

Jordbruksutskottets betänkande

1988/89:JoU1

Jordförvärvslagen



1988/89
JoU1

Sammanfattning

I betänkandet behandlas ett tiotal motionsyrkanden från allmänna motions-tiden 1988 om jordförvärvslagen m.m. Motionerna gäller bl.a. jordförvärvs-lagens tillämpningsområde, prisprövningsbestämmelserna och bestämmel-serna om villkor rörande brukning och bosättning. Utskottet avstyrker motionerna med hänvisning bl.a. till de av riksdagen under våren 1987 beslutade ändringarna i jordförvärvslagen.

Till betänkandet fogas tre reservationer och ett särskilt yttrande.

Motioner

1987/88:Jo205 av Bengt Westerberg m.fl. (fp) vari yrkas

5. att riksdagen hos regeringen begär en förutsättningslös översyn av jordförvärvslagen enligt vad som anförts i motionen.

1987/88:Jo213 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas

6. att riksdagen beslutar ändra jordförvärvslagen så att den inte görs tillämplig för enskilda personer.

1987/88:Jo220 av Göthe Knutson (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär att lantbruksnämnderna ges sådana riktlinjer att skogsfastigheter i ökad omfattning blir föremål för bytesaffärer där dels rationaliteten tillvarat-as, dels lokaliseringspolitiska syften kan vinnas.

1987/88:Jo240 av Stina Gustavsson och Kersti Johansson (c) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om jordförvärvslagens tillämpning.

1987/88:Jo253 av Karl Boo och Birgitta Hambraeus (c) vari yrkas

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om nya jordförvärvslagens tillämpning.

1987/88:Jo259 av Göthe Knutson m.fl. (m, fp) vari yrkas

3. att riksdagen hos regeringen begär förslag till ändring i jordförvärvsla-gen i enlighet med motionens syften.

1987/88:Jo265 av Gunnel Jonäng (c) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär en utredning om utboägandet.

1987/88:Jo268 av Lennart Brunander m.fl. (c) vari yrkas

1988/89:JoU1

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om tillämpningen av jordförvärvslagens stadganden om prisprövning.

2. att riksdagen beslutar att jordförvärvslagen (1979:230) 4 § skall tillföras en punkt 5 om kapitalplacering med lydelsen: § 5. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om skärpta tillämpningsbestämmelser av villkorsuppfyllelse.

1987/88:Jo280 av Owe Andréasson och Ulla-Britt Åbark (s) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring av jordförvärvslagen att förvärvstillstånd skall kunna vägras endera om köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger marknadsvärdet eller när förvärv görs i kapitalplaceringssyfte.

1987/88:Jo283 av Arne Andersson i Ljung och Hans Nyhage (m) vari yrkas att riksdagen uttalar sig för att Lars Lorenius bör gottgöras ekonomiskt för liden förlust.

1987/88:Jo287 av Rune Backlund och Kersti Johansson (c) vari yrkas att riksdagen begär att regeringen gör en översyn av jordförvärvslagen i enlighet med vad som anförts i motionen.

Motiveringen återfinns i motion 1987/88:A488.

Utskottet

Inledning

I betänkandet behandlas ett tiotal motionsyrkanden om jordförvärvslagen m.m.

Inledningsvis bör erinras om att riksdagen under våren 1987 behandlade en proposition om ändringar i jordförvärvslagen (JoU 1986/87:24, rskr. 1986/87:299). Beslutet innebar att lagens bestämmelser om prisprövning och om avslag av rationaliseringsskäl ändrades så att det blev lättare att få förvärvstillstånd. I lagförslaget och i betänkandet framhölls dessutom den betydelse tillståndsprövningen enligt jordförvärvslagen kunde ha för att främja de regionalpolitiska strävandena.

Lagändringarna trädde i kraft den 1 juli 1987.

Utredning om jordförvärvslagens tillämpningsområde, m.m.

