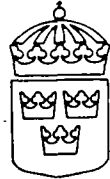


Lagutskottets betänkande

1988/89:LU12

Dödsboägende och samägende av jordbruksfastighet
m.m.



1988/89
LU12

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet proposition 1988/89:9 vari läggs fram förslag som syftar till att minska de olägenheter som uppkommer när jordbruksfastigheter innehas av dödsbon eller av flera personer med samägenderätt. Sälunda föreslås att dödsbo som innehar jordbruksfastighet skall aveckla fastighetsinnehavet senast fyra år efter dödsfallet. Vidare föreslas en särskild lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter och vissa ändringar i jordförvärvslagen. I betänkandet behandlar utskottet också sex motioner som väckts med anledning av propositionen. I dessa motioner tas upp frågor som rör avecklingsskyldigheten, utdömande av vite, delgivning med dödsbon, ställföreträdare för dödsbon, samägende av jordbruksfastighet och ändringar i jordförvärvslagen.

På lagutskottets begäran har jordbruksutskottet yttrat sig över propositionen och motionerna. Yttrandet har fogats till betänkandet som *bilaga 2*.

I ärendet har inkommit en skrivelse från Lantbrukarnas riksförbund.

Lagutskottet tillstyrker bifall till propositionen och avstyrker bifall till samtliga motioner.

Till betänkandet har fogats åtta reservationer.

Propositionen

I proposition 1988/89:9 föreslår regeringen (justitiedepartementet) – efter hörande av lagrådet – att riksdagen antar i propositionen framlagda förslag till

- 1.lag om ändring i ärvdabalken,
- 2.lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter,
- 3.lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samägenderätt,
- 4.lag om ändring i delgivningslagen (1970:428),
- 5.lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).

Lagförslagen har intagits i *bilaga 1* till betänkandet.

Motionerna

1988/89:L3 av Allan Ekström (m) vari yrkas:

1. att riksdagen avslår det föreslagna tillägget till 9 § delgivningslagen (1970:428),

2. att riksdagen förser 18 kap. 7 § ärvdabalken med det tillägget att prövning av utdömande av vite skall handläggas av tingsrätt.

1988/89:L4 av Karl-Gösta Svenson (m) och Anders Andersson (m) vari yrkas

1988/89:LU12

1. att riksdagen avslår propositionen i vad avser dödsbos avvecklings-skyldighet av jordbruksfastighet,
2. att riksdagen avslår propositionen i vad avser förändringarna i jordförvärvslagen.

1988/89:L5 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari yrkas att riksdagen beslutar införa regler om differentiering av avvecklingsfristen för dödsbon som innehar jordbruksfastighet.

1988/89:L6 av Sven Eric Lorentzon m. fl. (m) vari yrkas att riksdagen avslår de i propositionen föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen.

1988/89:L7 av Ulla Orring m. fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar om sådan ändring i förslaget till lag om ändring i ärvdabalken att ställföreträdare skall utses i dödsbo,
2. att riksdagen beslutar om sådan ändring i förslaget till lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter att lagens tillämpning skall gälla om jordbruksfastighet ägs av minst två gemensamt som inte är gifta eller sambo,
3. att riksdagen avslår 4 § första stycket 5 i förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen.

1988/89:L8 av Ove Karlsson (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om behovet av förslag till ny lydelse av 23 kap. 3 § ärvdabalken.

Utskottet

Allmän bakgrund

Några för senare år officiella uppgifter om ägarförhållandena beträffande landets jordbruksfastigheter finns inte. Enligt propositionen ger en bearbetning av de uppgifter som lämnades vid 1981 års allmänna fastighetstaxering vid handen att omkring 3,7 % av skogsarealen och 4,5 % av åkerarealen i Sverige ägdes av dödsbon. Av fastighetslängden från år 1979 framgår vidare att av de drygt 320 000 enheter som taxerades som jordbruksfastigheter ägdes 78 % av en ägare, 14,5 % av två ägare och 7,5 % av tre eller flera personer. I absoluta tal rörde det sig om ca 25 000 jordbruksfastigheter som ägdes av fler än två personer och ca 30 000 jordbruksfastigheter som innehades av dödsbon.

Regler om förvaltning av dödsbon finns i ärvdabalken (ÄB). Ett dödsbo är en juridisk person, som förvaltas och företräds utåt av dödsbodelägarna gemensamt. Dödsboet upplöses genom att egendomen fördelas mellan delägarna vid ett arvskifte. I princip har varje delägare rätt att få en lott i varje slag av egendom. Egendom som inte lämpligen kan delas eller skiljas skall dock om möjligt tillskiftas en av delägarna. Om en fastighet vid skiftet delats så att flera dödsbodelägare fått andel i fastigheten innehar de den

därefter med samäganderätt. Några regler om att dödsbo måste skiftas inom viss tid finns inte i gällande lagstiftning. I syfte att förhindra att dödsbon förblir oskiftade av skattetekniska skäl infördes dock fr. o. m. år 1968 särskilda beskattningsregler för dödsbon med inte helt obetydliga tillgångar eller inkomster. Sådana dödsbon beskattas som handelsbolag sedan fyra kalenderår förflutit efter det kalenderår då dödsfallet inträffade. Reglerna innebär att skattskyldigheten för dödsboets inkomster och förmögenhet då inte längre vilar på boet utan i stället påförs varje delägare i förhållande till hans andel i boet.

Bestämmelser om samäganderätt finns i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. Samäganderättslagen är dispositiv, dvs. reglerna är tillämpliga endast i de fall delägarna sinsemellan inte avtalat om särskilda villkor. För förfogande över samägd egendom krävs liksom vid dödsboförvaltning att delägarna är överens.

Vid 1975/76 års riksmöte konstaterade utskottet att det blivit allt vanligare att dödsbon vari ingår fast egendom förblev oskiftade under lång tid och att i den mån skiften kom till stånd det inte var ovanligt att delägarna tillskiftades andelar i den fasta egendomen. Eftersom ägarförhållandena ansågs medföra svårigheter när det gällde genomförandet av nödvändiga rationaliseringsåtgärder begärde riksdagen på hemställan av utskottet i betänkandet LU 1975/76:30 att frågan om ställföreträdare för vissa dödsbon skulle omgäende bli föremål för utredning.

Med anledning av riksdagens begäran tillkallades år 1977 en särskild utredare med uppdrag att utreda frågorna om ställföreträdare för dödsbon. Sedan riksdagen (LU 1978/79:2) begärt att också frågor om avvecklande av dödsboäggande och samägande av jordbruksmark m.m. skulle utredas, utvidgades utredningens uppdrag till att avse frågor om bl. a. begränsning av dödsbos innehav av jordbruksfastighet, begränsning och reglering av samägande till jordbruksfastighet. I samband härmed beslöts att utredningsarbetet skulle bedrivas av en kommitté med parlamentarisk förankring. Kommittén slutförde år 1987 sitt uppdrag genom att lägga fram betänkandet (SOU 1987:2) Dödsboäggande och samägande av jordbruksfastighet m.m. Betänkandet har remissbehandlats och lagts till grund för förslagen i propositionen.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen läggs fram olika förslag som syftar till att minska de olägenheter som i dag följer av att många jordbruksfastigheter ägs av dödsbon eller av flera personer med samäganderätt.

Ett dödsbo som innehar en jordbruksfastighet skall vara skyldigt att avveckla fastighetsinnehavet senast fyra år efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade. Sker inte avveckling i rätt tid, kan dödsboet vid vite föreläggas att fullgöra skyldigheten. Om det föreligger särskilda skäl, kan anstånd med avvecklingen medges. Anstånd kan förenas med villkor.

Vidare föreslås en lagändring i syfte att göra det lättare för myndigheterna att delge ett dödsbo olika handlingar. Delgivning som föranleds av

att dödsboet innehar en jordbruksfastighet skall kunna ske genom att delgivningshandlingen överlämnas till någon av delägarna.

I propositionen föreslås vidare en särskild lag om förvaltningen av sådana jordbruksfastigheter som ägs av minst tre gemensamt. Enligt denna lag skall det finnas en ställföreträdare med uppgift att utåt företräda delägarna i angelägenheter som angår fastigheten och att inför delägarna svara för den löpande förvaltningen. För beslut av delägarna i förvaltningsfrågor krävs vanlig majoritet. Detta gäller dock inte frågor som gäller försäljning, pantsättning eller upplåtelse av rättigheter i vissa fall. I dessa frågor krävs samstämmighet mellan delägarna.

