ägande och brukande och därmed främja uppbyggnaden och vidmakthållandet av effektiva familjeföretag. Utvecklade och utvecklingsbara lantbruksföretag skall alltså i första hand förbehållas aktiva lantbrukare som har för avsikt att bosätta sig på egendomen och yrkesmässigt bruka den.

Enligt utskottets uppfattning får erfarenheterna av den hittillsvarande tillämpningen av nu ifrågavarande lagregler anses övervägande positiva. Utskottet är ej berett att förorda några ändringar såvitt avser bestämmelserna i JFL om prisprövning och bosättning. Motion 1983/84:1815 avstyrks således även i nu förevarande delar.

### *Regionalpolitiska prövningsgrunder*

I två motioner — 1983/84:845 av Martin Olsson m. fl. (c) och 1983/84:2482 av Göthe Knutson (m) — förordas ändringar i JFL och gällande jordbrukspolitiska riktlinjer i syfte att underlätta förvärv av mindre jordbruk, s. k. deltidjordbruk och kombinationsjordbruk. För att bevara en levande landsbygd behövs det enligt motionärerna — utöver bärkraftiga familjeföretag — även mindre jordbruk där t. ex. innehavaren kombinerar lantbruket med annan verksamhet i bygden eller pendlar till annan ort. En sådan utveckling skulle gagna landsbygden i en rad hänseenden. Motionärerna pekar bl. a. på att ett bättre befolkningsunderlag också ökar köpkraften och därmed underlaget för service och andra verksamheter. Det ökade intresset för småskaliga skogsbruksmetoder, alternativa odlingsme-

toder och smådjursskötsel utgör ytterligare skäl till en mera liberal jordförvärvslagstiftning.

Utskottet kan instämma i motionärernas synpunkter rörande värdet av en levande landsbygd och den jordpolitiska prövningens betydelse i regionalpolitiskt hänseende. Samtidigt vill utskottet påpeka att önskemålen i viss utsträckning redan tillgodosetts genom tidigare jordbrukspolitiska reformer, såsom 1977 års riksdagsbeslut om stöd till kombinationsjordbruk och genom införandet av bestämmelser rörande regionalpolitiska hänsynstaganden i JFL. I anslutning till det sist sagda vill utskottet hänvisa till att det i 7 § JFL finns bestämmelser som gör det möjligt att av regionalpolitiska skäl förbehålla begränsat utvecklingsbara och ej utvecklingsbara företag åt brukare som är bosatta på orten, om företagen behövs som komplement till annan sysselsättning. Vidare är det möjligt att vägra förvärvstillstånd om egendomen behövs som tillskott till ett begränsat utvecklingsbart eller ej utvecklingsbart företag.

Av förarbetena framgår att bestämmelserna har ett klart regionalpolitiskt syfte (prop. 1978/79:85 s. 37 f.). Bl. a. anförs att etablering och utveckling av begränsat utvecklingsbara och ej utvecklingsbara lantbrukföretag bör främjas i sådana områden som har regionalpolitiska problem. För att paragrafen i fråga skall få tillämpas förutsätts att egendomen behövs antingen som tillskott till annat sådant företag som nyss nämnts eller som komplement till annan sysselsättning för brukare som är bosatt på orten. Vid prövning av förvärv som avser nyetablering på begränsat utvecklingsbara företag måste enligt propositionen de regionalpolitiska synpunkterna vägas mot behovet av marktillskott till inom området redan etablerade jordbrukare.

Utskottet vill understryka att angivna bestämmelser — även om de i en konkurrenssituation är ägnade att ge ett visst företräde åt redan etablerade lantbrukare eller utövare av annan lämplig kombinationssysselsättning — givetvis inte utesluter att tillstånd ges till nyetablering på en mindre brukningsenhet. Det får förutsättas att berörda prövningsmyndigheter tillämpar JFL på ett sätt som medger att alla befogade intressen beaktas i ett jordförvärvsärende. I sammanhanget bör nämnas att glesbygdsdelegationen nyligen presenterat en rapport (Ds I 1984:20) där synpunkter anförs på glesbygdens resurser och möjligheter. Delegationens överväganden rörande markägandet och strukturpolitiken ligger väl i linje med motionärernas önskemål. Bl. a. understryks att det övergripande målet för strukturrationaliseringen i glesbygden inte får vara att skapa allt större och färre enheter. I glesbygden kan relativt små enheter, som bas för eller komplement till annan verksamhet, ge effektiva företag och en rationell och robust struktur. Rapporten remissbehandlas f. n. i industridepartementet. En proposition rörande regionalpolitiken kommer enligt uppgift att läggas fram under våren 1985.