Enligt motion Jo205 yrkande 5 av Bengt Westerberg m.fl. (fp) var de ändringar av JFL som trädde i kraft den 1 juli 1987 ett steg i rätt riktning, men man borde ha gått längre. Den nya jordbruksutredning som föreslagits av folkpartiet bör förutsättningslöst och allsidigt pröva om det finns något behov över huvud taget av en lagstiftning som inskränker rätten att förvärva

jordbruksfastigheter, i vart fall när det gäller förvärvsprövning för fysiska personer.

I motion Jo213 (yrkande 6) av Carl Bildt m.fl. (m) anförs att det inte bör finnas några begränsningar i fråga om enskilda personers rätt att köpa en jordbruksfastighet. Valfriheten och den fria avtalsrätten måste prägla förhållandet mellan säljare och köpare, och prismekanismen bör tillåtas att styra priset. Prövningen bör dock behållas för juridiska personer.

Även i motion Jo259 av Göthe Knutson m.fl. (m, fp) – om åtgärder för jordbruk och landsbygd i Värmlands län – anförs att en ytterligare liberalisering av jordförvärvslagstiftningen bör ske. Fysiska personer bör enligt motionen helt undantas från förvärvsprövning. Om det blir möjligt för ännu fler människor att bosätta sig på landsbygden främjar detta t.ex. den värmländska landsbygden.

I motion Jo287 av Rune Backlund och Kersti Johansson (c) yrkas en förnyad översyn av JFL med motiveringen (i motion A488) att 1987 års ändringar haft negativa konsekvenser för landsbygden. Ytterligare ändringar bör göras för att stärka sambandet mellan ägande och brukande.

I motion Jo265 av Gunnel Jonäng (c) begärs en utredning om utboägandet med motiveringen att antalet aktiva jordbrukare ständigt minskar, medan utboägandet ökar. Detta innebär en negativ utveckling för landsbygden. Utboägarna bidrar enligt motionen inte till att upprätthålla service i bygden.

Som framgår av redovisningen ovan har riksdagen relativt nyligen behandlat en proposition med förslag om viktiga förändringar i jordförvärvslagen (1979:230). I detta sammanhang behandlades bl.a. motioner (m, fp) med krav på inskränkningar i lagens tillämpningsområde såvitt avser fysiska personer. Utskottet avstyrkte dessa motioner med motiveringen att ytterligare inskränkningar i lagens tillämpningsområde skulle allvarligt försvåra möjligheterna att fullfölja den jordpolitiska målsättning som ligger bakom lagen. Riksdagen följde utskottet.

Utskottet har inte funnit anledning ändra standpunkt i denna fråga och avstyrker därför motionerna Jo213 yrkande 6 och Jo259.

I anslutning till motion Jo205 bör erinras om att riksdagen under våren 1988 avvisat det i samma motion (yrkande 1) framförda kravet på en ny jordbrukspolitisk utredning (JoU 1987/88:25, rskr. 385). Med hänvisning härtill och till de synpunkter utskottet tidigare anfört i fråga om jordförvärvslagens tillämpningsområde avstyrks även motion Jo205 yrkande 5.

Den ospecificerade kritik som framförs i motion Jo287 angående konsekvenserna för landsbygden av de redovisade ändringarna i JFL kan enligt utskottets mening inte läggas till grund för förslag om en förnyad översyn av lagen. Som framgår av utskottets motivering i betänkandet JoU 1986/87:24 var några av huvudsyftena med 1987 års reform att stärka sambandet mellan ägande och brukande samt att ytterligare framhäva JFL:s regionalpolitiska betydelse. Motionen avstyrks.

De förslag som nyligen framlagts i proposition 1988/89:9 om åtgärder för att begränsa dödsboägande och samägande av jordbruksfastighet m.m. ligger delvis i linje med synpunkterna i motion Jo265. Någon särskild utredning angående det s.k. utboägandet anser utskottet inte påkallad, varför motionen avstyrks.