För att begränsa uppkomsten av samägande av jordbruksfastigheter föreslås en ändring i jordförvärvslagen. Förvärvstillstånd får vägras vid förvärv av andel i en jordbruksfastighet, om ägarförhållandena genom förvärvet blir sådana att ett rationellt utnyttjande av fastigheten försvåras.

I syfte att förhindra kringgående av jordförvärvslagen föreslås slutligen att tillstånd enligt den lagen skall krävas i fall då någon genom köp, byte eller gåva har förvärvat ett dödsbo, vari ingår en jordbruksfastighet, eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på annan grund är delägare i boet, tillskiftas fastigheten eller del därav.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 juli 1989.

Allmänna överväganden

Utskottet vill inledningsvis understryka att både skogsbruket och jordbruket är näringar som har mycket stor samhällsekonomisk betydelse. Det är därför viktigt att det finns förutsättningar för en ändamålsenlig och effektiv förvaltning av skogs- och jordbruksmarken i vårt land.

Som ovan redovisats har från riksdagens sida tidigare framhållits att dödsboägande och samägande av skogs- och jordbruksfastigheter för med sig olägenheter i flera avseenden. Enligt utskottets uppfattning torde förhållandena inte ha ändrats i nämnvärd utsträckning sedan frågorna senast behandlades, och olägenheter torde därför kvarstå. Sålunda kan ägarförhållandena leda till att rationaliseringsverksamheten liksom också natur- och skogsvårdande åtgärder försvåras, eftersom det ställs krav på att delägarna i princip måste vara överens om varje förvaltningsåtgärd beträffande fastigheten. Andra olägenheter beror på att myndigheterna har svårigheter att delge dödsbon handlingar, eftersom det i många fall bl.a. saknas lättillgängliga och aktuella uppgifter om delägarna i boet. Som utskottet framhöll år 1978 motverkar dödsboägande vidare det allmänna intresset av att jordbruksmark innehas av aktiva brukare. Liknande synpunkter har också framkommit i andra sammanhang.

Med hänsyn till det anförda vidhåller utskottet sin uppfattning att det är angeläget att man kommer till rätta med de problem som dödsboägande och samägande till jord- och skogsbruksmark för med sig. De i propositionen framlagda förslagen ligger väl i linje med de önskemål som utskottet framfört vid 1975/76 och 1978/79 års riksmöten och bör kunna leda till att problemen minskar i betydande mån. Vad särskilt gäller dödsboägande vill

utskottet också framhålla att reformen av äktenskapslagstiftningen och de i samband därmed genomförda ändringarna i ÄB (prop. 1986/87:1, LU 18) kan förväntas leda till att antalet oskiftade dödsbon i framtiden blir mindre. De nya reglerna innebär bl. a. att en efterlevande make – såvida inte annat bestämts genom testamente – övertar samtliga tillgångar i dödsboet utom i de fall den avlidne efterlämnar barn som inte också är den efterlevandes.

Utskottet kan således i huvudsak ställa sig bakom inriktningen av den föreslagna regleringen. I det följande kommer utskottet att behandla de frågor som tagits upp i motionerna eller som eljest tilldragit sig utskottets uppmärksamhet.

Avvecklingskyldighet

I propositionen föreslås att en ny bestämmelse införs i ÄB (18 kap. 7 §) med den innebörden att dödsbon, vari ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet, skall ha avvecklat fastighetsinnehavet senast fyra år efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade. Om det föreligger särskilda skäl, kan anstånd med avvecklingen medges av rätten.

I motion L4 (yrkande 1) av Karl-Gösta Svenson (m) och Anders Andersson (m) yrkas avslag på propositionen i denna del. Motionärerna anser sig av ideologiska skäl inte kunna acceptera förslaget. Enligt motionärernas uppfattning bör nämligen människor själva få ta ansvar för sina fastighetsinnehav och avgöra hur de vill förvalta detta ansvar.

I sitt yttrande till lagutskottet anser jordbruksutskottet att de åtgärder som föreslås i propositionen förbättrar förutsättningarna för en från samhällssynpunkt önskvärd rationalisering inom jord- och skogsbruket. Jordbruksutskottet tillstyrker således för sin del förslaget om avvecklingskyldighet för dödsbon och avstyrker följaktligen motion L4 yrkande 1.

Lagutskottet ansluter sig till jordbruksutskottets uppfattning och vill för egen del framhålla att förslaget i propositionen står i överensstämmelse med den principiella utformningen av ÄB:s regler om dödsbon. Nuvarande regler bygger nämligen på tanken att dödsbon skall upplösas genom att tillgångarna skiftas ut till delägarna. Att dödsbon åläggs att inom viss tid avveckla sitt innehav av jordbruksfastighet innebär därför endast ett understrykande av att dödsboförvaltningen är temporär. Visserligen är det i och för sig dödsboddelägarnas ensak att bestämma i vilken takt avvecklingen skall ske, men när dödsboet innehar jordbruksfastighet gör sig också andra intressen gällande. Dödsboddelägarnas rätt att bestämma avvecklingstakten får då vika för intresset av att olägenheterna med långvariga dödsboinnehav av jordbruksfastigheter undanröjs. Utskottet vill också understryka att förslaget i propositionen inte hindrar att dödsboddelägarna skiftar fastigheten så att var och en får en andel i den och att de därmed kan fortsätta att tillsammans inneha fastigheten med samäganderätt. Det är alltså bara dödsboförvaltningen som måste upplösas, och något tvång för delägarna att avyttra fastigheten föreligger inte. Inte heller föreligger någon skyldighet för delägarna att helt upplösa dödsboet.

Med det anförda tillstyrker utskottet bifall till propositionen i denna del och avstyrker bifall till motion L4 yrkande 1.

De nya bestämmelserna om dödsboms skyldighet att avveckla innehav av jordbruksfastighet skall enligt propositionsförslaget träda i kraft den 1 juli 1989. Dödsbon, vilka vid lagens ikraftträdande innehar fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet, skall enligt propositionen ha avvecklat fastighetsinnehavet senast fyra år därefter, eller senast den 1 juli 1993, såvida inte anstånd meddelats.

I motion L5 av Lars Werner m. fl. (vpk) framhålls att gjorda undersökningar tyder på att uppemot hälften av alla dödsbon med jordbruksfastighet är äldre än fem år. Det lär inte vara ovanligt med dödsbon som är över 30 år gamla. Enligt motionärernas mening torde det finnas skäl för utskottet att överväga en kortare avvecklingsfrist beträffande de vid lagens ikraftträdande redan existerande dödsbona. Motionärerna förordar därför att i övergångsbestämmelserna tas in regler som innebär en differentiering av avvecklingsfristen med hänsyn till den ålder dödsboet har då bestämmelserna träder i kraft.

I sitt yttrande till lagutskottet utgår jordbruksutskottet från att en avsevärt kortare avvecklingsfrist än fyra år knappast är praktiskt möjlig, vare sig det gäller äldre dödsbon eller dödsbon efter någon som avlider efter ikraftträdandet av de nya bestämmelserna. Mot en differentiering talar enligt jordbruksutskottets mening också behovet av enhetliga bestämmelser och av möjligheter till kontroll av att avvecklingsskyldigheten efterlevs. Med hänsyn till de föreslagna bestämmelserna om anstånd med avvecklingen är det, menar jordbruksutskottet, för övrigt tveksamt om en kortare avvecklingsfrist för vissa dödsbon skulle få någon praktisk betydelse. Från de synpunkter utskottet har att företräda saknas enligt jordbruksutskottet skäl att förorda differentierade avvecklingsfrister i enlighet med synpunkterna i motion L5.

Lagutskottet instämmer i jordbruksutskottets synpunkter. För egen del vill utskottet tillägga att även om en fyraårig avvecklingsfrist i vissa fall kan synas väl lång, måste övergångsreglerna ges en sådan utformning att flertalet dödsboinnehav kan avvecklas inom den bestämda fristen.

Med det anförda tillstyrker utskottet propositionens övergångsbestämmelser i aktuell del och avstyrker följaktligen motion L5.

Enligt 23 kap. 3 § första stycket ÄB äger envar delägare vid arvskiftet njuta lott i varje slag av egendom. Vad som inte lämpligen kan styckas eller skiljas skall enligt lagrummet såvitt möjligt läggas på en lott.

I syfte att markera samhällsintresset av att en jordbruksfastighet vid arvskifte inte slentrianmässigt bör skiftas på alla dödsbodelägare, föreslog kommittén ett tillägg till 23 kap. 3 § första stycket ÄB av innebörd att fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet såvitt möjligt bör läggas på en lott. Härigenom ville kommittén ge en laglig möjlighet åt den dödsbodelägare som ville överta fastigheten och som hade möjlighet att lösa ut andra dödsbodelägare.

