

# Jordbruksutskottets betänkande

1986/87:24

om ändring i jordförvärvslagen (1979:230), m. m.

(prop. 1986/87:122)



JoU  
1986/87:24

## Sammanfattning

I detta betänkande behandlas förslag om ändringar i jordförvärvslagen m. fl. lagar. Förslaget innebär lättnader i lagens bestämmelser om prisprövning och avslag på förvärvsansökan av rationaliseringsskäl. Lagens betydelse från regionalpolitisk synpunkt understryks ytterligare. Vidare föreslås ändringar i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark i fråga om förutsättningarna för att ta jordbruksmark ur produktion.

Utskottet tillstyrker förslaget i dess helhet. I anslutning till väckta motioner gör utskottet vissa uttalanden om lagens betydelse för landsbygdens utveckling, om tolkningen av begreppen kapitalplacering och marknadsvärde samt om prioriteringsordningen mellan juridiska och fysiska personer enligt 5 §.

Till betänkandet fogas 11 reservationer.

## Propositionen

Regeringen, (jordbruksdepartementet), har i proposition 1986/87:230 föreslagit riksdagen att anta förslag till

1. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
2. lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark,
3. lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt,
4. lag om ändring i lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

I propositionen föreslås flera ändringar i jordförvärvslagen (1979:230) när det gäller möjligheterna att få förvärvstillstånd. Bl. a. ändras lagens bestämmelser om prisprövning och om avslag av rationaliseringsskäl så att det blir lättare att få förvärvstillstånd. I lagförslaget framhålls dessutom den betydelse tillståndsprövningen enligt jordförvärvslagen kan ha för att främja de regionalpolitiska strävandena. Vidare föreslås ändringar i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark i fråga om förutsättningarna för att ta jordbruksmark ur produktion.

Lagrådet har avgett yttrande över förslagen.

Lagförslagen är av följande lydelse.

## Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230) dels att nuvarande 1 och 2 §§ skall betecknas 2 och 3 §§ samt att nuvarande 3 § skall betecknas 1 §,

dels att de nya 1 och 3 §§ samt 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14 och 16–18 §§ skall ha följande lydelse.

dels att rubriken närmast före nya 3 § skall sättas närmast före 4 §.

*Nuvarande lydelse*

## 3 §

Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall beaktas att uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) främjas.

2 §<sup>1</sup>

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,

2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 3 kap. 1 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

6. om förvärvet skall prövas enligt lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

7. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §,

10. om förvärvet sker genom inop på exekutiv auktion.

*Föreslagen lydelse*

## 1 §

Syftet med denna lag är att främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag). Vid tillämpningen skall eftersträvas att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas.

## 3 §

Förvärvstillstånd enligt 2 § behövs inte,

<sup>1</sup> Med nuvarande lydelse avses den i prop. 1985/86:90 föreslagna lydelsen.

4 §<sup>2</sup>

Förvärvstillstånd skall vägras.

1. om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter,

2. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering.

3. om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering.

4. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samma till ett företag.

5. 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.

Första stycket 1 gäller inte i fråga 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.

Utöver vad som följer av andra stycket får förvärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket, om särskilda skäl föreligger.

## 5 §

Juridisk person får utöver vad som följer av 4 § lämnas förvärvstillstånd endast om

1. förvärvaren avstår eller kan antas komma att avstå egendom som är av betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet.

2. förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig.

3. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

4. annat särskilt skäl föreligger.

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 samma 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.

Första stycket 4 gäller inte i fråga 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.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1982:630.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av någon som är bosatt på orten.

*Fysisk person som bedriver industriell verksamhet som avses i andra stycket får, om förvärvet avser huvudsakligen skogsmark och sker för verksamheten, lämnas förvärvstillstånd endast på de i första och andra styckena angivna grunderna.*

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen bör ägas och brukas av någon annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.

*Tillstånd enligt andra stycket får inte meddelas om egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av en fysisk person som är bosatt på orten.*

## 7 §

Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ tillstånd vägras till förvärv av egendom på vilken inte drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

1. om egendomen behövs för att stärka annat sådant lantbruksföretag på orten,

2. om egendomen behövs för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten.

Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får tillstånd till förvärv vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten.

## 8 §

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen till någon del krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

## 11 §

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs för att förbättra egendomen.

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs med hänsyn till naturvården eller skogsvården.

Fullgör inte förvärvaren vad som åligger honom enligt första stycket, kan lantbruksnämnden förelägga honom vite.

Har föreläggande meddelats enligt första stycket och övergår egendomen till ny ägare, gäller åläggandet i stället denne. Vite som har förelagts gäller inte mot den nye ägaren, men lantbruksnämnden får sätta ut vite för denne.

Tillståndsmyndighet som meddelar åläggande enligt första stycket skall genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

12 §<sup>3</sup>

Förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) skall underställas tillståndsmyndigheten av fastighetsbildningsmyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får *ej* prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 1 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får *ej* heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivnas innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. 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. lämnas före auktionen.

Fråga om förvärvstillstånd får *inte* prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får *inte* heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivnas innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. 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. lämnas före auktionen.

## 14 §

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 3 eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 1 eller 7 § är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Begäran om inlösen skall framställas hos lantbruksnämnden inom tre månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfäendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 1982:630.

16 §<sup>4</sup>

Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten på offentlig auktion enligt 17 §.

Anteckning om bestämmelserna i första stycket skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och, när lagfart söks, införs i fastighetsboken, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 3–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 1 samt i 10 och 11 §§.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 4–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 4 samt i 10 och 11 §§.

*Om en ansökan att behålla egendomen har avslagits, skall 4 § första stycket 4 inte tillämpas om inroparen säljer egendomen inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft.*

17 §<sup>5</sup>

Har länsstyrelsen förordnat om auktion enligt 16 § och har inroparen dessförinnan eller senare avyttrat egendomen, skall förordnandet trots detta gå i verkställighet, om inte lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet.

I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om egendomen hade blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt efter sådana rättigheter som besvärade egendomen redan vid den exekutiva auktionen och som har företrädare framför alla befintliga fordringar. Även om det i enlighet härmed bestämda skyddsbeloppet täcks, får försäljning inte ske, om *ej* den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utsökningensbalken eller, om ägaren eller innehavare av ford-

I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om egendomen hade blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt efter sådana rättigheter som besvärade egendomen redan vid den exekutiva auktionen och som har företrädare framför alla befintliga fordringar. Även om det i enlighet härmed bestämda skyddsbeloppet täcks, får försäljning inte ske, om *inte* den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utsökningensbalken eller, om ägaren eller innehavare av ford-

<sup>4</sup> Senaste lydelse 1981:786.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 1981:786.

ran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 2 § 1, 2, 4 eller 9 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det.

Kommer försäljning inte till stånd vid auktionen får lantbruksnämnden inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft hos länsstyrelsen påkalla förordnande om ny auktion. Framställs inte sådan begäran inom föreskriven tid eller avges inte heller vid den senare auktionen bud som får antas, är frågan om försäljning av egendomen förfallen.

Kostnad i samband med auktion som inte har lett till försäljning betalas av statsmedel.

ran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 3 § 1, 2, 4 eller 9 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det.

## 18 §

*Talan mot lantbruksnämndens beslut enligt denna lag förs hos lantbruksstyrelsen genom besvär. Mot lantbruksstyrelsens beslut förs talan hos regeringen genom besvär.*

*Lantbruksnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos lantbruksstyrelsen. Lantbruksstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987. De nya bestämmelserna skall tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda den 1 juli 1987.

## 2 Förslag till

## Lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark

Härigenom föreskrivs att 4, 5 och 9 a §§ lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark skall ha följande lydelse.