I motion Jo268 av Lennart Brunander m.fl. (c) anföras farhågor för de dramatiskt ökande priserna på jord- och skogsfastigheter. Motionärerna erinrar om att 1987 års ändringar i JFL – enligt uttryckliga uttalanden av jordbruksutskottet – inte skulle innebära någon ändrad syn på jordförvärv som görs i kapitalplaceringssyfte (JoU 1986/87:24). Dessa intentioner återspeglas inte i lantbruksstyrelsens anvisningar om tillämpningen av den nya prisprövningsbestämmelsen. Även i övrigt innehåller motionen kritiska synpunkter på hur JFL tillämpats, bl.a. när det gäller lantbruksnämndernas vilja och förmåga att följa upp villkor om bosättning och brukande av förvärvsfastigheten. Härvidlag bör nämnderna genom lagändring ges möjlighet att vid vite kräva villkorsuppfyllelse. Bestämmelserna i JFL om prioritering mellan olika köparkategorier när det gäller skogsfastigheter måste tillämpas i praktiken, något som enligt motionen inte sker för närvarande. Motionen utmynnar i tre yrkanden om.

1. tillkännagivande rörande vad i motionen anförts om prisprövningen,
2. komplettering av 4 § JFL med en bestämmelse om förvärvshinder på grund av kapitalplacering,
3. tillkännagivande om skärpta bestämmelser rörande villkorsuppfyllelse.

Även i motion Jo280 av Owe Andréasson och Ulla-Britt Åbark (s) yrkas – med hänvisning till lantbruksstyrelsens anvisningar – att JFL kompletteras med en bestämmelse varav det klart framgår att förvärvstillstånd kan vägras endera om köpeskillingen avsevärt överstiger marknadsvärdet eller om förvärvet görs i kapitalplaceringssyfte.

I motion Jo240 av Stina Gustavsson och Kersti Johansson (c) anföras att lättnaderna i priskontrollen medfört ökande fastighetspriser, varigenom kapitalstarka personer kunnat förvärva jordbruksfastigheter utan avseende på bruknings- och bosättningskraven. Med hänsyn till landsbygdens utvecklingsmöjligheter har tillämpningen av JFL fått negativa effekter. I de fall ett förvärvstillstånd är ett led i utvecklingsarbetet och förvärvarens avsikter ej är kända bör möjlighet finnas för lantbruksnämnden att följa upp eventuella villkor med t.ex. ett vitesföreläggande.

I motion Jo253 av Karl Boo och Birgitta Hambræus (c) om jordbruket i Dalarna tas särskilt upp effekterna av de ändrade reglerna i JFL på skogsområdet. Priserna på skogsfastigheter har enligt motionen ökat drastiskt sedan priskontrollen mildrades. Detta innebär att "vanligt folk" i bygden inte kan konkurrera om sådana fastigheter. Ytterligare utredning/omprövning av JFL krävs i fråga om prisprövningen. I avbidan på sådana utredningar bör nya direktiv utfärdas rörande tillämpningen så att "kapitalplaceringsparagrafen" aktualiseras redan vid en lägre nivå.

Priskontrollen

Utskottet erinrar inledningsvis om att priskontrollen enligt 4 § JFL behandlades ingående i samband med de ovan redovisade ändringarna i lagen. I detta sammanhang anförde utskottet bl.a. (JoU 1986/87:24 s. 19 f.).

Utskottet delar jordbruksministerns bedömning att övervägande skäl talar för en uppmjukning av nuvarande bestämmelser om priskontroll. Så långt det är rimligt och möjligt bör det finnas en avtalsfrihet mellan köpare och säljare. För att motverka förvärv som görs i kapitalplaceringssyfte och för att motverka en osund allmän prisstegring bör det finnas möjlighet att avslå en förvärvsansökan om det är uppenbart att det avtalade priset överstiger egendomens marknadsvärde.

Det anförda innebär att utskottet tillstyrker regeringens förslag och avstyrker motionerna Jo150, Jo154, Jo155, Jo156, Jo236 och Jo275, samtliga i motsvarande del.

I anslutning till yrkandet i motion Jo156 om bibehållande av kapitalplacering som en särskild avslagsgrund får utskottet anför följande: Ett av huvudsyftena med jordförvärvslagstiftningen är att stärka sambandet mellan brukande och ägande. Av motiveringen i propositionen (s. 18 och 33) framgår att även den reviderade priskontrollbestämmelsen är avsedd att motverka köp som görs i kapitalplaceringssyfte. I likhet med jordbruksministern vill utskottet framhålla att denna bestämmelse inte är den enda som motverkar kapitalplaceringar som strider mot lagens syfte. Av särskild betydelse är de begränsningar som enligt 5 § gäller för förvärv av juridiska personer samt de krav på bosättning, brukande och yrkeskunskaper som gäller enligt 6 §. Utskottet konstaterar således *dels* att det framlagda lagförslaget inte innebär någon ändrad syn på förvärv i kapitalplaceringssyfte, *dels* att jordförvärvslagen även framgent ger möjligheter att förhindra sådana förvärv.