I motion L8 av Ove Karlsson (s) yrkas att 23 kap. 3 § första stycket ÄB ändras i enlighet med kommitténs förslag.

I sitt yttrande till lagutskottet anser jordbruksutskottet i förevarande del att det finns ett samhällsintresse i att egendom som är taxerad som jord-

bruksfastighet vid arvskitte läggs på en lott och inte uppdelas på ideella andelar e.d. Det av kommittén upprättade lagförslaget kan dock, menar jordbruksutskottet, inte få någon annan funktion än en allmänt hållen rekommendation som ej är bindande för delägarna.

Lagutskottet ansluter sig till jordbruksutskottets uppfattning och konstaterar i likhet med departementschefen (prop. s. 14) att ett sådant tillägg som kommittén föreslagit knappast kan få någon större praktisk effekt. Något skäl att införa en sådan bestämmelse föreligger således inte. Utskottet avstyrker därför motion L8.

Utdömmande av vite

Bestämmelser om viten som får föreläggas av myndighet finns i lagen (1985:206) om viten. Enligt 6 § gäller som huvudregel att frågor om utdömmande av vite prövas av länsrätt på ansökan av den myndighet som har utfärdat vitesföreläggandet.

Om ett dödsbo inte avvecklar sitt fastighetsinnehav inom föreskriven tid, skall enligt propositionen tillsynsmyndigheten, dvs. lantbruksnämnden, vid vite få förelägga dödsboet att fullgöra skyldigheten inom viss angiven tid. En bestämmelse härom föreslås införd i 18 kap. 7 § ÄB. Någon särskild regel om prövningen av frågan om utdömmande av vite förordas inte.

I motion L3 (yrkande 2) av Allan Ekström (m) yrkas en komplettering av 18 kap. 7 § ÄB med den innebörden att talan om utdömmande av vite som förelagts av tillsynsmyndighet skall föras vid allmän domstol. Som skäl för sin ståndpunkt åberopar motionären att det kan förekomma civilrättsliga inslag vid utdömandet av dessa vitesärenden.

Utskottet kan i och för sig dela motionärens uppfattning om att tingsrätten kan vara bättre skickad än länsrätten att handlägga vitesärenden av aktuell art. Vid utdömandet av vitet kan det nämligen bli aktuellt för domstolen att pröva om en giltig och för dödsboet bindande överlåtelse skett och över huvud taget ta ställning till spørsmål som ligger närmare de allmänna domstolarnas verksamhetsområde. I likhet med departementschefen anser emellertid utskottet att dessa omständigheter inte är av sådan betydelse att det finns anledning att frångå den ordning som gäller enligt viteslagen.

Med det anförda avstyrker utskottet bifall till motion L3 yrkande 2.

Ställföreträdare för dödsbon samt delgivning

Som tidigare berörts handhas dödsboförvaltning av delägarna gemensamt, och de företräder tillsammans boet utåt. Har boutredningsman förordnats är det dock han som företräder boet. Rätt att begära förordnande av boutredningsman har bl.a dödsboddelägare, testamentsexekutor och legatarie.

Enligt delgivningslagen (1970:428) får delgivning med dödsbo ske genom att handlingen överlämnas till den som sitter i boet. Finns det inte någon som sitter i boet, måste delgivning ske med samtliga dödsboddelägare utom i fall då boutredningsman förordnats.

I propositionen föreslås att delgivningslagen ändras så att delgivning med dödsbo, som föränleds av att boet innehar jordbruksfastighet, får ske genom att delgivningshandlingen överlämnas till en av delägarna.

I motion I.3 (yrkande 1) av Allan Ekström (m) yrkas avslag på propositionen i denna del. Motionären anser att den föreslagna regeln kan medföra att enskilda dödsboddelägare drabbas av allvarliga rättsförluster. Vidare påpekar motionären att de nya arvsreglerna, enligt vilka efterlevande make oftast blir ensam dödsboddelägare, gör det onödigt med en särskild delgivningsregel.

I motion I.7 (yrkande 1) av Ulla Orring m. fl. (fp) framhålls att en skyldighet för dödsbon att avveckla innehav av jordbruksfastighet inte utesluter att dödsboet åläggs att ha en ställföreträdare. Motionärerna anser att samma skäl, som talar för att en ställföreträdare skall finnas för dem som innehar en fastighet med samäganderätt, kan åberopas för att dödsbona bör ha en företrädare. Vidare påpekas att en ordning med ställföreträdare för dödsbon gör det onödigt med en speciell delgivningsregel. Motionärerna yrkar att ÄB ändras så att ställföreträdare skall utses för dödsbon.

Utskottet har i det föregående ställt sig bakom förslaget i propositionen om att dödsbon inom en fyraårsperiod skall avveckla innehav av jordbruksfastigheter. Med en sådan ordning kommer åtskilliga av de olägenheter som är förknippade med dödsboägendet att undanröjas. Enligt utskottets mening framstår det därför inte som motiverat att dödsbon förutom avvecklingskyldigheten skall åläggas att ha en ställföreträdare. Skyldigheten att avveckla fastighetsinnehavet löser emellertid inte det problem vid dödsboäggande av jordbruksfastigheter som består i att myndigheterna ofta har svårt att delge dödsboet. Om dödsboet företräddes av en särskild ställföreträdare skulle även denna olägenhet kunna undanröjas. Utskottet anser sig dock inte enbart av delgivningsskäl böra förorda en så långtgående åtgärd som föreslås i motion I.7. Utskottet avstyrker således bifall till yrkande 1 i motion I.7.

Enligt utskottets mening bör problemet med delgivning med dödsbon i stället lösas på det sätt som föreslås i propositionen. I likhet med departementschefen (prop. s. 20 f.) anser utskottet att det finns anledning att ställa sådana krav på den inre organisationen i dödsbon som innehar jordbruksfastigheter att delgivning alltid kan ske med någon av dödsboddelägarna. Inte minst med hänsyn till att det är fråga om en relativt kort avvecklingsperiod kan det förväntas att delägarna kommer att ha nära kontakt med varandra och att några beaktansvärda risker för rättsförlust därför inte skall uppkomma. Utskottet vill i sammanhanget understryka att den nya delgivningsregeln är avsedd att tillämpas när det inte är känt vem som sitter i boet. Delgivning bör däremot alltid i första hand ske med den som såvitt känt sitter i boet. På anförda skäl tillstyrker utskottet bifall till den i propositionen föreslagna ändringen i delgivningslagen och avstyrker bifall till motion I.3 yrkande 1.

I propositionen föreslås en särskild lag om förvaltningen av jordbruksfastigheter som ägs av minst tre gemensamt. Reglerna i lagen är med några undantag tvingande, dvs. delägarna kan inte avtala om villkor som avviker från bestämmelserna. Enligt förslaget skall det finnas en ställföreträdare med uppgift att svara för den löpande förvaltningen och med behörighet att utåt företräda delägarna i frågor som rör fastigheten. I förvaltningsfrågor skall delägarna kunna fatta beslut med enkel majoritet. När det gäller försäljning och pantsättning av fastigheten och vissa andra betydelsefulla frågor krävs dock att delägarna är eniga. Enligt förslaget skall en delägare kunna hos rätten begära att fastigheten säljs på offentlig auktion.

I motion L7 (yrkande 2) av Ulla Orring m. fl. (fp) yrkas att lagen blir tillämplig så snart en jordbruksfastighet gemensamt ägs av minst två som inte är gifta eller sambor.

I sitt yttrande till lagutskottet konstaterar jordbruksutskottet att det enligt bakgrundsuppgifterna i propositionen finns drygt 70 000 samägda jordbruksfastigheter, varav omkring två tredjedelar ägs av två personer. Vidare hänvisar jordbruksutskottet till kommitténs undersökningar, varav framgår att det helt dominerande antalet tvåägda jordbruksfastigheter innehas av makar eller sambor. Enligt jordbruksutskottets mening har således det förslag om ändring av lagens tillämpningsområde som framförs i motionen en mycket begränsad räckvidd. Jordbruksutskottet påpekar att ett av motiven bakom förslaget i propositionen är att de olägenheter skall undanröjas som består i att myndigheterna har svårt att få kontakt med delägarna i en samägd fastighet. Från denna utgångspunkt finns det enligt jordbruksutskottets mening knappast behov av att utse en ställföreträdare redan i de fall då två personer äger en fastighet. Med det anförda tillstyrker jordbruksutskottet för sin del regeringens förslag och avstyrker motion L7 yrkande 2.