## Nuvarande lydelse

Jordbruksmark som avses i 3 § får inte tas ur jordbruksproduktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden *uppenbarligen saknar betydelse* för jordbruket på brukningsenheten eller när marken tas i anspråk för företag vars tillåtlighet prövas i särskild ordning.

## Föreslagen lydelse

## 4 §

Jordbruksmark får inte tas ur jordbruksproduktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller när marken tas i anspråk för företag vars tillåtlighet prövas i särskild ordning.

På jordbruksmark som är lämplig för jordbruksproduktion får täkt av matjord för annat ändamål än markinnehavarens husbehov inte ske utan tillstånd.

## 5 §

Tillstånd enligt 4 § får lämnas endast när *marken på grund av särskilda omständigheter inte bör behållas för jordbruksproduktion.*

Tillstånd enligt 4 § får *inte* lämnas,

1. om marken behövs för ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

2. om marken behövs för sådan egendom som avses i 7 § jordförvärvslagen (1979:230),

3. om det finns andra särskilda omständigheter.

Tillstånd får förenas med villkor.

9 a §<sup>1</sup>

Lantbruksnämnden får meddela föreläggande eller förbud som behövs för att föreskrifter som meddelats med stöd av 6 a § skall efterlevas.

Lantbruksnämnden får meddela föreläggande eller förbud som behövs för att *villkor som avses i 5 § andra stycket eller föreskrifter* som meddelats med stöd av 6 a § skall efterlevas.

Föreläggande eller förbud får meddelas först sedan det har visat sig att lantbruksnämndens råd och anvisningar inte har följts. I brådskande fall eller när det annars finns särskilda skäl, får dock föreläggande eller förbud meddelas omedelbart.

I beslut om föreläggande eller förbud får lantbruksnämnden sätta ut vite. Lantbruksnämnden får förordna att dess beslut skall gälla omedelbart.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

<sup>1</sup> Senaste lydelse 1984:197.

## 3 Förslag till

## Lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt

Härigenom föreskrivs att 11 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

## 11 §

Gode mannen drage försorg, att försäljningsvillkoren ävensom tid och ort för auktionen varda på lämpligt sätt kungjorda.

Gode mannen skall på lämpligt sätt kungöra försäljningsvillkoren samt tid och plats för auktionen. Avser auktionen hyreshusenhet eller jordbruksfastighet skall gode mannen vid auktionen erinra om reglerna i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. respektive jordförvärvslagen (1979:230).

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

## Lag om ändring i lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället

Härigenom föreskrivs att 7 § lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället skall ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

Har ett hembud antagits men har förvärvet blivit ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägrats enligt 4 § första stycket 1 jordförvärvslagen (1979:230) eller enligt 1 kap. 8 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. jämförd med nämnda bestämmelse kvarstår alltjämt hembudsskyldigheten enligt 5 § under den tid samma intresseanmälan gäller.

Har ett förvärv blivit ogiltigt till följd av att begärd fastighetsbildning inte har kunnat ske föreligger ändå fortfarande hembudsskyldighet om ett hembud skäpligen bör kunna omfatta så mycket av jordägarens fasta egendom, innefattande arrendestället eller huvuddelen därav, som behövs för att bestämmelserna i fastighetsbildningslagen (1970:988) inte längre skall medföra hinder för ett giltigt förvärv.

Frågor om hembudsskyldighet enligt andra stycket prövas av arrendenämnden. Intill dess sådan prövning har skett gäller det i 5 § första stycket angivna överlåtelseförbudet.

### *Föreslagen lydelse*

#### 7 §

Har ett hembud antagits men har förvärvet blivit ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägrats enligt 4 § första stycket 4 jordförvärvslagen (1979:230) eller enligt 1 kap. 8 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. jämförd med nämnda bestämmelse kvarstår alltjämt hembudsskyldigheten enligt 5 § under den tid samma intresseanmälan gäller.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

## Motioner

### Motioner väckta under allmänna motionstiden 1987

Motion 1986/87:Jo211 av Marianne Andersson och Martin Olsson (båda c), vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag om införande av besvärsmått vid lantbruksnämndens försäljning av jordbruksfastigheter.

Motion 1986/87:Jo236 av Ingvar Eriksson m. fl. (m), vari yrkas såvitt nu är i fråga (yrkandena 1–3),

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att prisprövningsklausulen bör tas bort,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att släkttförvärv där arvsrätt föreligger skall kunna ske utan prövning av myndigheter,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att mindre brukningsenheter i ökad utsträckning skall kunna få bestå som deltidsjordbruk särskilt i skogs- och mellanbygd.

Motion 1986/87:Jo246 av Karl Erik Olsson m. fl. (c), vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs om inriktningen av en revidering av jordförvärvslagen (1979:230).

JoU 1986/87:24

Motion 1986/87:Jo250 av Anna Wohlin-Andersson och Marianne Karlsson (båda c), vari yrkas såvitt nu är i fråga (yrkandena 1 och 7).

1. att riksdagen beslutar att juridiska personer som förvärvat jord och/eller skog skall lämna kompensationsmark,

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs om köp och försäljning av skärgårdsfastigheter.

Motion 1986/87:Jo275 av Göthe Knutson m. fl. (m, fp), vari yrkas såvitt nu är i fråga (yrkande 2) med hänvisning till vad som anförs i motion 1986/87:A492, att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförs om ändringar i jordförvärvslagen.

Motion 1986/87:Jo533 av Alf Svensson (c), vari yrkas såvitt nu är i fråga (yrkande 6) att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att vid den aviserade översynen av jordförvärvspolitikerna beakta att de mindre enheterna med ett mindre djurantal i regel skapar mer positiv djurskötsel.

Motion 1986/87:Jo797 av Olof Johansson m. fl. (c), vari yrkas såvitt nu är i fråga (yrkande 9), att riksdagen beslutar som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförs om stimulans av kombinationsjordbruk m. m.

## Motioner väckta med anledning av propositionen

Motion 1986/87:Jo150 av Owe Andréasson m. fl. (s), vari yrkas

1. att riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) med följande ändring i lagförslagets 4 §:

### *Regeringens förslag*

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, församman 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.

### *Motionärernas förslag*

4 §

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, församman 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.

Förvärvstillstånd skall vägras om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess

*Första stycket 4* gäller inte i fråga 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.

*avkastning och övriga omständigheter.*

*Andra stycket* gäller inte i fråga 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.

2. att riksdagen beslutar om konsekvensändringar i 16 § samma lag.

Motion 1986/87:Jo151 av Carl Bildt m. fl. (m), vari yrkas

1. att riksdagen beslutar avskaffa förvärvsprövningen för enskilda personer och att förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) ändras i överensstämmelse härmed,

2. att riksdagen beslutar ändra lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark så att den enskilde markägaren själv får avgöra valet av produktionsinriktning i enlighet med vad som i motionen anförts,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om åtgärder för att stimulera bosättning på landsbygden.

Motion 1986/87:Jo152 av Anita Bråkenhielm och Göte Jonsson (båda m), vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts beträffande jordförvärvslagets tillämpning m. m. för att främja bosättning på landet.

Motion 1986/87:Jo153 av Lars Werner m. fl. (vpk), vari yrkas

1. att riksdagen beslutar ändra 1 § i förslaget till ändring i jordförvärvslagen gällande sambandet mellan ägande, brukande och boende,

2. att riksdagen beslutar ändra 5 § i förslaget till ändring i jordförvärvslagen gällande hembudsskyldighet till exempelvis lantbruksnämnden,

3. att riksdagen beslutar ändra 5 § i förslaget till ändring i jordförvärvslagen så att även fysiska personer som avser att bosätta sig på orten och aktivt bruka fastigheten ges företräde.