Med det anförda föreslår utskottet att motionerna 1983/84:845 och 1983/84:2482 f. n. lämnas utan någon vidare åtgärd från riksdagens sida.

**Hemställan**

Utskottet hemställer

1. beträffande *släktförvärv och prisprövning m. m.* att riksdagen avslår motion 1983/84:1815,
2. beträffande *regionalpolitiska prövningsgrunder* att riksdagen lämnar motionerna 1983/84:845 och 1983/84:2482 utan vidare åtgärd.

Stockholm den 25 oktober 1984

På jordbruksutskottets vägnar

EINAR LARSSON

*Närvarande:* Einar Larsson (c), Håkan Strömberg (s), Ove Karlsson (s), Hans Wachtmeister (m), Gunnar Olsson (s), Martin Segerstedt (s), Sven Eric Lorentzon (m), Jan Fransson (s), Margareta Winberg (s), Börje Stensson (fp), John Andersson (vpk), Jan-Eric Virgin (m), Bengt Kronblad (s), Lennart Brunander (c) och Bo Arvidson (m).

**Reservationer**

Hans Wachtmeister, Sven Eric Lorentzon, Jan-Eric Virgin och Bo Arvidson (alla m) har avgett följande reservationer.

**1. Släktförvärv och prisprövning m. m. (mom. 1)**

Reservanterna anser att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 2 som börjar med "Vid behandlingen" och slutar med "motsvarande del" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar den i motion 1983/84:1815 framförda uppfattningen att tiden nu är mogen att ompröva vissa regler i JFL. Den vidgade prövningen av släktförvärven har medfört att ett ökat antal jordförvärvsärenden kommit under lantbruksnämndernas prövning. Detta har inneburit en utökad byråkrati och myndighetsutövning gentemot enskilda intressen. Däremot kan det ifrågasättas om man härigenom åstadkommit den väsentliga ändring av ägar- och ägostruktur som åsyftades. Utskottet anser att de regler om släktförvärv som gällde före 1979 års lag mera överensstämmer med det allmänna rättsmedvetandet och förordar en återgång till dessa regler i enlighet med motionen.

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 3 som börjar med "Av proposition" och slutar med "förevarande delar" bort ha följande lydelse:

Enligt utskottets mening ger prisprövningsregeln i 4 § JFL utrymme för alltför långtgående ingrepp i enskildas privatekonomiska angelägenheter.

I den praktiska tillämpningen har det efter hand visat sig att bestämmelsen kan leda till situationer som är klart stötande från rättssäkerhetssynpunkt. I många fall drabbas säljare av betydande ekonomiska förluster genom att prövningsmyndigheten fastställer ett pris som avsevärt understiger marknadsvärdet på fastigheten. Denna representerar ofta för säljaren en kapitaltillgång vars värde ackumulerats under brukarens yrkesverksamma tid. I andra fall har det förekommit att en vid exekutiv auktion förvärvad fastighet måst säljas vidare enligt tvåårsregeln i 16 § JFL till ett pris som är avsevärt lägre än auktionspriset. Enligt vad utskottet erfarit har minst ett sådant fall genom enskilt klagomål underställts Europarådets kommission för de mänskliga rättigheterna. Som motionärerna anført måste syftet med prisprövningen kunna tillgodoses genom den paragraf som ger möjlighet att vägra förvärvstillstånd om förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. Ett annat exempel på onödig lagstiftning och myndighetsutövning är bosättningsregeln i 6 och 10 §§ JFL. Kravet att förvärvaren skall yrkesmässigt bruka egendomen är enligt utskottets mening fullt tillräckligt. Som motionärerna anført är brukandet av fastigheten det mest angelägna. Detta garanterar att egendomens standard hålls på en hög nivå. I vart fall övergångsvis kan det ofta vara så att fastigheten kan utan nackdelar brukas från en annan bostadsort för ägaren.