Lagutskottet, som för sin del helt ansluter sig till vad jordbruksutskottet anfört, tillstyrker bifall till propositionsförslaget i denna del och avstyrker således bifall till motion L7 yrkande 2.

I en i ärendet inkommen skrivelse har Lantbrukarnas riksförbund (LRF) framhållit att det inte är ovanligt att jordbruksfastigheter förvärvas av flera gemensamt genom gåva eller testamente med föreskrift om att egendomen inte får överlätas under viss tid efter det att gåvan fullbordats. Enligt LRF ger propositionen inte svar på frågan huruvida den tvingande regeln i lagen om rätt för delägare att pakalla försäljning av samägd jordbruksfastighet är tillämplig i sådana fall.

Med anledning av vad LRF anfört vill utskottet påpeka att den i propositionen föreslagna lagen i princip är tillämplig också då flera med samäganderätt förvärvat en jordbruksfastighet genom gåva eller testamente. Som ovan berörts ger lagen inte utrymme för att delägarna – utom i vissa undantagsfall – avtalar om villkor för förvaltningen som avviker från bestämmelserna. Har däremot en gåvogivare eller testator uppställt särskilda föreskrifter rörande egendomen är det inte fråga om avtalsvillkor och föreskrifterna skall alltså gälla. Det innebär bl. a. att en föreskrift om att fastigheten inte får överlätas hindrar att en försäljning enligt den nya lagen kommer till stånd på en delägars begäran.

Enligt 2 § jordförvärvslagen (1979:230) krävs tillstånd till förvärv av jordbruksfastighet när förvärvet sker genom bl. a. köp, byte eller gåva. Förvärv på grund av testamente eller genom arvskifte är undantagna från krav på tillstånd. I 4 § finns närmare föreskrifter om när förvärvstillstånd kan vägras.

Gällande rätt medger att en inte arvsberättigad person genom köp, byte eller gåva förvärvar en andel i ett dödsbo och därmed blir dödsbodelägare. Ingår en jordbruksfastighet bland tillgångarna i boet kan han sedermera vid arvskiftet komma i besittning av fastigheten. Det finns inte heller några hinder mot att samtliga andelar i ett dödsbo förvärvas av en utomstående, som då i sin egenskap av ensam dödsbodelägare övertar fastigheten. I vad mån sådana förvärv av andelar i dödsbon som innehåller jordbruksfastigheter är underkastade reglerna i jordförvärvslagen får för närvarande anses ovisst, eftersom rättspraxis på området inte är entydig.

I syfte att klarlägga rättsläget föreslås i propositionen att i 2 § jordförvärvslagen införs en ny bestämmelse enligt vilken tillstånd skall fordras då någon genom köp, byte eller gåva har förvärvat ett dödsbo som äger jordbruksfastighet eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på annan grund är delägare i boet, tillskiftas fastigheten eller del därav.

I propositionen föreslås också att 4 § jordförvärvslagen ändras så att det blir möjligt att vägra förvärvstillstånd vid förvärv av andel i jordbruksfastighet, om ägarförhållandena genom förvärvet skulle bli sådana att de kan antas försvåra ett rationellt utnyttjande av fastigheten.

I motion L4 av Karl-Gösta Svenson (m) och Anders Andersson (m) och i motion L6 av Sven Eric Lorentzon m. fl. (m) framhålls att moderata samlingspartiet i andra sammanhang uttalat att jordförvärvslagen ger negativa effekter i form av färre och större jordbruksenheter. Om enskilda personer tillåts förvärva jordbruksfastigheter utan någon tillståndsprövning skulle, enligt motionärernas mening, utvecklingen inte vara så negativ som den är i dag. Mot denna bakgrund yrkar motionärerna avslag på de föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen (yrkande 2 i motion L4).

I motion L7 av Ulla Orring m. fl. (fp) påpekas att den föreslagna utvidgningen av 4 § jordförvärvslagen inte varit föremål för vare sig utredningsarbete eller remissbehandling och därför är dåligt underbyggd. Med åberopande härav och av den omständigheten att folkpartiet i andra sammanhang förordat uppmjukning av jordförvärvslagen yrkar motionärerna avslag på propositionsförslaget i denna del (yrkande 3).

Jordbruksutskottet erinrar i sitt yttrande om att utskottet (1988/89:JoU1) nyligen behandlat och därvid avstyrkt motioner (m, fp) med krav på inskränkningar i jordförvärvslagens tillämpningsområde. Vid behandlingen av den nu aktuella propositionen har jordbruksutskottet inte funnit anledning att motsätta sig de föreslagna ändringarna i 2 § och 4 § jordförvärvslagen. Från jordpolitisk synpunkt får det enligt jordbruksutskottets mening anses som en fördel att olämplig ägarsplittring genom andelsförvärv kan motverkas i förvärvsprövningen. I fråga om vad som skall anses som

olämplig ägarsplittring har jordbruksutskottet hänvisat till vad som anförs i propositionen (s. 45). Jordbruksutskottet tillstyrker för sin del de föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen och avstyrker motionerna L4, L6 och L7 i motsvarande delar.

Lagutskottet kan, såvitt gäller förslaget om en ändring av 2 § jordförvärvslagen, helt ansluta sig till vad jordbruksutskottet anfört. Lagutskottet tillstyrker i enlighet härmed bifall till propositionen i denna del och avstyrker följaktligen bifall till motionerna L4 yrkande 2 i denna del och L6 i denna del.

Vidare kan lagutskottet, beträffande förslaget om en utvidgning av grunderna att vägra tillstånd enligt 4 § jordförvärvslagen, också helt ansluta sig till vad jordbruksutskottet anfört. Lagutskottet tillstyrker med anledning härav bifall till propositionen också i denna del och avstyrker således motionerna L4 yrkande 2 i denna del, L6 i denna del och L7 yrkande 3.

Propositionen i övrigt

Utöver vad som anförts i förevarande och tidigare avsnitt föranleder propositionen och motionerna inte några uttalanden från utskottets sida.

Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *avvecklingsskyldigheten*
att riksdagen med bifall till proposition 1988/89:9 i denna del och med avslag på motion 1988/89:L4 yrkande 1 godkänner vad utskottet anfört.
2. beträffande *utdömande av vite*
att riksdagen med avslag på motion 1988/89:L3 yrkande 2 godkänner vad utskottet anfört.
3. beträffande *18 kap. 7 § ärvdabalken*
att riksdagen antar det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i ärvdabalken såvitt avser 18 kap. 7 §.
4. beträffande *ställföreträdare för dödsbon*
att riksdagen avslår motion 1988/89:L7 yrkande 1.
5. beträffande *delgivning med dödsbon*
att riksdagen med avslag på motion 1988/89:L3 yrkande 1 antar det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i delgivningslagen (1970:428).
6. beträffande *skifte av jordbruksfastighet*
att riksdagen avslår motion 1988/89:L8.
7. beträffande *övergångsbestämmelserna till ändringarna i ärvdabalken*
att riksdagen med avslag på motion 1988/89:L5 antar övergångsbestämmelserna till det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i ärvdabalken.

8. beträffande *samägande av jordbruksfastighet*
att riksdagen med avslag på motion 1988/89:L7 yrkande 2 antar det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter.

9. beträffande *tillståndsplikt enligt jordförvärvslagen*
att riksdagen med avslag på motionerna 1988/89:L4 yrkande 2 i denna del och 1988/89:L6 i denna del antar det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) såvitt avser 2 §.

10. beträffande *förutsättningar för förvärvstillstånd*
att riksdagen med avslag på motionerna 1988/89:L4 yrkande 2 i denna del, 1988/89:L6 i denna del samt 1988/89:L7 yrkande 3 antar det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen såvitt avser 4 §.

11. beträffande *lagförslagen i övrigt*
att riksdagen antar de i proposition 1988/89:9 framlagda förslagen till *dels* lag om ändring i ärvdabalken och lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) i den mån de inte omfattas av vad utskottet hemställt ovan, *dels* lag om ändring i lagen (1904:48 s.1) om samäganderätt.

Stockholm den 29 november 1988

På lagutskottets vägnar

Rolf Dahlberg

Närvarande: Rolf Dahlberg (m), Lennart Andersson (s), Owe Andréasson (s), Stig Gustafsson (s), Ulla Orring (fp), Martin Olsson (c), Inger Hestvik (s), Gunnar Thollander (s), Ewy Möller (m), Stina Eliasson (c), Elisabeth Persson (vpk), Elisabet Franzén (m), Lena Boström (s), Anita Jönsson (s), Maj-Inger Klingvall (s), Charlotte Cederschiöld (m) och Lola Björkquist (fp).