Motion 1986/87:Jo154 av Lars Ernestam m. fl. (fp), vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om översyn av jordförvärvslagen,

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tillämpningen av 4 § punkt 1,

3. att riksdagen beslutar att i 4 § punkt 1 föra in orden "påtagligt" före "allmänt intresse",

4. att riksdagen beslutar avskaffa prisprövningen genom att punkt 4 utgår,

5. att riksdagen beslutar avskaffa bosättningskravet genom att 6 § punkt 1 samt 10 § utgår.

Motion 1986/87:Jo155 av Stina Gustavsson m. fl. (c), vari yrkas att riksdagen vid sitt beslut om jordförvärvslagets utformning beaktar vad som anförts i motionen.

1. att riksdagen beslutar att 4 § i jordförvärvslagen skall ha följande lydelse:

*Propositionens förslag*

*Vårt förslag*

4 §

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, församman 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 köpskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.

Första stycket 4 gäller inte i fråga 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.

Förvärvstillstånd får vägras

1. om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

2. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

3. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, församman till ett företag,

4. 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,

5. om det är uppenbart att köpskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter.

Första stycket 5 gäller inte i fråga 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.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om utformningen av tillämpningsföreskrifter avseende förvärvstillstånd för köp av deltids/fritidsfastigheter,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om utformningen av tillämpningsföreskrifter så att fastighetsförsäljning till fysisk person prioriteras,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om lantbruksnämndernas hänsynstagande till regionalpolitiska aspekter också vad avser inomregionala obalanser,

5. att riksdagen beslutar att 8 § jordförvärvslagen skall ha följande lydelse:

8 §

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen *till någon del* krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

6. att riksdagen beslutar att 11 § jordförvärvslagen skall ha följande lydelse:

11 §

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs *med hänsyn till naturvården eller skogsvården*.

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärv ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs *för att förbättra egendomen*.

7. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om vikten av en uppföljning av effekterna av förslaget till ny jordförvärvslag såsom i motionen anförts.

Motion 1986/87:Jo157 av Alf Svensson (c), vari yrkas

1. att riksdagen, i samband med att lagen antas, som sin mening ger regeringen till känna, att syskon och syskonbarn med särskild anknytning till jordbruksfastigheten skall, när det gäller prövning av förvärvstillstånd, jämnställas med avkomling till överlåtaren,

2. att riksdagen avslår regeringens förslag att ändra 4 § vad avser punkt 4,

3. att riksdagen beslutar att förvärvstillstånd kan vägras om det ur sysselsättningssynpunkt är lämpligt att jordbruksfastigheten uppdelas på två eller flera brukningsenheter,

4. att riksdagen avslår regeringens förslag att ändra 8 § jordförvärvslagen.

Motion 1986/87:Jo158 av Martin Olsson (c), vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att utgångspunkten för beviljande av förvärvstillstånd skall vara att stimulera boende och verksamheter på landsbygden och att fastigheter skall få förvärfvas för såväl heltids- som deltids- och fritidsjordbruk,

2. att riksdagen avslår förslaget i proposition 1986/87:122 vad gäller ändring av jordförvärvslagen 8 §.

## Inledning

Med stöd av regeringens bemyndigande den 18 juni 1986 tillkallade dåvarande chefen för jordbruksdepartementet en särskild utredare (f. d. generaldirektören Ingvar Widén) med uppdrag att se över jordförvärvslagstiftningen. Utredaren avlämnade den 30 oktober 1986 betänkandet (Ds Jo 1986:5) Översyn av jordförvärvslagen. Till grund för propositionen ligger nämnda betänkande jämte avgivna remissyttranden.

I ett inledande avsnitt anför jordbruksministern bl. a. följande.

Jordbruk och skogsbruk har som enskilda näringar kommit att svara för en allt mindre del av den samlade produktionen i vårt land. De utgör ändå fortfarande betydelsefulla basnäringar. Jordbruket bildar grunden för vår livsmedelsförsörjning och skogsbruket utgör basen för en av våra viktigaste exportnäringar. Den naturligt geografiskt spridda verksamheten i näringarna är en av förutsättningarna för en levande landsbygd och ett levande kulturlandskap. Utan jordbruk och skogsbruk skulle stora delar av vårt land sakna underlag för bosättning och nödvändig samhällsservice. Näringarna var för sig, i kombination med varandra eller i kombination med andra verksamheter är sålunda viktiga delar i vårt svenska samhälle.

Sedan länge har jordbruket och skogsbruket rationaliserats fortlöpande i syfte att öka produktionen och hålla kostnaderna på en rimlig nivå. Samtidigt har rationaliseringen i jordbruket varit viktig för att hålla nere priserna på livsmedel och för att tillförsäkra dem som är sysselsatta i jordbruket en med andra grupper likvärdig standard. Staten medverkar på olika sätt i denna rationalisering. Därmed markeras det allmänna intresset av ett effektivt jordbruk och skogsbruk till gagn inte bara för dem som äger jordbruks- och skogsmarken utan också för hela vårt samhälle. De statliga medlen i rationaliseringspolitiken är flera. Ett medel som är gemensamt för både jordbruket och skogsbruket är jordförvärvslagstiftningen som jag nu har för avsikt att behandla närmare.

Jordbruket i vårt land kännetecknas numera av en totalt sett hög produktivitet. Sammantagen är den traditionella jordbruksproduktionen så stor att kostsamma överskott uppstår. Därmed är behovet av storleksrationalisering inte lika stort som tidigare. Produktionen är emellertid ojämnt fördelad i landet. I de delar av landet där jordbruket och skogsbruket har en väsentlig betydelse för sysselsättningen börjar främst jordbruket att svikta till följd av förhållandevis sämre naturliga förutsättningar än i andra delar av landet. Jordbruksfastigheten kan ofta inte längre ensam försörja en familj.

Allt fler jordbruks- och skogsfastigheter ägs av äldre personer, av dödsbon, i samägandeskap eller av människor som inte är beroende av avkastningen från fastigheten för sin försörjning. En sådan ägarstruktur gör tillsammans med en i vissa områden dålig ägostruktur att fastigheterna inte kan utnyttjas rationellt. Ägarstrukturen medför särskilt i glesbygden svårigheter för befolkningen att förvärva fastigheterna och därmed skaffa sig kompletterande sysselsättning.

Ett rationellt utnyttjande av jordbruks- och skogsmarken är ett samhällsintresse. Jordbruksmarken kan förutom livsmedelsråvaror även ge en mängd andra nyttigheter som t. ex. energi- och industriråvara. Skogsmarken producerar råvara till skogsindustrin som ger oss stora exportinkomster. Mot denna bakgrund är det nödvändigt att fortlöpande förbättra ägo- och ägarförhållandena i jordbruket och skogsbruket. En modernisering av

jordförvärvslagen är i det sammanhanget viktig. Det utredningsförslag som nu föreligger och remissyttrandena över förslaget utgör enligt min mening ett bra underlag för en sådan modernisering. Mina förslag i det följande tar sikte på att jordförvärvslagen skall slå vakt om familjelantbruket, främja främst skogsbrukets rationalisering, begränsa juridiska personers förvärvsrätt och göra det möjligt att i glesbygderna ta till vara sysselsättningsmöjligheterna i jordbruket och skogsbruket. Enligt min mening kan dessa syften förenas med lättnader i möjligheterna att få förvärvstillstånd. Detta bör stimulera till en ökad omsättning av fastigheter. Härigenom skapas förutsättningar för att hålla landsbygden levande.