I sammanhanget kan tilläggas att finansministern i proposition 1986/87:150 (den s.k. kompletteringspropositionen) bl.a. anför att de nya reglerna i jordförvärvslagen inte får tillåtas leda till att jordbruks- och skogsfastigheter framstår som lönsamma kapitalplaceringsobjekt (s. 10). Finansministern avser därför att senare återkomma till riksdagen med vissa förslag rörande förmögenhetsbeskattningen av sådana fastigheter.

Vad beträffar tolkningen av begreppet "egendomens marknadsvärde", vilken berörs bl.a. i motion Jo156, vill utskottet i likhet med jordbruksministern framhålla att fastighetens värde bör bedömas med hänsyn till samtliga omständigheter i det enskilda fallet. Utskottet instämmer i synpunkterna i motion Jo156 så till vida att marknadsvärdet för de minsta jordbruksfastigheterna kan vara mer beroende av t.ex. villapriserna på orten och mindre av jordbruks- eller skogsdelens avkastningsvärde. När det gäller större enheter såsom familj jordbruken måste enligt utskottets mening fastighetens avkastningsvärde i betydligt högre grad påverka bedömningen av marknadsvärdet.

Frågan om prisutvecklingen på jordbruksfastigheter m.m. har sedermera tagits upp i interpellationsdebatter dels den 14 december 1987, dels den 5 april 1988. Jordbruksministern har i dessa sammanhang bl.a. hänvisat till utskottets uttalanden om priskontrollen m.m. och anför att regeringen givetvis kommer att följa riksdagens beslut. Den aktuella prisutvecklingen på jordbruksfastigheter följs kontinuerligt av regeringen genom den köpeskilningsstatistik som tas fram av statistiska centralbyrån och bearbetas av lantbruksstyrelsen. Vid tidpunkten för de angivna debatterna fanns det enligt jordbruksministern ingen grund för antagandet att det pågick någon osund allmän prisstegring. Han ämnade givetvis noga följa utvecklingen på området och vidta de åtgärder som kunde vara motiverade.

Lantbruksstyrelsen har sedermera gett ut allmänna råd rörande tillämpningen av JFL daterade den 27 maj 1988. Där anges utförligt bl.a. i vilka

situationer kapitalplacering resp. osund prisstegring kan anses föreligga. Vidare har lantbruksstyrelsen under hand informerat utskottet om prisutvecklingen på jordbruksfastigheter från år 1985 t.o.m. första halvåret 1988. Uppgifterna för första halvåret 1988 är preliminära. Enligt det statistiska underlaget är den genomsnittliga prisutvecklingen för hela perioden och hela riket måttlig, jämfört med konsumentprisindex. Prisökningarna är i huvudsak koncentrerade till Götaland och Svealand.

Utskottet vill för sin del i anslutning till de nu aktuella motionerna understryka det angelägna i att regeringen och berörda myndigheter noggrant och kontinuerligt följer prisutvecklingen på jordbruksfastigheter. De uttalanden utskottet tidigare gjort i fråga om tillämpningen och tolkningen av prisprövningsbestämmelserna gäller självfallet alltså. Det finns dock enligt utskottets mening ingen anledning att nu – endast drygt ett år efter ikraftträdandet av de nya reglerna – förorda någon ytterligare översyn eller revidering av de aktuella bestämmelserna. Utskottet instämmer med motionerna så till vida att en utvärdering av priskontrollen bör göras när ytterligare en tid förflutit, förslagsvis två år efter ikraftträdandet. Det får förutsättas att riksdagen på lämpligt sätt informeras om resultatet av en sådan utvärdering.