Reservationer

1. Ställföreträdare för dödsbon (mom. 4)

Ulla Orring (fp) och Lola Björkquist (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 8 börjar med "Utskottet har" och slutar med "motion L7" bort ha följande lydelse:

Utskottet har i det föregående ställt sig bakom förslaget i propositionen om att dödsbo inom en fyraårsperiod skall avveckla innehav av jordbruksfastighet. I likhet med vad som anförs i motion L7 anser utskottet det ändå vara motiverat att låta dödsbo under avvecklingstiden företrädas av *en* ställföreträdare, vilket också framförts som ett alternativ i det bakomliggande utredningsmaterialet.

På grund av det anförda förordar utskottet att i 18 kap. ÄB införs en ny paragraf. 8 §. av innebörd att om det i ett dödsbo ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet skall lagen (1988:000) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter tillämpas vid boets förvaltning av jordbruksfastigheten.

dels att utskottet under moment 4 bort hemställa

4. beträffande *ställföreträdare för dödsbon*

att riksdagen med bifall till motion 1988/89:L7 yrkande 1 *dels* beslutar att i 18 kap. ärvdabalken skall införas en ny paragraf, 8 §. med följande som *Reservanternas förslag* betecknade lydelse. *dels* antar sådan ändring av ingressen till det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i ärvdabalken som föranleds härav.

Nuvarande lydelse

Reservanternas förslag

18 kap.
8 §

Om det i ett dödsbo ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet skall lagen (1988:000) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter tillämpas vid boets förvaltning av jordbruksfastigheten.

2. Delgivning med dödsbon (mom. 5)

Rolf Dahlberg (m), Martin Olsson (c), Ewy Möller (m), Stina Eliasson (c), Elisabet Franzén (mp) och Charlotte Cederschiöld (m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 8 börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "yrkande 1" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar den uppfattning som framförs i motion L3 att den föreslagna ändringen i delgivningslagen kan medföra att enskilda dödsbodelägare drabbas av allvarliga rättsförluster. Som motionären också påpekar begränsas behovet av en särskild delgivningsregel av de nya arvsreglerna enligt vilka efterlevande make oftast blir ensam dödsbodelägare. Den föreslagna ändringen i 9 § delgivningslagen bör därför enligt utskottets mening inte genomföras. Utskottet tillstyrker således bifall till motion L3 yrkande 1.

dels att utskottet under moment 5 bort hemställa

5. beträffande *delgivning med dödsbon*

att riksdagen med bifall till motion 1988/89:L3 yrkande 1 avslår det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i delgivningslagen (1970:428).

3. Delgivning med dödsbon (mom. 5)

1988/89:LU12

Under förutsättning av bifall till reservation 1

Ulla Orring (fp) och Lola Björkquist (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 8 börjar med "Enligt utskottets" och slutar med "yrkande 1" bort ha följande lydelse:

Utskottet har i det föregående förordat att det i 18 kap. ärvdabalken införs en ny bestämmelse enligt vilken lagen om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter görs tillämplig vid dödsbos förvaltning av jordbruksfastighet. Härav följer att dödsbo under vissa förutsättningar åläggs att ha en ställföreträdare. Genom att på detta sätt införa en ordning med ställföreträdare för dödsbon kan man som framhålls i motion L7 avstå från att ändra reglerna om delgivning med dödsbo. Utskottet förordar således att förslaget till ändring i delgivningslagen avslås. Härigenom tillgodoses önskemålet i motion L3 yrkande 1.

dels att utskottet under moment 5 bort hemställa

5. beträffande *delgivning med dödsbon*

att riksdagen med anledning av motion 1988/89:L3 yrkande 1 avslår det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i delgivningslagen (1970:428).

4. Övergångsbestämmelserna till ändringarna i ärvdabalken (mom. 7)

Elisabeth Persson (vpk) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 6 börjar med "Lagutskottet instämmer" och slutar med "motion L5" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motion L5 finns det i vårt land alltjämt kvar många mycket gamla dödsbon. Det lär enligt motionärerna inte vara ovanligt med dödsbon som är över 30 år gamla. Med hänsyn härtill kan utskottet dela motionärernas uppfattning att en kortare avvecklingsfrist bör övervägas för de vid lagens ikraftträdande redan existerande dödsbona.

Utskottet saknar emellertid underlag för en utformning av övergångsbestämmelser med differentierade avvecklingsfrister. Regeringen bör enligt utskottets mening därför överväga frågan och skyndsamt återkomma med förslag av den innebörden att en differentiering av avvecklingsfristen införs med hänsyn till den ålder dödsboet har då bestämmelserna träder i kraft. Det anförda bör riksdagen med anledning av motion L5 som sin mening ge regeringen till känna.

dels att utskottet under moment 7 bort hemställa

7. beträffande *övergångsbestämmelserna till ändringarna i ärvdabalken*

att riksdagen *dels* antar övergångsbestämmelserna till det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i ärvdabalken, *dels* med anledning av motion 1988/89:L5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför om differentierad avvecklingsfrist.

5. Samägande av jordbruksfastighet (mom. 8)

1988/89:LU12

Ulla Orring (fp) och Lola Björkquist (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 9 börjar med "Lagutskottet, som" och slutar med "yrkande 2" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motion L7 är det inte ovanligt att jordbruksfastigheter som inte ägs av fler än två personer drabbas av ineffektiv förvaltning. Utskottet delar därför motionärernas uppfattning att lagen om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter bör göras tillämplig redan då två personer som inte är gifta eller sambor gemensamt äger en jordbruksfastighet.

På grund av det anförda förordar utskottet att riksdagen antar förslaget till lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter med den i motion L7 yrkande 2 föreslagna ändringen.

dels att utskottet under moment 8 bort hemställa

8. beträffande *samägande av jordbruksfastighet*

att riksdagen med bifall till motion 1988/89:L7 yrkande 2 antar det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter med den ändringen att 1 § första stycket erhåller följande som *Reservanternas förslag* betecknade lydelse:

Regeringens förslag

Reservanternas förslag

1 § första stycket

Om fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet ägs av minst *tre* gemensamt, tillämpas denna lag i stället för 2-6 §§ lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt.

Om fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet ägs av minst *två* gemensamt *som inte är äkta makar eller sambor*, tillämpas denna lag i stället för 2-6 §§ lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt.

6. Tillståndsplikt enligt jordförvärvslagen (mom. 9)

Rolf Dahlberg (m), Ewy Möller (m) och Charlotte Cederschiöld (m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 11 börjar med "Lagutskottet kan," och slutar med "denna del" bort ha följande lydelse:

I en avvikande mening till det yttrande som jordbruksutskottet avgivit till lagutskottet framhålls att jordbruksutskottet hade, på de skäl som anförts i motionerna L4 och L6, bort avstyrka den föreslagna utvidgningen av 2 § jordförvärvslagen.

Lagutskottet, som för egen del vill ansluta sig till vad som framhålls i motionerna L4 och L6, tillstyrker bifall till motionerna i aktuell del.

dels att utskottet under moment 9 bort hemställa

9. beträffande *tillståndsplikt enligt jordförvärvslagen*

att riksdagen med bifall till motionerna 1988/89:L4 yrkande 2 i denna del och 1988/89:L6 i denna del avslår det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) såvitt avser 2 §.

7. Förutsättningar för förvärvstillstånd (mom. 10)

1988/89:LU12

Rolf Dahlberg (m), Ulla Orring (fp), Ewy Möller (m), Charlotte Cederschiöld (m) och Lola Björkquist (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 11 börjar med "Vidare kan" och slutar med "yrkande 3" bort ha följande lydelse:

I en avvikande mening till jordbruksutskottets yttrande framhålls att jordbruksutskottet hade, på de skäl som anförs i motionerna L4, L6 och L7, bort avstyrka regeringens förslag om införande av en ny grund i 4 § jordförvärvslagen för att vägra förvärvstillstånd vid andelsförvärv.

Lagutskottet, som för egen del ansluter sig till vad som framhålls i motionerna L4, L6 och L7, tillstyrker bifall till motionerna i aktuell del.

dels att utskottet under moment 10 bort hemställa

10. beträffande *förutsättningar för förvärvstillstånd*
att riksdagen med bifall till motionerna 1988/89:L4 yrkande 2 i denna del, 1988/89:L6 i denna del och 1988/89:L7 yrkande 3 avslår det i proposition 1988/89:9 framlagda förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen såvitt avser 4 §.