Vidare avser förslaget att förenkla prövningen av förvärvsärenden.

Jordförvärvslagen påverkar i sin nuvarande utformning endast en mindre del av det totala antalet överlåtelse av jordbruks- och skogsfastigheter. Endast ca 30 % av samtliga överlåtelse provas enligt lagen. Inte heller i fortsättningen kan jordförvärvslagen ensam väntas vara tillräcklig för att skapa en god ägar- och ägostruktur i jord- och skogsbruket. Som flera remissinstanser har påpekat är det många andra problem som måste lösas för att t. ex. få till stånd ett aktivt skogsbruk. Förutom de åtgärder som riksdagen förra året beslutade som en följd av regeringens förslag i kompletteringspropositionen och som följs upp i årets budgetproposition vill jag särskilt peka på de förslag som nyligen har lämnats av kommittén om ställföreträdare för dödsbo i vissa fall m. m. i betänkandet (SOU 1987:2) Dödsboägande och samägande av jordbruksfastighet m. m. Utredningens förslag som nu skall remissbehandlas syftar bl. a. till en effektivare förvaltning av dödsboägda och andra samägda fastigheter samt till en snabbare upplösning av dödsbon. För benägenheten att avyttra fastigheter har även skattelagstiftningen en stor betydelse. Viktiga i sammanhanget är vidare de genomgripande fastighetsregleringar som bedrivs i de mest ägosplittrade områdena i t. ex. Kopparbergs och Västernorrlands län i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet.

## Jordförvärvslagens ändamål och effekter

Jordförvärvslagens syfte skall enligt propositionen komma till uttryck i en inledande bestämmelse. Denna skall ange att utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) skall främjas vid förvärv av jordbruksfastighet. Vid tillämpningen av lagen skall särskilt eftersträvas att det bildas företag som är ändamålsenliga från regionalpolitisk synpunkt. En sådan bestämmelse skall ersätta nuvarande stadgande i 3 § om vad som skall beaktas vid prövning av förvärvstillstånd.

Jordbruksministern finner i likhet med utredningen skäl att med särskild kraft understryka lagens regionalpolitiska betydelse och därmed peka på möjligheterna att i glesbygderna ta till vara sysselsättningsmöjligheterna i jordbruket och skogsbruket.

### *Utskottets överväganden*

Utskottet behandlar i detta avsnitt en under allmänna motionstiden 1987 väckt motion, Jo246 av Karl Erik Olsson m. fl. (c), som tar sikte på inriktningen av revideringsarbetet avseende jordförvärvslagen. Enligt motionen bör lagen inledas med en portalparagraf med klara formuleringar om stöd för bo-bruka-äga-principen liksom för familjelantbruket, kombinations-

tions- och deltidjordbruket. Även i fortsättningen bör enskilt ägande prioriteras framför andra ägandeformer. En större andel jordbruksenheter bör kunna kombineras med skogsinnehav. Skatteflykt och kapitalplaceringar bör motverkas. Innehav av deltid- och fritidslantbruk bör underlättas för att bibehålla en levande landsbygd.

Utskottet konstaterar att motionen i väsentlig utsträckning tillgodoses dels genom propositionens allmänna uttalanden om lagens ändamål och effekter, dels genom de konkreta ändringsförslag som närmare redovisas i det följande. Vad särskilt gäller önskemålet om en portalparagraf i lagen vill utskottet framhålla att det redan i samband med tillkomsten av 1979 års jordförvärvslag slogs fast att lagstiftningen skulle främja uppbyggandet och vikmakthållandet av effektiva familjeföretag och därmed stärka sambandet mellan brukande och ägande (prop. 1978/79:85 s. 12). Genom att lagens regionalpolitiska betydelse understryks och rationaliseringskravet tonas ned i den nu framlagda propositionen får bl. a. sysselsättningsaspekterna ökad tyngd. Genom lagens utformning kan i det enskilda förvärvsfallet garantier skapas för att egendomen förvärvas av yrkeskunniga personer som avser att bosätta sig på fastigheten och aktivt bruka densamma. Utskottet anser det således inte nödvändigt att lagens portalparagraf utformas i enlighet med motion Jo246 för att syftet med motionen skall tillgodoses.

Vad utskottet här anfört gäller även yrkandet i motion Jo153 av Lars Werner m. fl. (vpk) att 1 § jordförvärvslagen bör utformas så att den markerar sambandet mellan ägande, boende och brukande (yrkande 1).

I motion Jo154 av Lars Ernestam m. fl. (fp) yrkande 1 anförs viss kritik mot det sätt på vilket utredningsarbetet bedrivits. Enligt motionen bör en ordentlig utredning av jordförvärvspolitikerna göras, med en utvärdering av lagens effekter på svenskt jordbruk och i vad mån lagens målsättning uppfyllts.

Utskottet vill framhålla att det i fråga om jordförvärvslagstiftningens effekter och erfarenheterna av dess tillämpning finns en omfattande dokumentation, bl. a. i form av statistiska uppgifter och annan information från lantbruksstyrelsen och lantbruksnämnderna. En del av bakgrundsmaterialet redovisas i utredningens betänkande (Ds Jo 1986:5 s. 31 ff.). Utskottet anser det föga meningsfullt att nu föreslå en ny översyn av lagstiftningen. Motion Jo154 yrkande 1 avstyrks således.

## Undantag från lagens tillämpningsområde

Jordbruksministern föreslår ingen ändring av det i 1 och 2 §§ angivna tillämpningsområdet för jordförvärvslagen. Däremot föreslås att undantagsregeln i 8 § angående kommunala förvärv vidgas något. Enligt 2 § 3 jordförvärvslagen gäller att förvärvstillstånd behövs om en kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868). Vidare gäller enligt 8 § att en kommun inte får vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. I andra fall krävs tillstånd även för kommunala förvärv. Skyldigheten för kommuner att ansöka om förvärvstillstånd infördes år 1979 när den

nuvarande lagen tillkom. Bestämmelsen tillstyrktes av bl. a. Kommunförbundet. Av proposition 1978/79:85 med förslag till jordförvärvslag, m. m. s. 18 framgår att främst strukturrationaliseringsskäl inom jordbruket har legat till grund för att införa de bestämmelser som gäller för kommunala förvärv. I förevarande ärende har bl. a. Kommunförbundet hemställt att kommunernas förvärv inte skall tillståndsprövas. I sådana fall då kommunen inte förvärvar egendomen genom att utöva sin förköpsrätt enligt förköpslagen finns det enligt propositionen fortfarande motiv för förvärvsprövning. Därför bör 2 § 3 inte ändras. I fall som avses i 8 § förutsätts i proposition 1978/79:85 att om en del av den fasta egendomen inte behövs för sådant ändamål som sägs i paragrafen, den delen avstås till lantbruksnämnden eller används på sådant sätt som nämnden önskar. Enligt jordbruksministerns mening bör en kommun inte få vägras tillstånd till förvärv om den inköpta egendomen till någon del skall användas för sådant ändamål som sägs i 8 §. Detta bör framgå tydligt av lagtexten. Fortfarande bör dock gälla att kommunen bör vara beredd att tillgodose lantbruksnämndens önskemål i den mån marken inte behövs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

I flera motioner föreligger yrkanden om ytterligare undantag från lagens tillämpningsområde.

Enligt motion Jo236 av Ingvar Eriksson m. fl. (m) yrkande 2 bör alla arvsberättigade släktingar till överlåtaren tillhöra den s. k. frikretsen. Enligt motion Jo157 av Alf Svensson (c) bör syskon och syskonbarn med särskild anknytning till fastigheten hänföras till frikretsen (yrkande 1).