Med det anförda föreslår utskottet att motionerna Jo268 yrkandena 1 och 2, Jo240 i motsvarande del, Jo253 yrkande 3 och Jo280 lämnas utan någon särskild åtgärd från riksdagens sida.

Villkor om brukning och bosättning

Som framgår av redovisningen ovan krävs i motion Jo268 (yrkande 3) skärpta bestämmelser om brukning och bosättning, t.ex. genom att lantbruksnämnden ges möjlighet att meddela vitesföreläggande om uppfyllelse av villkor enligt 10 § JFL. Liknande synpunkter framförs i motion Jo240 (c).

Av bestämmelserna i 10 § JFL framgår att föreskrift om brukning eller brukning och bosättning måste grundas på ett frivilligt åtagande av förvärvaren. Bestämmelsen utformades med den angivna inskränkningen på förslag av lagrådet, som i detta sammanhang bl.a. hänvisade till 2 kap. 8 § regeringsformen om rätten för varje medborgare att fritt förflytta sig inom riket och att lämna detta. (prop. 1978/79:85 s. 125 f.). Det bör vidare understrykas att staten har rätt att lösa egendomen om föreskrift av angivet slag inte följs (10 § andra stycket). Enligt paragrafen får dock sådan inlösen ske endast om det inte är oskäligt.

Utskottet vill vidare erinra om att lantbruksstyrelsens allmänna råd rörande tillämpningen av JFL innehåller särskilda anvisningar om kontrollen av villkorsuppfyllelse enligt 10 §. Det framhålls att lantbruksnämnden på lämpligt sätt skall bevaka att utfärdade föreskrifter om brukning och bosättning följs och vid behov vidta erforderliga åtgärder enligt 10 § andra stycket.

Som regel torde det för kontroll av efterlevnaden vara nödvändigt att nämnderna för ett register över de förvärvstillstånd som är förenade med föreskrift om brukning och bosättning. Ortsombuden bör engageras i kontrollen och anmäla till nämnden om de får vetskap om inträffade förändringar. Lantbruksnämnden bör dessutom regelmässigt och på lämpligt

sätt föranstalta om en årlig genomgång av utfärdade föreskrifter om brukning och bosättning.

1988/89:JoU1

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motionerna Jo240 i motsvarande del och Jo268 yrkande 3.

Övriga frågor

I motion Jo220 av Göthe Knutson (m) understryks att regionalpolitiska hänsynstaganden bör göras även när skogsfastigheter skall byta ägare. De flesta jordbruk i landet behöver tillskott av skog för att ge brukaren ökad inkomst. När större skogsfastigheter som är lämpade för stordrift salubjuds bör lantbruksnämnderna förvärva dessa och arrangera byten med skogsindustrier som innehar välarronderade fastigheter. Dessa kan då användas för att förstärka heltids- och deltidsskogsbruk.

Enligt utskottets mening finns ingen motsättning mellan motionärens synpunkter och riksdagens ställningstaganden i denna fråga. I betänkandet JoU 1986/87:24 (se närmare ovan) anförde utskottet bl.a. att skogsmark var ett betydelsefullt komplement till många jordbruksföretag, särskilt i skogs- och mellanbygderna.

Genom medel från jordfonden kan lantbruksnämnderna köpa och sälja jordbruksfastigheter för att främja den yttre rationaliseringen på jordbrukets område. De av riksdagen år 1987 beslutade ändringarna i JFL syftar bl.a. till att öka omsättningen på skogsfastigheter och därmed underlätta rationaliseringen av sådana fastigheter.

Med det anförda får syftet med motion Jo220 anses tillgodosett.

I motion Jo283 av Arne Andersson i Ljung och Hans Nyhage (m) yrkas att riksdagen gör ett uttalande av innebörd att en enskild person, Lars Lorenius, bör erhålla ekonomisk gottgörelse för förluster han lidit genom tillämpningen av jordförvärvslagets prisprövningsbestämmelser. Bakgrunden till motionen är att Lorenius år 1979 förvärvade jordbruksfastigheterna Forsnäs 1:1 m.fl. i Flens kommun för 4 500 000 kr. I ett regeringsbeslut den 27 maj 1982 avslog regeringen enligt 4 § första stycket 1 och 4 jordförvärvslagen en ansökan från Förvaltningsaktiebolaget Diplo att förvärva fastigheterna för en köpeskilling av totalt 4 150 000 kr. Motiveringen var följande.