8. Lagförslagen i övrigt (mom. 11)

Under förutsättning av bifall till reservationerna 6 och 7

Rolf Dahlberg (m), Ewy Möller (m) och Charlotte Cederschiöld (m) anser att utskottet under moment 11 bort hemställa

11. beträffande *lagförslagen i övrigt*
att riksdagen antar de i proposition 1988/89:9 framlagda förslagen till *dels* lag om ändring i ärvdabalken i den mån det inte omfattas av vad utskottet hemställt ovan, *dels* lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt, samt avslår förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) i den mån det inte omfattas av vad utskottet hemställt ovan.

1 Förslag till

Lag om ändring i ärvdabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om ärvdabalken¹

dels att 24 kap. 1 § skall ha följande lydelse,

dels att i balken skall införas två nya paragrafer, 18 kap. 7 § och 20 kap. 11 §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

18 kap.

7 §

*Om det i ett dödsbo ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet, skall boet ha avvecklat fastighetsinnehavet senast fyra ar efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade. Har dödsboet förvärvat sådan egendom där-
efter, skall avvecklingen ske snarast möjligt.*

Tillsyn över att avveckling sker utövas av den myndighet som regeringen bestämmer. Om avvecklingen inte har skett inom föreskriven tid, får tillsynsmyndigheten vid vite förelägga dödsboet att fullgöra sin skyldighet. Tillsynsmyndighetens beslut om föreläggande får överklagas till kammarrätten.

Den tingsrätt som har registrerat bouppteckningen efter den döde får på ansökan av dödsboet medge anstånd med avvecklingen, om det finns särskilda skäl. Anstånd meddelas för viss tid och får förenas med villkor. Medges anstånd, skall tingsrätten underrätta tillsynsmyndigheten om detta.

20 kap.

11 §

Om det i den dödes tillgångar ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet, skall rätten underrätta den tillsynsmyndighet som avses i 18 kap. 7 § andra stycket om dödsfallet.

¹ Omtryckt 1981: 359.

24 kap.

1 §¹

Om ett dödsbo förvaltas av delägarna gemensamt och de har kommit överens om att leva samman i oskiftat bo, gäller i fråga om förvaltningen av boet och rätten att företräda boet vad som sägs i 18 kap. 1 §, om inte annat har avtalats. Också bestämmelserna i 3, 4 och 6 §§ samma kapitel skall tillämpas.

Om ett dödsbo förvaltas av delägarna gemensamt och de har kommit överens om att leva samman i oskiftat bo, gäller i fråga om förvaltningen av boet och rätten att företräda boet vad som sägs i 18 kap. 1 §, om inte annat har avtalats. Också bestämmelserna i 3, 4, 6 och 7 §§ samma kapitel skall tillämpas.

I fråga om rätten för enskilda delägare att väcka och föra talan som parter i eget namn men för boets räkning gäller vad som sägs i 18 kap. 1 a §, om inte annat avtalats mellan delägarna.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1989.

2. Om det i dödsboet efter någon som har avlidit före ikraftträdandet ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet, gäller i stället för vad som sägs i 18 kap. 7 § första stycket första meningen att boet skall ha avvecklat fastighetsinnehavet senast den 1 juli 1993.

Lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Om fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet ägs av minst tre gemensamt, tillämpas denna lag i stället för 2–6 §§ lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt.

Avtal som strider mot denna lag är utan verkan. Detta gäller dock inte avtal i frågor som avses i 9–11 §§.

Ställföreträdare

2 § Delägarna i fastigheten skall utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare skall för anteckning i fastighetsboken anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten för det område där fastigheten ligger. Anmälan skall vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Om anmälan enligt första stycket inte har gjorts eller om den som anmälts som ställföreträdare har avlidit, skall rätten på den ort där fastigheten ligger efter anmälan av myndighet eller delägare förordna en ställföreträdare. Om en ställföreträdare begär det, skall rätten förordna en ny ställföreträdare i hans ställe. Innan en ställföreträdare förordnas skall delägarna ges tillfälle att yttra sig, om det är möjligt. När rätten har förordnat en ställföreträdare, skall detta anmälas till inskrivningsmyndigheten.

Delägarna kan när som helst utse en ny ställföreträdare i stället för en ställföreträdare som tidigare har anmälts eller förordnats. Därvid gäller första stycket

Vid byte av ställföreträdare består den tidigare ställföreträdarens uppdrag till dess att den nye ställföreträdaren har antecknats i fastighetsboken.

3 § Ställföreträdaren svarar för den löpande förvaltningen av fastigheten enligt de riktlinjer och anvisningar som delägarna meddelar.

Ställföreträdaren har behörighet att företräda delägarna mot tredje man i angelägenheter som rör fastigheten. Han är dock inte på grund av denna lag behörig att

1. överlåta fastigheten eller en del av den,
2. inteckna eller pantsätta fastigheten,
3. upplåta nyttjanderätt eller annan rättighet i fastigheten, om avtalet gäller för längre tid än fem år eller för någons livstid eller om det kan bli förlängt på begäran av nyttjanderättshavaren.

4 § En rättshandling som ställföreträdaren har företagit för delägarna är inte gällande mot dem, om ställföreträdaren har överskridit sin befogenhet och den mot vilken rättshandlingen företogs insåg eller borde ha insett att befogenheten överskreds.

Beslut av delägarna

5 § Som beslut i frågor där ställföreträdaren har behörighet att företräda delägarna gäller den mening som har fått det högsta röstetalet bland de röstande. Därvid räknas varje delägars röstetal efter hans andel i fastighe-

ten. Vid lika röstetal beslutar ställföreträdaren. Beslut i frågor där ställföreträdaren inte har behörighet att företräda delägarna kräver enighet bland delägarna.

Vid val av ställföreträdare utses den som har fått det högsta röstetalet bland de röstande. Har flera fått lika röstetal, avgörs valet genom lottning.

6 § Varje delägare kan rösta skriftligen eller muntligen. Samtliga delägare skall få skälig tid på sig innan omröstningen äger rum.

Ställföreträdaren skall underrätta delägarna om resultatet av omröstningen.

7 § Ett beslut enligt 5 § första stycket får inte innebära att ställföreträdaren skall företa en rättshandling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda otillbörlig fördel åt delägare eller annan till nackdel för annan delägare.

Övriga bestämmelser

8 § Pengar och andra tillgångar som ställföreträdaren har hand om för delägarnas räkning skall hållas skilda från andra tillgångar.

9 § Om ett beslut enligt denna lag föranleder kostnader eller om sådana uppkommer på annat sätt till följd av lagen, skall kostnaderna ersättas av delägarna i förhållande till deras andelar.

10 § Senast den 31 januari varje år skall ställföreträdaren lämna redovisning till delägarna över förvaltningen under det föregående kalenderåret. Om delägarna begär det, skall redovisningen göras skriftligen. För granskning av redovisningen har delägarna rätt att ta del av räkenskaphandlingarna.

11 § Ställföreträdaren har rätt till skälig ersättning för sitt arbete samt för tidsspillan och utlägg.

12 § Ställföreträdare som vid fullgörande av sitt uppdrag uppsåtligen eller av oaktsamhet tillfogar delägare skada skall ersätta skadan. Detsamma gäller delägare som vid tillämpning av denna lag uppsåtligen eller av oaktsamhet tillfogar annan delägare skada. Skadeståndet kan jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till handlingens beskaffenhet, skadans storlek och omständigheterna i övrigt.

Skall flera ersätta samma skada, svarar de solidariskt för skadeståndet i den mån inte skadeståndsskyldigheten har jämkats för någon av dem enligt första stycket. Vad någon har betalat i skadestånd får krävas åter av de andra efter vad som är skäligt.

Talan enligt första stycket som inte grundas på brott skall väckas inom ett år efter det att ställföreträdaren har avgett en sådan redogörelse som anges i 10 §. Väcks inte talan inom denna tid är rätten till ersättning förlorad.

13 § Varje delägare kan hos rätten begära att fastigheten för gemensam räkning försäljs på offentlig auktion. Rätten skall dock inte besluta om försäljning, om någon av de andra delägarna visar synnerliga skäl för anstånd.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1989.

Härigenom föreskrivs att 19 § lagen (1904: 48 s. 1) om samäganderätt skall ha följande lydelse

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 §¹

Vad i denna lag finnes stadgat äge ej tillämpning å sådan samfällighet, som avses i lagen (1973: 1150) om förvaltning av samfälligheter, eller å sådan allmänning, som avses i lagen (1952: 166) om häradsallmänningar eller lagen (1952: 167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna; ej heller vare i något fall lagens föreskrifter tillämpliga i fråga om bildande av jaktvårdsområde, bestående av allenast en fastighet, eller av fiskevårdsområde, omfattande allenast en fastighet eller det till allenast en fastighet hörande fisket.