I motion Jo151 av Carl Bildt m. fl. (m) yrkas att förvärvsprövningen avskaffas för fysiska personer. Liknande krav framförs i motion Jo275 av Göthe Knutson m. fl. (m, fp) yrkande 2.

Beträffande förslaget om ändring av 8 § yrkas avslag i motionerna Jo156 av Karl Erik Olsson m. fl. (c), Jo157 av Alf Svensson (c) och Jo158 av Martin Olsson (c).

#### *Utskottets överväganden*

Som framgår av propositionen påverkar jordförvärvslagen i sin nuvarande utformning endast en mindre del av det totala antalet överlåtelser av jordbruks- och skogsfastigheter. Endast ca 30 % av samtliga överlåtelser prövas enligt lagen. Ytterligare inskränkningar av lagens tillämpningsområde skulle enligt utskottets mening allvarligt försvåra möjligheterna att fullfölja den jordpolitiska målsättning som ligger bakom lagen. Utskottet avstyrker därför motion Jo151 yrkande 1 och Jo275 yrkande 2, såvitt avser undantag för fysiska personer generellt.

Med hänvisning till det anförda avstyrks även motionsyrkandena om en utvidgning av de prövningsfria släktskapsförvärven, dvs. motionerna Jo157 yrkande 1 och Jo236 yrkande 2.

Utskottet delar däremot jordbruksministerns uppfattning att undantaget för kommunala förvärv bör utvidgas något. Regeringens förslag i denna del tillstyrks. Motionerna Jo156 yrkande 5, Jo157 yrkande 4 och Jo158 yrkande 2 avstyrks således.

Jordbruksministern anför i detta sammanhang vidare att det finns ett betydande antal fastigheter som är taxerade som jordbruksfastigheter men vilkas huvudsakliga värde och användning hänför sig till att de är bostadsfastigheter för permanent- eller fritidsboende. Tillhörande mindre arealer jordbruksjord eller skogsmark torde i allmänhet sakna intresse från jordbruks- och skogspolitisk synpunkt. De senaste åren har antalet förvärvstillstånd av detta slag uppgått till omkring 700 per år. Ett sätt att minska antalet sådana ärenden är att ändra taxeringsnaturen på dessa fastigheter från jordbruksfastighet till annan fastighet. På grund av att frågan är av komplicerad natur anser jordbruksministern dock, efter samråd med chefen för finansdepartementet, att den bör övervägas ytterligare.

Utskottet har ingen erinran mot vad sålunda anförts. Frågan om förvärv av mindre jordbruk m. m. har ett intresse också mot bakgrund av de föreslagna ändringarna i fråga om rationaliseringskravet, vilka utskottet behandlar i ett följande avsnitt.

### Förvärvshinder på grund av för högt pris och kapitalplacering

Enligt 4 § 1 i gällande lydelse skall förvärvstillstånd vägras om priset inte endast obetydligt överstiger värdet med hänsyn till egendomens avkastning och övriga omständigheter. Av 4 § 2 följer att förvärvstillstånd inte skall ges om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. I likhet med utredningen och remissinstanserna anser jordbruksministern att den nuvarande prisprövningen bör mjukas upp. Så långt det är möjligt och rimligt bör det finnas en avtalsfrihet mellan köpare och säljare.

Prisprövningsregeln infördes för att bryta den dåvarande onormala prisutvecklingen och för att nå en bättre anpassning av fastighetsprisernas utveckling till förändringarna i den allmänna prisnivån. Den dåvarande jordbruksministern ansåg det vara en fördel att ge regeln en förhållandevis snäv utformning. Utredningens bedömning är att förhållandena nu har ändrats så att prisprövningsregeln inte längre behövs. Enligt tillgänglig statistik ligger priserna på jordbruksfastigheter nominellt på ungefär samma nivå som år 1979. Av utredningen framgår vidare att kapitalplaceringsregeln har tillämpats i mycket liten utsträckning. Flera remissinstanser framhåller dock den fara för snabba prisstegringar som ett genomförande av utredningens förslag innebär.

När det gäller jordbruksmarken är förhållandena inom näringen enligt jordbruksministerns bedömning för närvarande sådana att farhågorna för snabba prisstegringar generellt sett kan anses överdrivna. Det finns inte heller anledning att anta att prisstegringarna i fråga om skogsmark blir av sådan omfattning att lagens syfte äventyras. När det gäller skogsfastigheterna innebär flera av de framlagda förslagen att en ökad omsättning av sådana fastigheter skall stimuleras. En sådan ökad omsättning skulle motverkas om den nuvarande prisprövningsbestämmelsen behålls oförändrad.

Jordbruksministern anser därför, liksom majoriteten av remissinstanserna, att prisprövningsregeln inte bör behållas i sin nuvarande utformning. För att motverka förvärv som görs i kapitalplaceringssyfte och för att motverka

en osund allmän prisstegring bör det dock finnas kvar en möjlighet att avslå en ansökan om tillstånd, om det är uppenbart att det avtalade priset avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. Avslagsgrunden bör dock inte vara obligatorisk, och någon priskontroll skall inte behöva göras regelmässigt utan endast i uppenbara fall och med hänsyn till alla omständigheter som föreligger i det enskilda fallet. Fastighetens värde bör vid tillämpningen av den nya bestämmelsen bedömas enligt samma grunder som i annan lagstiftning. Här hänvisas till 4 kap. 1 § expropriationslagen (1979:719) och 5 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Begreppet "avsevärt överstiger" bör enligt propositionen inte fixeras till något bestämt procenttal utan vid den praktiska tillämpningen bestämmas utifrån olika faktorer, såsom fastighetstyp, läge i landet samt fastighetens beskaffenhet i övrigt.

Enligt jordbruksministern inryms den nuvarande kapitalplaceringsbestämmelsen i den föreslagna regeln om priskontroll. Med hänsyn främst till intresset att bevara verksamheten med jordfonden bör värdegränsen enligt 14 § för inlösen inte ändras.

I motion Jo150 av Owe Andréasson m. fl. (s) yrkas att de nuvarande reglerna om priskontroll bibehålls i den reviderade jordförvärvslagen. Yrkandet motiveras bl. a. med att den i propositionen föreslagna konstruktionen kan leda till prisstegringar som försvårar för yngre jordbrukare att etablera sig, liksom för arrendatorer som önskar förvärva arrendestället med stöd av den nya lagstiftningen härom.

Liknande farhågor för effekterna av de nya bestämmelserna anförs i motion Jo155 av Stina Gustavsson m. fl. (c). Motionen innehåller inget preciserat yrkande men synes i denna del innebära att nu gällande prisprövning bör bibehållas.

Enligt motion Jo156 yrkande 1 av Karl Erik Olsson m. fl. (c) bör prisprövningen inte relateras till marknadsvärdet, som är ett relativt begrepp och som kan variera från tid till annan. Priset bör i stället bedömas med utgångspunkt i fastighetens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter. Vidare bör enligt motionen de nuvarande bestämmelserna om prövning av förvärv som kan antas ske huvudsakligen för kapitalplacering finnas kvar i lagtexten.

I motion Jo154 yrkande 4 av Lars Ernestam m. fl. (fp) förordas att prisprövningen avskaffas helt. Samma yrkande framförs i motionerna Jo236 yrkande 1 (m) och Jo275 yrkande 2 delvis (m, fp).

#### *Utskottets överväganden*

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.

JoU 1986/87:24

I anslutning till yrkandet i motion Jo156 om bibehållande av kapitalplacering som en särskild avslagsgrund får utskottet anföra 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 möjlighet att förhindra sådana förvärv.