Regeringen finner att köpeskillingen inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter. Vidare får de av Förvaltningsaktiebolaget Diplo ägda grannfastigheterna och förvärvsegendomen var för sig ses som utvecklingsbara lantbruksföretag. Företagen bör förbli självständiga. Några skäl att likväl godta förvärvet föreligger inte.

Egendomen såldes sedermera för en köpeskilling av 3 300 000 kr.

I beslut den 28 februari 1985 avslog regeringen en framställning från Lorenius om ekonomisk ersättning och anförde att förutsättningar inte föreligger att utge ersättning av statsmedel till Lars Lorenius med anledning av att Förvaltningsaktiebolaget Diplo vägrats tillstånd enligt jordförvärvslagen.

Utskottet vill erinra om att konstitutionsutskottet vid riksmötet 1985/86

granskade regeringens tillämpning av priskontrollregeln i jordförvärvslagen (KU 1985/86:25). I samband därmed gjordes en genomgång bl.a. av det jordförvärvsärende som avses i motionen. I bilaga 14 till betänkandet (s. 414–415) lämnas en redogörelse för de faktiska omständigheterna, vilken jordbruksutskottet här hänvisar till.

Vad som framkommit vid granskningen gav enligt konstitutionsutskottet inte fog för kritik av regeringens handläggning av tillståndsärenden enligt jordförvärvslagen.

I en reservation (m) anfördes att regeringen borde vid sin prövning år 1985 ha beviljat ersättning till säljaren (Lorenus) för den förlust han åsamkats genom att en bristfällig värdering kom att ligga till grund för 1982 års beslut.

Jordbruksutskottet har i anslutning till den nu aktuella motionen informerat om att ärendet anmälts till Europadomstolen för prövning enligt konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna. Någon saklig prövning av ärendet har ännu inte ägt rum. Vidare har ytterligare skriftligt material inkommit resp. presenterats till stöd för påståendena om bristfällig värdering av den ifrågavarande fastigheten.

Det kan vidare noteras att högsta domstolen den 22 augusti 1986 beslutat att ej lämna prövningstillstånd i fråga om Lorenus skadeståndstalan mot staten, vilket innebär att denna talan slutgiltigt avvisats enligt svensk rättsordning. Enligt 3 kap. 7 § skadeståndslagen (1972:207) får talan om ersättning på grund av fel eller försummelse vid myndighetsutövning ej föras med anledning av beslut av riksdagen, regeringen, högsta domstolen och regeringsrätten, om inte beslutet upphävts eller ändrats. Samtidigt finns en procedurregel i jordförvärvsförordningen (1979:231) som innebär att frågor om förvärvstillstånd alltid prövas av regeringen om egendomens värde överstiger 1 milj. kr. och juridisk person är köpare.

Av det anförda framgår att riksdagen redan prövat regeringens handläggning av vissa jordförvärvsärenden med utgångspunkt bl.a. i det ärende som avses i motion Jo283. Utskottet vill härutöver påpeka att en saklig prövning av motionen i princip skulle innebära ett ställningstagande av riksdagen i ett enskilt rättsskipnings- eller förvaltningsärende. Detta är enligt utskottets mening inte förenligt med den i regeringsformen förutsatta funktionsfördelningen mellan riksdagen och övriga offentliga organ. Utskottet avstyrker således motion Jo 283.

Hemställen

Utskottet hemställer

1. beträffande *en översyn av jordförvärvslagen*
 - a) att riksdagen avslår motion 1987/88:Jo205 yrkande 5,
 - b) att riksdagen avslår motion 1987/88:Jo287.
2. beträffande *inskränkning av jordförvärvslagens tillämpningsområde*

att riksdagen avslår motionerna 1987/88:Jo213 yrkande 6 och 1987/88:259 yrkande 3,
3. beträffande *utredning om utboägandet*

att riksdagen avslår motion 1987/88:Jo265.