Beträffande egendomsförhållanden som rör makar, sambor, delägare i oskiftat dödsbo, bolagsmän, redare som ingått överenskommelse om partrederi eller deltagare i samma gruvrörelse finns särskilda bestämmelser.

Beträffande egendomsförhållanden som rör makar, sambor, delägare i oskiftat dödsbo, bolagsmän, redare som ingått överenskommelse om partrederi eller deltagare i samma gruvrörelse finns särskilda bestämmelser. *I fråga om förvaltningen av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet och som ägs av minst tre gemensamt gäller särskilda bestämmelser i stället för 2—6 §§.*

Bestämmelserna i 15 kap. 15 § föräldrabalken skall inte tillämpas i fråga om försäljning enligt denna lag av samfällid fast egendom, vari omyndig äger del.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1989.

¹ Senaste lydelse 1987: 796.

Härigenom föreskrivs att 9 § delgivningslagen (1970: 428) skall ha följande lydelse.

9 §

Skall delgivning ske med annan juridisk person än staten, överbringas handlingen till någon som har rätt att företräda den juridiska personen eller, om flera är gemensamt behöriga, till någon av dem. Saknas behörig ställföreträdare men finns någon som har rätt att sammankalla dem som skall besluta i den juridiska personens angelägenheter, överbringas handlingen till denne.

Delgivning med dödsbo genom att handlingen överbringas till någon av dödsbodelägarna får ske endast om denne sitter i boet. Dödsbodelägare som mottagit handlingen skall utan dröjsmål underrätta övriga delägare om delgivningen.

Delgivning med dödsbo genom att handlingen överbringas till någon av dödsbodelägarna får ske endast om denne sitter i boet *eller om delgivningen föranleds av att dödsboet innehar fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet.* Dödsbodelägare som mottagit handlingen skall utan dröjsmål underrätta övriga delägare om delgivningen.

Dödsbodelägare som sitter i boet har rätt att taga emot handlingen, även om boet ej förvaltas av delägarna. Han svarar i sådant fall för att handlingen utan dröjsmål lämnas till någon som har rätt att företräda boet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1989.

Härigenom föreskrivs att 2 och 4 §§ jordförvärvslagen (1979:230) skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*2 §¹

För förvärv av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet krävs tillstånd enligt denna lag, när förvärvet sker genom

1. köp, byte eller gava,
2. tillskott till bolag eller förening,
3. utdelning eller skifte från bolag eller förening,
4. fusion enligt 14 kap. 1 eller 2 § aktiebolagslagen (1975:1385).

Tillstånd enligt denna lag krävs också i fall då någon genom köp, byte eller gava förvärvar ett dödsbo vari ingår fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet eller då någon, som genom köp, byte eller gava har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller del därav.

Förvärvstillstånd4 §²

Förvärvstillstånd får vägras,

1. om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,
2. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,
3. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget,
4. om det är uppenbart att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde,

5. om förvärvet avser andel i egendomen och ägarförhållandena genom förvärvet skulle bli sådana att ett rationellt utnyttjande av egendomen kan komma att försvåras.

Första stycket 4 gäller inte ifråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1989.

¹ Senaste lydelse 1987:468.

² Senaste lydelse 1987:468.

Jordbruksutskottets yttrande

1988/89:LU12

Bilaga 2

1988/89:JoU1 y

Dödsboäggande och samägande av jordbruksfastighet m.m.

Till lagutskottet

Lagutskottet har den 18 oktober 1988 beslutat bereda jordbruksutskottet tillfälle att avge yttrande över proposition 1988/89:9 om dödsboäggande och samägande av jordbruksfastighet m.m.

Propositionen

I propositionen läggs fram olika förslag som syftar till att minska de olägenheter som i dag följer av att många jordbruksfastigheter ägs av dödsbon eller av flera personer med samäganderätt.

Ett dödsbo som innehar en jordbruksfastighet skall vara skyldigt att avveckla fastighetsinnehavet senast fyra år efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade. Sker inte avveckling i rätt tid, kan dödsboet vid vite föreläggas att fullgöra skyldigheten. Om det föreligger särskilda skäl, kan anstånd med avvecklingen medges. Anstånd kan förenas med villkor.

Vidare föreslås en lagändring i syfte att göra det lättare för myndigheterna att delge ett dödsbo olika handlingar. Delgivning som föranleds av att dödsboet innehar en jordbruksfastighet skall kunna ske genom att delgivningshandlingen överlämnas till någon av delägarna.

I propositionen föreslås vidare en särskild lag om förvaltningen av sådana jordbruksfastigheter som ägs av minst tre gemensamt. Enligt denna lag skall det finnas en ställföreträdare med uppgift att utåt företräda delägarna i angelägenheter som angår fastigheten och att inför delägarna svara för den löpande förvaltningen. För beslut av delägarna i förvaltningsfrågor krävs vanlig majoritet. Detta gäller dock inte frågor som gäller försäljning, pantsättning eller upplåtelse av rättigheter i vissa fall. I dessa frågor krävs samstämmighet mellan delägarna.

För att begränsa uppkomsten av samägande av jordbruksfastigheter föreslås en ändring i jordförvärvslagen. Förvärvstillstånd får vägras vid förvärv av andel i en jordbruksfastighet, om ägareförhållandena genom förvärvet blir sådana att ett rationellt utnyttjande av fastigheten försvåras.

I syfte att förhindra kringgående av jordförvärvslagen föreslås slutligen att tillstånd enligt den lagen skall krävas i fall då någon genom köp, byte eller gåva har förvärvat ett dödsbo vari ingår en jordbruksfastighet eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på annan grund är delägare i boet, tillskiftas fastigheten eller del därav.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 juli 1989.
Lagrådet har avgett yttrande över lagförslagen.

1988/89:LU12
Bilaga 2

Motionerna

1988/89:L3 av Allan Ekström (m) vari yrkas

1. att riksdagen avslår det föreslagna tillägget till 9 § delgivningslagen (1970:428).

2. att riksdagen förser 18 kap. 7 § ärvdabalken med det tillägget att prövning av utdömande av vite skall handläggas av tingsrätt.

1988/89:L4 av Karl-Gösta Svenson och Anders Andersson (m) vari yrkas

1. att riksdagen avslår propositionen vad avser dödsbos avvecklingskyldighet av jordbruksfastighet,

2. att riksdagen avslår propositionen vad avser förändringarna i jordförvärvslagen.

1988/89:L5 av Lars Werner m.fl. (vpk) vari yrkas att riksdagen beslutar införa regler om differentiering av avvecklingsfristen för dödsbon som innehar jordbruksfastighet.

1988/89:L6 av Sven Eric Lorentzon m.fl. (m) vari yrkas att riksdagen avslår de i propositionen föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen.

1988/89:L7 av Ulla Orring m.fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen beslutar om sådan ändring i förslag till lag om ändring i ärvdabalken att ställföreträdare skall utses i dödsbo.

2. att riksdagen beslutar om sådan ändring i förslag till lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter att lagens tillämpning skall gälla om jordbruksfastighet ägs av minst två gemensamt som inte är gifta eller sambor,

3. att riksdagen avslår 4 § första stycket 5 p. i förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen.

1988/89:L8 av Ove Karlsson (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om behovet av förslag till ny lydelse av 23 kap. 3 § ärvdabalken.

Utskottet

Begränsning av dödsbons innehav av jordbruksfastigheter

I propositionen läggs fram olika förslag som syftar till att minska de olägenheter som följer av att många jordbruksfastigheter ägs av dödsbon eller av flera personer med samäganderätt.

Enligt propositionens förslag till lag om ändring i ärvdabalken skall ett dödsbo som innehar en jordbruksfastighet vara skyldigt att avveckla fastighetsinnehavet senast fyra år efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade. I övergångsbestämmelserna anges att avvecklingskyldigheten inträder senast den 1 juli 1993 för dödsbon efter någon som avlidit

före ikraftträdandet av de nya bestämmelserna, dvs. den 1 juli 1989.

Förslaget möter invändningar i motion L4 av Karl-Gösta Svenson och Anders Andersson (m). Motionärerna hänvisar till att representanter för moderata samlingspartiet i annat sammanhang yrkat att jordförvärvslagen (1979:230) ändras så att fysiska personers förvärv av jordbruksfastigheter faller utanför tillståndsprövningen. Det nu aktuella förslaget om begränsning i ägandet av jordbruksfastigheter genom dödsbo anser sig motionärerna av ideologiska skäl ej kunna acceptera och yrkar avslag på propositionen i motsvarande del (yrkande 1).