I sammanhanget kan tilläggas att finansministern i proposition 1986/87:150 (den s. k. kompletteringspropositionen) bl. a. anfört 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 familjejordbruken måste enligt utskottets mening fastighetens avkastningsvärde i betydligt högre grad påverka bedömningen av marknadsvärdet.

## Förvärvshinder på grund av att fastigheten behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering

Den kritik som riktats mot lagstiftningen och dess tillämpning på denna punkt har främst avsett storleksrationaliseringen. Denna har ansetts försvåra för personer som har varit intresserade av deltidjordbruk att få förvärva mindre jordbruk. Härigenom anses också att lagen har bidragit till att minska befolkningsunderlaget i glesbygden och därmed underlaget för en tillfredsställande samhällsservice.

Under efterkrigstiden har det skett en fortlöpande storleksrationalisering av jordbruksföretagen genom förvärv av tillskottsmark och genom tillskottsarrenden. Brukningsenheternas medelareal uppgår för närvarande till 26 ha åker. Arealen är större i de bättre jordbruksbygderna och mindre i Norrland och skogslänen i övrigt. Det kan antas att jordförvärvslagstiftningen haft en väsentlig betydelse för denna utveckling.

Jordbruksministern anför i detta sammanhang att produktionsresurserna inom svenskt jordbruk betydligt överstiger den lönsamma efterfrågan på jordbruksprodukter. För livsmedelsproduktion behöver vi för närvarande ca 400 000 ha åker mindre än som finns. Det är inte heller möjligt att under överskådlig tid utnyttja överskottsarealen för en större animalieproduktion. Mot denna bakgrund är det från allmän synpunkt sett inte längre lika angeläget att genom storleksrationalisering bygga upp nya jordbruksföretag som är så stora att de ger den huvudsakliga sysselsättningen och försörjningen för brukaren. I vart fall bör detta gälla där det krävs stora investeringar både i byggnader och markanläggningar för att av ett antal mindre jordbruk bilda sådana företag. I sådana fall bör jordförvärvslagen i fortsättningen inte hindra en köpare att förvärva mindre jordbruk i syfte att driva jordbruk i begränsad skala på deltid eller vid sidan av annan sysselsättning. I Götalands och Svealands slättbygder är det fortfarande av allmänt intresse att ett företag kan bedriva så stor vegetabilieproduktion att brukaren får sin huvudsakliga inkomst och sysselsättning från det. I annat fall måste jordbrukaren komplettera vegetabilieproduktionen med ny eller ökad animalieproduktion. Den ökning av animalieproduktionen som på sikt kan bli möjlig behövs enligt jordbruksministern i mellan- och skogsbygderna.

Även när mark som arrenderas av ägaren till den fastighet till vilken marken från jordbrukspolitisk synpunkt bör förvärvats av annan än arrendatorn kan det vara motiverat att ingripa med stöd av rationaliseringsbestämmelsen. Detta gäller särskilt om marken är av väsentlig betydelse för brukningsenheten. Samma motiv kan finnas i områden med relativt små jordbruksfastigheter där en genomgripande fastighetsreglering väntas komma att ske inom överskådlig tid. Det kan också gälla områden där lantbruksnämnden genom förvärv av mark eller tidigare avslag på förvärvstillstånd planerat en mer omfattande förbättring av arronderingen.

I fråga om skogsbruket har rationaliseringsbestämmelsen i jordförvärvslagen syftat till att främja tillskottsforvärv av skogsmark till kombinerade jord- och skogsbruksföretag, till uppbyggnaden av skogsbruksföretag med aktiva brukare och till strukturrationalisering av skogsfastigheterna.

Skogsmark är ett betydelsefullt komplement till många jordbruksföretag i främst skogs- och mellanbygderna. När sämre jordbruksmark tas ur produktion kan således vissa kombinerade företag behöva förstärkas med skogsmark. För att detta skall kunna ske bör förvärvshinder inte uppställas då ägare av sådana jordbruksföretag själva förvärvar skogsmark som tillskott.

Huvuddelen av de skogsfastigheter som ägs av fysiska personer har för liten areal skogsmark för att brukaren skall kunna ha sin huvudsakliga sysselsättning och försörjning av skogsbruket. Givetvis är det positivt om ytterligare skogsmark kan tillföras dessa fastigheter så att förutsättningarna för ett aktivt brukande av dem förbättras. Om en ägare av en skogsfastighet själv köper ytterligare skogsmark bör detta inte hindras med stöd av jordförvärvslagen. Tvärtom är det angeläget att lantbruksstyrelsen verkar för att dessa skogsägare får kännedom om lämpliga fastigheter som är till salu. Förvärvshinder med stöd av jordförvärvslagens rationaliseringsbestämmelse bör således inte föreligga vid förvärv av skogsbruksfastigheter såvida

det inte från allmän synpunkt finns starka skäl som talar härför. Ett sådant skäl kan vara att marken behövs för att förbättra ägostrukturen.

I bl. a. strukturutredningens betänkande (SOU 1983:71) redovisas att det finns ett betydande antal brukningsenheter som har så liten areal eller sådan arrondering att det är svårt att på dem driva ett skogsbruk som tar till vara markens produktionsförmåga. Särskilt vanligt är detta inom vissa delar av Kopparbergs, Värmlands och Västernorrlands län. Även inom andra delar av landet förekommer emellertid områden med mycket dålig arrondering av skogsmarken. Pågående arbete att genom fastighetsreglering och successiv strukturrationalisering förbättra fastighetsindelningen i skogsmarken inom angivna områden bör enligt jordbruksministerns mening fortsätta. Jordförvärvslagens rationaliseringsbestämmelse bör kunna användas för att styra förvärven så att ett effektivt skogsbruk främjas i dessa områden. Tillgängliga resurser för denna långsiktiga strukturrationalisering måste dock koncentreras till de mest splittrade områdena.

Sammanfattningsvis innebär regeringens överväganden att förvärvshinder av rationaliseringsskäl bör såväl i fråga om jordbruksmark som skogsmark ställas upp endast om det är angeläget från allmän synpunkt. Nu gällande bestämmelse bör ändras så att förvärvstillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Det allmänna intresset bör belysas i länsprogram för strukturrationalisering eller andra länsvisa program för jordbruket och skogsbruket som bygger bl. a. på planer som utarbetats av kommunerna själva. Däremot bör det vara möjligt att tillämpa bestämmelsen allt efter de skilda förutsättningarna i olika delar av landet. Särskilt framhålls att arronderingsförbättrande åtgärder i fråga om starkt ägar- och ägosplittrade skogsmarker regelmässigt bör anses vara av allmänt intresse.

De motioner som hänförs till detta avsnitt innehåller bl. a. yrkanden om åtgärder för att främja landsbygdens utveckling genom ett förbättrat sysselsättningsunderlag och ökade möjligheter till förvärv av och bosättning på mindre jordbruksfastigheter.

Enligt motion Jo151 av Carl Bildt m. fl. (m) yrkande 3 är jordbruks- och skogsbruksföretagen basen för boende och sysselsättning på landsbygden. Företagen ger underlag för såväl offentlig som kommersiell service. Deltidsjordbruk t. ex., som drivs i kombination med annan sysselsättning, är viktiga för boende i glesbygden. Även alternativjordbruket är av intresse som sysselsättningsunderlag. Flera olika deltidssarbeten måste kunna kombineras. Den som vill förvärva en jordbruks- eller skogsfastighet bör enligt motionen tillåtas detta. I stället för att som nu motverka människors önskemål om att bosätta sig på landsbygden bör den reviderade lagstiftningen stimulera till en sådan bosättning. Vidare bör möjligheter finnas att vid nybildning av fastigheter på landsbygden avstycka så mycket mark som behövs för t. ex. hästuppfödning, grönsaksodling m. m.