Det anförda innebär sammanfattningsvis att utskottet tillstyrker förslagen i motion 1983/84:1815 om ändring i JFL:s regler om släktförvärv, prisprövning och bosättning. Riksdagen bör hos regeringen anhålla om förslag till lagändring i enlighet härmed.

*dels* utskottets hemställan under 1 bort ha följande lydelse:

1. beträffande *släktförvärv och prisprövning m. m.* att riksdagen med bifall till motion 1983/84:1815 hos regeringen anhåller om förslag till ändring i jordförvärvslagen i de hänseenden utskottet angett.

## 2. Regionalpolitiska prövningsgrunder (mom. 2)

Reservanterna anser att

*dels* den del av utskottets yttrande på s. 4 som börjar med "Utskottet vill" och slutar med "riksdagens sida" bort ha följande lydelse:

Utskottet vill understryka det angelägna i att bestämmelserna i fråga tillämpas så att det ges ökade möjligheter till förvärv av deltidsjordbruk m. m. Framför allt i sysselsättningsvaga regioner är det viktigt att man inte ensidigt satsar på s. k. bärkraftiga företag utan även ger möjlighet till bl. a. nyetablering på mindre brukningsenheter. I motionerna 1983/84:2482 och även 1983/84:845 har utförligt redovisats vilka fördelar en sådan utveckling skulle få för landsbygden. Utskottet ansluter sig till vad motionärerna anført i detta hänseende. Dessa synpunkter vinner ytterligare stöd av

glesbygdsdelegationens överväganden rörande markägandet och strukturpolitiken (Ds I 1984:20). Utskottet anser det önskvärt att delegationens synpunkter blir vägledande för prövningsmyndigheterna vid tillämpningen av JFL. Vidare förutsätter utskottet att delegationens synpunkter beaktas i samband med den proposition om regionalpolitiken som enligt uppgift kommer att läggas fram under våren 1985.

Vad utskottet anfört med anledning av motionerna 1983/84:845 och 1983/84:2482 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* utskottets hemställan under 2 bort ha följande lydelse:

2. beträffande *regionalpolitiska prövningsgrunder* att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört med anledning av motionerna 1983/84:845 och 1983/84:2482.

### Särskilt yttrande (mom. 2)

Börje Stensson (fp) och Lennart Brunander (c) anför:

Även om utskottet redovisat en positiv grundinställning till syftet med motion 1983/84:845 vill vi ytterligare utveckla vår syn på de regionalpolitiska frågorna och deras betydelse vid tillämpningen av JFL. Vi delar den uppfattning som framförts i båda de motioner som väckts i hithörande ämne, nämligen att man bör underlätta förvärv av mindre jordbruk och nyetablering på sådana jordbruk. Om man vill bevara en levande landsbygd kan man i sysselsättningsvaga regioner inte satsa ensidigt på de bärkraftiga företagen. Vid sidan av dessa måste det finnas även mindre företag där innehavaren t. ex. kombinerar lantbruket med annan verksamhet eller pendlar till annan ort. En sådan utveckling innebär, som motionärerna anfört, många fördelar för landsbygden i form av bättre befolkningsunderlag, ökad köpkraft och över huvud taget ett bättre underlag för samhällsservice och andra verksamheter. Det är därför viktigt att prövningsmyndigheten tillämpar JFL på ett flexibelt sätt och fäster stor vikt vid önskemålen från intressenter som t. ex. önskar nyetablera sig på ett deltids- eller kombinationsjordbruk. Vi anser det önskvärt att bl. a. glesbygdsdelegationens synpunkter rörande inriktningen av strukturpolitiken blir vägledande för de berörda myndigheternas verksamhet. Som delegationen anfört ligger det en fara i en ensidig inriktning mot storleksrationalisering. En mer ingående diskussion om samhällsmålen för strukturrationaliseringen borde föras. I många glesbygder finns en fastighetsstruktur med små fastigheter, som inte kräver så stort kapital vid ett övertagande. Ett ökat utbud av sådana fastigheter skulle ge ett mer aktivt brukande och därmed ett bättre utnyttjande av de produktiva resurserna i många bygder. Det skulle också kunna ge förutsättningar för inflyttning till många bygder. De små fastigheterna skulle kunna ge en del av försörjningen för dem som vill etablera sig där.