I motion L5 av Lars Werner m.fl. (vpk) anförs att det finns skäl att överväga en kortare avvecklingsfrist för dödsbon som bestått under lång tid. Motionen innehåller dock inget specificerat förslag om ändring i de av regeringen föreslagna övergångsbestämmelserna.

Utskottet anser att de åtgärder som föreslås i propositionen förbättrar förutsättningarna för en från samhällssynpunkt önskvärd rationalisering inom jord- och skogsbruket. Utskottet tillstyrker för sin del förslaget till lag om ändring i ärvdabalken och avstyrker motion L4 yrkande 2.

Förslaget i motion L5 är ej utformat så att det kan ställas mot regeringens förslag om övergångsbestämmelser för äldre dödsbon. Utskottet utgår från att en avsevärt kortare avvecklingsfrist än fyra år knappast är praktiskt möjlig vare sig det gäller äldre dödsbon eller dödsbo efter någon som avlider efter ikraftträdandet av de nya bestämmelserna. Mot en differentiering talar också behovet av enhetliga bestämmelser och av möjligheter till kontroll att avvecklingskyldigheten efterlevs. Med hänsyn till de föreslagna bestämmelserna om anstånd med avvecklingen är det för övrigt tveksamt om en kortare avvecklingsfrist för vissa dödsbon skulle få någon praktisk betydelse. Från de synpunkter utskottet har att företräda finns inga skäl att förorda differentierade avvecklingsfrister i enlighet med synpunkterna i motion L5.

Samägande av jordbruksfastigheter

I propositionen föreslås en särskild lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter. För en jordbruksfastighet som ägs av fler än två gemensamt skall enligt förslaget finnas en ställföreträdare med uppgift att handha den löpande förvaltningen och med behörighet att företräda delägarna i frågor som rör fastigheten.

I motion L7 av Ulla Orring m.fl. (fp) yrkas att lagen tillämpas redan när två personer som inte är gifta eller sambor gemensamt äger en fastighet.

Utskottet konstaterar att det enligt propositionens bakgrundsuppgifter finns drygt 70 000 samägda jordbruksfastigheter, varav omkring två tredjedelar ägs av två personer. Enligt kommitténs undersökningar innehas av de tvåägda fastigheterna det helt dominerande antalet av makar eller sambor (SOU 1987:2 s. 78 f.). Det förslag om ändring av lagens tillämpningsområde som framförs i motionen har således en mycket begränsad räckvidd. Som framhålls i propositionen är vidare ett av motiven bakom förslaget att undanröja de olägenheter som består i att myndigheterna har svårt att få kontakt med delägarna i en samägd fastighet. Från denna utgångspunkt finns det enligt utskottets mening knappast behov av att utse en ställföreträdare

redan i de fall då två personer äger en fastighet. Med det anförda tillstyrker utskottet för sin del regeringens förslag och avstyrker motion L7.

1988/89:LU12

Bilaga 2

Ändringar i jordförvärvslagen

Enligt propositionen föreligger viss osäkerhet om jordförvärvslagens räckvidd i vissa fall av dödsboöverlåtelser där jordbruksfastighet ingår i boet. Med hänvisning härtill föreslås en ändring av 2 § JFL som innebär att tillstånd enligt lagen skall krävas då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo som äger jordbruksfastighet eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på annan grund är delägare i boet, tillskiftas fastigheten eller del därav.

Vidare införs i 4 § första stycket 5 p. JFL en möjlighet för prövningsmyndigheten att vägra förvärvstillstånd vid förvärv av andel i jordbruksfastighet, om ägarförhållandena genom förvärvet skulle bli sådana att de kan antas försvåra ett rationellt utnyttjande av fastigheten.

I motion L4 av Karl-Gösta Svenson och Anders Andersson (m) och motion L6 av Sven Eric Lorentzon m.fl. (m) yrkas avslag på de föreslagna ändringarna i JFL. Motionärerna hänvisar bl.a. till att moderata samlingspartiet i annat sammanhang framhållit lagens negativa effekter för jordbruksnäringen. De nuvarande begränsningarna för enskilda personer i fråga om förvärv av jordbruksfastigheter borde enligt motionärerna avskaffas. Ytterligare utvidgning av lagens tillämpningsområde anser man därför inte bör ifrågakomma.

I motion L7 av Ulla Orring m.fl. (fp) påpekas att kommittén inte behandlat frågan om att införa ytterligare en grund för att vägra förvärvstillstånd i 4 § JFL. Med hänvisning till i annat sammanhang framförda yrkanden från folkpartiet om uppmjukning av JFL hemställer motionärerna att propositionen avslås i denna del.

Utskottet vill erinra om att ett antal motioner med krav på ändringar i JFL nyligen behandlats i utskottet (1988/89:JoU1). I detta sammanhang har utskottet bl.a. avstyrkt motioner (m, fp) som syftar till en inskränkning av JFL:s tillämpningsområde.

Vid behandlingen av den nu aktuella propositionen har utskottet inte funnit anledning att motsätta sig de föreslagna ändringarna i 2 § och 4 § JFL. Från jordpolitisk synpunkt får det anses som en fördel att olämplig ägarsplittring genom andelsförvärv kan motverkas i förvärvsprövningen. Vad som skall anses som olämplig ägarsplittring anges närmare i specialmotiveringen (prop. 1988/89:9 s. 45).

Utskottet tillstyrker för sin del de föreslagna ändringarna i JFL och avstyrker motionerna L4 yrkande 2, L6 och L7 yrkande 3.

Övriga frågor

Enligt motion L8 av Ove Karlsson (s) skulle det innebära vissa fördelar om kommitténs förslag till ändring av 23 kap. 3 § ärvdabalken genomfördes. Kommitténs lagförslag redovisas i bil. 2 till propositionen (s. 62 ff.). Enligt den föreslagna lydelsen av 23 kap. 3 § ärvdabalken skulle vid arvskifte sådan

fast egendom i dödsboet som är taxerad som jordbruksfastighet om möjligt läggas på en lott.

Enligt utskottets mening finns det ett samhällsintresse i att egendom som är taxerad som jordbruksfastighet vid arvskifte läggs på en lott och inte uppdelas på ideella andelar e.d. Det av kommittén upprättade lagförslaget kan dock inte få någon annan funktion än en allmänt hållen rekommendation som ej är bindande för delägarna. Med hänsyn till de nya arvsregler som införts i anslutning till den nya äktenskapsbalken kan det antas att efterlevande make i större utsträckning än tidigare blir ensam arvtagare till jordbruksfastighet som ingår i dödsboet. Det bör i första hand ankomma på lagutskottet att bedöma lämpligheten av en sådan lagändring som avses i motionen.

Propositionen och motionerna föranleder i övrigt inget yttrande från utskottets sida.

Stockholm den 8 november 1988

På jordbruksutskottets vägnar

Karl Erik Olsson

Närvarande: Karl Erik Olsson (c), Hans Gustafsson (s), Håkan Strömberg (s), Sven Eric Lorentzon (m), Grethe Lundblad (s), Lars Ernestam (fp), Martin Segerstedt (s), Jan Fransson (s), Margareta Winberg (s), Åke Selberg (s), Ingvar Eriksson (m), Bengt Rosén (fp), Lennart Brunander (c), Annika Åhnberg (vpk), Åsa Domeij (mp), Inge Carlsson (s) och Carl G Nilsson (m).

Avvikande meningar

1. Differentierade avvecklingsfrister

Annika Åhnberg (vpk) anser att utskottet med anledning av motion L5 hade bort föreslå att lagutskottet utformar övergångsbestämmelser om differentierade avvecklingsfrister i enlighet med synpunkterna i motionen.

2. Förvärv av dödsboandel m.m.

Sven Eric Lorentzon, Ingvar Eriksson och Carl G Nilsson (alla m) anser att utskottet, på de skäl som anförs i motionerna L4 och L6, hade bort avstyrka den föreslagna utvidgningen av 2 § JFL.

3. Förvärvsprövning vid förvärv av andel i jordbruksfastighet

Sven Eric Lorentzon (m), Lars Ernestam (fp), Ingvar Eriksson (m), Bengt Rosén (fp) och Carl G Nilsson (m) anser att utskottet, på de skäl som anförs i motionerna L4, L6 och L7, hade bort avstyrka regeringens förslag om införande av en ny grund i 4 § JFL för att vägra förvärvstillstånd vid andelsförvärv.