Liknande synpunkter på de areella näringarnas värde för landsbygdsutvecklingen anförs i motion Jo152 av Anita Bråkenhielm och Göte Jonsson (båda m), Jo158 av Martin Olsson (c) yrkande 1 och Jo156 av Karl Erik Olsson m. fl. (c). Den sistnämnda motionen innehåller dessutom ett yrkande

om utformningen av tillämpningsföreskrifterna (yrkande 2). För att säkerställa deltids/fritidsjordbrukares möjligheter att köpa fastigheter bör tillämpningsföreskrifterna utformas så att lantbruksnämnderna i vissa fall inte utan synnerliga skäl får vägra förvärvstillstånd. Enligt yrkande 7 i motionen måste effekterna av att 4 § jordförvärvslagen får fakultativ karaktär kontinuerligt följas upp. Om efterfrågan från familjejordbruket minskar men ökar från andra köparkategorier kan enligt motionen utvecklingen gå i en riktning som strider mot lagens anda och intentioner.

Förvärvsprövningens betydelse för landsbygden utvecklas även i motionerna Jo236 (m) yrkande 3, Jo275 (m, fp) yrkande 2 delvis och Jo797 av Olof Johansson m. fl. (c) yrkande 9. I sistnämnda motion anförs att jordförvärvslagen bör stimulera uppbyggnaden av företag som bygger på kombinationen av jord- och skogsbruk. Staten bör underlätta förvärv av skogsmark genom försäljning av delar av domänverkets skogsinnehav till enskilda jordbrukare.

Enligt motion Jo533 av Alf Svensson (c) yrkande 6 bör vid förvärvsprövningen beaktas att de mindre enheterna med färre djur vanligen skapar en mera positiv djurskötsel.

I motion Jo154 av Lars Ernestam m. fl. (fp) yrkandena 2 och 3 anförs viss kritik mot propositionens uttalanden i detta sammanhang. Motionärerna anser det värdefullt att de mindre enheterna bibehålls i största möjliga utsträckning. Förslaget innehåller dock vissa oklarheter, genom att lagen kan tolkas olika av olika lantbruksnämnder. För att öka rättssäkerheten och ytterligare begränsa de situationer där 4 § 1 kan bli tillämplig föreslår motionärerna att det skall krävas ett *påtagligt* allmänt intresse som villkor för rationaliseringskravets tillämplighet. Vidare anser sig motionärerna inte kunna fullt ut acceptera propositionens beskrivning av de situationer där 4 § 1 bör tillämpas. Enligt motionen bör stadgandet bli aktuellt endast i två fall: *dels* vid försäljning till utomstående av fastighet vartill grannfastighet under lång tid haft arrenderätt, *dels* då en mindre fastighet med klart olämplig arrondering försålts till utomstående.

I motion Jo157 av Alf Svensson (c) yrkandena 2 och 3 hemställs att den avslagsgrund som avser olämplig sammanföring av lantbruksföretag skall tillämpas obligatoriskt och inte fakultativt (4 § 2). Om det är positivt för sysselsättningen m. m. bör vidare enligt motionen möjlighet finnas att vägra förvärvstillstånd beträffande fastighet som lämpligen kan delas upp på två eller flera företag. En ny avslagsgrund bör således införas i lagen för sist angivna ändamål.

### *Utskottets överväganden*

Utskottet instämmer i vad jordbruksministern anfört om skälen för att ge rationaliseringsaspekten mindre tyngd i den jordpolitiska prövningen. I rådande produktionsläge är det inte längre lika angeläget att genom storleksrationalisering bygga upp nya jordbruksföretag som är så stora att de ger den huvudsakliga sysselsättningen och försörjningen för brukaren. Med den föreslagna utformningen av lagen och med en tillämpning enligt de riktlinjer som angetts i propositionen bör antalet fall då förvärvstillstånd vägras bli färre. Denna effekt torde bli mest märkbar när det gäller förvärv av

mindre jordbruk där förvärvaren avser att driva jordbruk i begränsad skala på deltid eller vid sidan av annan sysselsättning. Det bör i detta sammanhang understrykas att utskottet i huvudsak instämmer med motionärernas synpunkter rörande jord- och skogsbrukets viktiga roll som landsbygdens huvudnäringar och som underlag för sysselsättning och privat och offentlig serviceverksamhet. Tilläggas bör att hithörande frågor om landsbygdsutveckling m. m. uppmärksammas även i andra sammanhang, något som närmare belyses i utskottets betänkande JoU 1986/87:22 om vissa jordbrukspolitiska frågor m. m.

Utskottet utgår från att syftet med motionerna i detta hänseende kan tillgodoses utan något ytterligare uttalande från riksdagens sida. I anslutning till motionsyrkandena (m, c) om ökade möjligheter till avstyckning av mark bör nämnas att bostadsutskottet nyligen behandlat några närliggande motioner och därvid föreslagit en översyn av fastighetsbildningslagen för att uppnå en anpassning till de nya jordpolitiska riktlinjerna (BoU 1986/87:14). Med det anförda föreslår utskottet att motionerna Jo151 yrkande 3, Jo152 yrkande 3, Jo156 yrkande 2, Jo153 yrkande 1, Jo236 yrkande 3, Jo275 yrkande 2 delvis och Jo533 yrkande 6 lämnas utan vidare åtgärd.

Det anförda innebär att utskottet avstyrker motion Jo154 (fp) om ytterligare precisering av rationaliseringskravet m. m. och om tillägg av ordet "påtagligt" i 4 § 1 jordförvärvslagen (yrkandena 2 och 3).

I anslutning till yrkande 7 i motion Jo156 (c) om uppföljning av lagens effekter utgår utskottet från att man inom lantbruksverket fortlöpande följer upp både den praktiska tillämpningen och lagstiftningens konsekvenser i olika hänseenden. Något särskilt uttalande härom från riksdagens sida torde inte behövas.

Utskottet avstyrker vidare yrkandena 2 och 3 i motion Jo157 (c) om olämplig sammanföring av företag som obligatorisk avslagsgrund och om införande av en ny avslagsgrund, relaterad till möjligheterna att dela en bestående fastighet i flera brukningsenheter.

Vad beträffar yrkandet i motion Jo797 yrkande 9 (c) om kombinerade jord- och skogsbruksföretag torde det inte råda delade meningar om att denna produktionsinriktning ger fördelar i många avseenden. Som framgår av redovisningen ovan anses skogsmark vara ett betydelsefullt komplement till många jordbruksföretag, särskilt i skogs- och mellanbygderna. Förvärvshinder torde i allmänhet inte uppställas då ägare av jordbruksföretag förvärvar skogsmark som tillskott. Vidare bör framhållas att också de nya bestämmelserna i 7 § om regionalpolitiska hänsynstaganden (se nedan s. 26 f.) ligger i linje med motionärernas synpunkter. Det anförda bör kunna tillgodose motion Jo797 i motsvarande del. Utskottet är däremot inte berett att genom ett generellt uttalande förorda viss utförsäljning av domänverksmark.

### Träförädlade företags förvärv

Förutom avslagsgrunderna i 4 § gäller enligt 5 § jordförvärvslagen för främst juridiska personer vissa ytterligare förutsättningar för att förvärvstillstånd skall lämnas. Dessa inskränkningar behöver enligt paragrafens andra stycke

dock inte gälla om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs och egendomen med hänsyn till ortsförhållandena inte bör ägas och brukas av någon fysisk person som är bosatt på orten. De företag som avses är sågverk, massafabriker, pappersbruk och fabriker för tillverkning av fiberskivor, spånskivor eller plywood. Tredje stycket jämställer fysisk person som driver skogsindustriell verksamhet som nyss nämnts med de juridiska personer som driver sådan verksamhet. Härmed avses bl. a. sågverksföretag som drivs i bolagsform.