4. beträffande *priskontrollen m.m.*
att riksdagen avslår motionerna 1987/88:Jo240 i motsvarande del, 1987/88:Jo253 yrkande 3, 1987/88:Jo268 yrkandena 1 och 2 och 1987/88:Jo280,
5. beträffande *villkor om brukning och bosättning*
att riksdagen avslår motionerna 1987/88:Jo240 i motsvarande del och 1987/88:Jo268 yrkande 3,
6. beträffande *tillskottsförvärv av skogsmark*
att riksdagen avslår motion 1987/88:Jo220,
7. beträffande *ersättning i visst jordförvärvsärende*
att riksdagen avslår motion 1987/88:Jo283.

Stockholm den 27 oktober 1988

På jordbruksutskottets vägnar

Karl Erik Olsson

Närvarande: Karl Erik Olsson (c), Hans Gustafsson (s), Sven Eric Lorentzon (m), Grethe Lundblad (s), Lars Ernestam (fp), Martin Segerstedt (s), Åke Selberg (s), Ingvar Eriksson (m), Bengt Rosén (fp), Annika Åhnberg (vpk), Åsa Domcij (mp), Inge Carlsson (s), Kaj Larsson (s), Ove Karlsson (s), Karin Starrin (c), Ivar Virgin (m) och Sverre Palm (s).

Reservationer

1. En översyn av jordförvärvslagen (mom. 1 a)

Lars Ernestam och Bengt Rosén (fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 3 som börjar med "I anslutning" och slutar med "yrkande 5" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser i likhet med vad som anförs i motion Jo205 att det bör göras en förutsättningslös och allsidig prövning huruvida det föreligger något behov av en lagstiftning som inskränker rätten att förvärva jordbruksfastigheter. En sådan prövning skulle sannolikt leda fram till att förvärvsprövningen för fysiska personer helt kan avskaffas. Risken att kapitalstarka personer ökar fritidsboendet på landsbygden på bekostnad av det från olika synpunkter angelägna permanentboendet kan motverkas genom andra metoder än generell förvärvsprövning. Den översyn av jordförvärvslagen som utskottet sålunda, i likhet med motionärerna, anser nödvändig kan lämpligen göras i samband med en mera övergripande utredning angående jordbrukspolitiken. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

dels att utskottets hemställan under 1 a bort ha följande lydelse:

1. beträffande *en översyn av jordförvärvslagen*

a) att riksdagen med anledning av motion 1987/88:205 yrkande 5 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

2. Inskränkning av jordförvärvslagens tillämpningsområde (mom. 2)

1988/89:JoU1

Sven Eric Lorentzon, Ingvar Eriksson och Ivar Virgin (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 3 börjar med "Utskottet har" och slutar med "Jo259" bort ha följande lydelse:

Jordförvärvslagen är en av de lagar som kraftigast inskränker äganderätten till mark. Trots att lagen liberaliserats stadgas fortfarande att staten, genom lantbruksnämnden, skall bestämma vem som skall få köpa jordbruks- eller skogsmark samt dessutom bestämma en övre prisgräns.

Möjligheten för enskild person att köpa en jordbruksfastighet bör enligt utskottets mening inte begränsas. De jordbrukare som har allt sitt kapital nedlagt i fastigheten tvingas i dag acceptera att staten skänker en del av detta till köparen på grund av förvärvstillståndsprövningen enligt jordförvärvslagen. Ett avskaffande av jordförvärvslagstiftningen för enskilda personer skulle ge jordbrukarna en automatisk kompensation för lönsamhetsminskningen i jordbruket genom att säkra deras fastighetskapital via en fri prisbildning. Dessutom skulle det berika landsbygden med nya grupper av människor. Valfriheten och den fria avtalsrätten måste prägla förhållandet mellan säljare och köpare och prismekanismen tillåtas att styra priset.

Förvärvsprövningen bör emellertid behållas för juridiska personer. Skogsfastigheter kan t.ex. vara attraktiva uppköpsobjekt för stora träförädlande företag. Lokala arbetstillfällen riskerar att försvinna vid dessa förvärv.

Det blir allt vanligare att även små jordbruksföretag drivs som juridisk person. Förvärvsprövningen får självfallet inte tillämpas på sådant sätt att den hindrar dessa från att förvärva tillskottsmark.

Det anförda innebär att utskottet instämmer i de synpunkter som framförs i motion Jo213. Härigenom tillgodoses även motion Jo259. Det bör ankomma på regeringen att lägga fram förslag till ändring i JFL i enlighet med vad utskottet ovan anför.

dels att utskottets hemställan under 2 bort ha följande lydelse:

2. beträffande *inskränkning av jordförvärvslagens tillämpningsområde*

att riksdagen med anledning av motionerna 1987/88:Jo213 yrkande 6 och 1987/88:Jo259 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

3. Villkor om brukning och bosättning (mom. 5)

Karl Erik Olsson (c), Annika Åhnberg (vpk), Åsa Domeij (mp) och Karin Starrin (c) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 6 som börjar med "Utskottet vill" och på s. 7 slutar med "yrkande 3" bort ha följande lydelse:

Som anføres i motion Jo268 har lantbruksnämnderna små möjligheter att utöva påtryckningar mot köparen när det gäller efterlevnaden av villkor om brukning och bosättning. Möjligheten till tvångsinlösen av fastigheten torde endast kunna tillämpas i undantagsfall, och enligt vad utskottet erfarit lär

bestämmelsen över huvud taget ej ha tillämpats. Möjligheterna att följa upp och hävda ett villkorat förvärvstillstånd måste därför förbättras. Det kan ske genom att bestämmelser om vitesföreläggande införs i JFL i anslutning till reglerna om brukning och bosättning. Vitesbeloppet kan t.ex. fastställas med fastighetens taxeringsvärde som beräkningsgrund och utgå årligen till dess villkoret uppfylls eller annat beslut föreligger. I övrigt bör lagen (1985:206) om viten kunna tillämpas. Det bör ankomma på regeringen att framlägga förslag om komplettering av JFL i enlighet med vad utskottet anför. Härigenom tillgodoses i första hand motion Jo268 men även motion Jo240 i motsvarande del.

dels att utskottets hemställan under 5 bort ha följande lydelse:

5. beträffande *villkor om brukning och bosättning*
att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Jo240 i motsvarande del och 1987/88:Jo268 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

Särskilt yttrande

Ersättning i visst jordförvärsärende (mom. 7)

Sven Eric Lorentzon (m), Lars Ernestam (fp), Ingvar Eriksson (m), Bengt Rosén (fp) och Ivar Virgin (m) anför:

Av tillgänglig utredning i detta ärende framgår att fastigheten i fråga förvärvades innan bestämmelser om prisprövning infördes i 1979 års jordförvärvslag. Sedan Lorenius utan egen förskyllan drabbats av starkt ökade omkostnader på grund av en allmän höjning av ränteläget blev han nödsakad att sälja fastigheten. Bestämmelserna om prisprövning hade då trätt i kraft. Ett flertal skriftliga handlingar har presenterats – däribland ett till jordbruksutskottet ställt brev från en förutvarande ledamot i lantbruksstyrelsen – varav entydigt framgår att det förelåg allvarliga brister bl.a. i den värdering av fastigheten som utgjorde grundvalen för regeringens beslut i maj 1982 om vägrat förvärvstillstånd. På grund av den bristfälliga hanteringen av ärendet har Lorenius åsamkats betydande ekonomiska förluster. En procedurregel i jordförvärvsförordningen utpekar regeringen som beslutsinstans i förvärsärenden av detta slag. Härigenom bortfaller automatiskt möjligheten att föra skadeståndstalan mot staten på grund av bestämmelsen i 3 kap. 7 § skadeståndslagen. Detta måste betecknas som synnerligen otillfredsställande från rättssäkerhetssynpunkt. Omständigheterna i detta ärende är sådana att det framstår som i hög grad oskäligt att staten, dvs. regeringen, vägrat kompensera Lorenius för rättsförlust och ekonomiska förluster. Enligt vår mening bör regeringen snarast ompröva sin inställning i denna fråga. Främst av formella skäl, vilka anges i betänkandet, har vi dock inte avgett någon reservation till förmån för motionen.