Vissa mindre träförädlade företag – i första hand sågverk – kan genom sin lokalisering i glesbygd ha stor betydelse för sysselsättningen på orten. I allmänhet äger dessa företag endast mindre arealer skogsmark. De får i huvudsak sin råvara genom köp av rotposter och leveransvirke. Vid högkonjunkturer kan detta bidra till allmänna stegringar av virkespriserna. Sådana företag har intresse av att kunna förvärva skogsmark för att få en bättre bas för sin verksamhet. Företagen anser sig ha behov av tillgång till en del av råvaran från egen skog för att överbrygga svackor i råvarutillgången. Vidare har de behov av en viss egen areal skogsmark som underlag för en skogsavdelning. Den behövs för den service i fråga om skogsvårdsåtgärder som skogsägare numera i allt högre grad efterfrågar. Dessa omständigheter bör enligt jordbruksministern beaktas vid prövningen av dessa företags ansökningar om förvärvstillstånd.

Vid prövningen enligt andra stycket i 5 § skall för närvarande avgöras om egendomen i första hand bör ägas av någon som är bosatt på orten. Starka skäl talar enligt jordbruksministern för att träförädlade företag som redan bedriver skogsindustriell verksamhet av betydelse för sysselsättningen på orten bör kunna ges företräde framför andra träförädlade företag, om en sådan prioritering har betydelse för sysselsättningen på orten. En lantbrukare som är bosatt på orten och som vill komplettera sitt företag med skogsmark bör dock ha företräde framför juridiska personer om hänsynen till ortsförhållandena föranleder det.

Bestämmelsen i tredje stycket som jämställer fysiska personer som bedriver träindustriell verksamhet med juridiska personer med sådan verksamhet fyller enligt propositionen ingen direkt funktion utan bör upphävas.

I motion Jo153 (vpk) yrkande 2 hemställs att lagtexten kompletteras med en bestämmelse om hembudsskyldighet till t. ex. lantbruksnämnden för att motverka risken att mindre träförädlade företag köps upp och verksamheten därefter läggs ned. Vidare yrkas att företrädesrätten i 5 § sista stycket skall gälla även fysisk person som avser att bosätta sig på orten och aktivt bruka fastigheten (yrkande 3).

I motion Jo156 (c) yrkande 3 understryks det angelägna i att tillämpningsföreskrifterna till 5 § utformas så att prioriteringsordningen i paragrafen klart framgår.

Enligt motion Jo155 (c) är det tveksamt om förvärv av skogsmark över huvud taget bör tillåtas när juridisk person är köpare. Motionärerna anför, utan närmare precisering i fråga om lagtextens utformning, att man i stället

bör främja olika slag av kombinationer jord/skog/annan verksamhet. Behovet för aktiva lantbrukare att komplettera med skogsmark är ofta stort. En sådan komplettering är enligt motionen av stor regionalpolitisk betydelse för bibehållande av en bofast befolkning i mellan- och skogsbygderna.

I motion Jo250 av Anna Wohlin-Andersson och Marianne Karlsson (c) yrkande 1 hemställs att juridisk person som köper jord eller skog skall lämna kompensationsmark.

#### *Utskottets överväganden*

De föreslagna bestämmelserna i 5 § om juridiska personers förvärv är konstruerade enligt följande.

I paragrafens första stycke anges att särskilda krav skall ställas – bl. a. i fråga om kompensationsmark – för att förvärvstillstånd skall lämnas.

Enligt andra stycket behöver dessa krav under vissa omständigheter inte vara uppfyllda om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs. Förvärvstillstånd kan dock vägras om egendomen bör ägas och brukas av annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.

I tredje stycket föreskrivs företräde för fysiska personer som är bosatta på orten framför samtliga kategorier av juridiska personer som avses i andra stycket.

Utskottet vill framhålla att den priceringsordning som avses gälla mellan juridiska personer inbördes resp. mellan juridiska personer och fysiska personer klart framgår av det ifrågakvarande stadgandet och motiveringen till detsamma.

Med hänsyn till det anförda och till att lagtexten självfallet har högre statsrättslig dignitet än tillämpningsföreskrifterna till lagen anser utskottet det obehövt att riksdagen gör ett uttalande om tillämpningsföreskrifterna i enlighet med motion Jo156 yrkande 3.

Motion Jo155 i motsvarande del är till stor del tillgodosedd genom de föreslagna ändringarna i 5 § och genom vad utskottet anført i föregående avsnitt om värdet av att enskilda brukare får möjlighet att göra tillskottsförvärv av skogsmark. Motionen påkallar ingen särskild åtgärd såvitt nu är i fråga.

Yrkandet i motion Jo250 synes innebära att juridiska personer skall åläggas en generell skyldighet att lämna kompensationsmark vid förvärv av jordbruks- eller skogsfastigheter. Utskottet är inte berett att ställa så långtgående krav på angivna köpkategori och avstyrker således motion Jo250 yrkande 1.

Utskottet kan inte heller finna tillräckliga skäl att föreslå en regel om hembudsskyldighet i enlighet med motion Jo153 yrkande 2. Som jordbruksministern anført (prop. s. 23) är frågan om hembudsskyldighet vid förvärv av juridiska personer av generell natur genom att den skulle kunna aktualiseras även vid förvärvsprövning enligt andra lagar. I anslutning till vissa i propositionen redovisade farhågor från remissinstanserna om effekterna av de nya bestämmelserna i 5 § anför dock jordbruksministern att frågan är av

sådan natur att den bör noggrant bevakas. Utskottet delar denna bedömning. Det anförda bör till viss del kunna tillgodose motion Jo153 yrkande 2.

I anslutning till yrkande 3 i motion Jo153 om företrädesrätt även för fysisk person som avser att bosätta sig på orten bör framhållas att utskottet instämmer med motionens syfte i denna del. 5 § tredje stycket bör således även kunna tillämpas i de fall det är utrett i förvärvsärendet att köparen kommer att bosätta sig på orten eller på den ifrågavarande egendomen, om denna inrymmer även bosättningsmöjligheter. Det i propositionen föreslagna stadgandet kan enligt utskottets mening tillämpas i enlighet med det anförda utan redaktionella ändringar. Genom utskottets uttalanden är motion Jo153 yrkande 3 tillgodosedd. Det anförda tillgodoser även syftet med motion Jo156 yrkande 3.

### Särskilda krav på fysiska personer m. m.

Regeringens förslag under avsnitten 2.7 Särskilda krav på fysiska personer och under 2.9 Föreskrifter om bosättning och brukande innebär att de nuvarande bestämmelserna i 6 och 10 §§ jordförvärvslagen bör behållas oförändrade.

Utskottet tillstyrker propositionen i denna del och avstyrker därmed motion Jo154 av Lars Ernestam m. fl. (fp) vari yrkas att bosättningskravet avskaffas (yrkande 5).

### Regionalpolitiska hänsynstaganden

Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt får enligt 7 § tillstånd vägras till förvärv av egendom på vilken inte drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag om egendomen behövs för att stärka annat sådant lantbruksföretag på orten eller för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten. Enligt utredningen har dessa bestämmelser tillämpats relativt sällan som avslagsgrund. I glesbygden är det dock angeläget att det tillgängliga sysselsättningsunderlaget inom jordbruket och skogsbruket kan tas till vara så långt det är möjligt. Ofta bör detta ske genom kombination med annan sysselsättning eftersom både jordbruks- och skogsfastigheterna i dessa bygder i allmänhet är alltför små för att ge tillräcklig sysselsättning. Av stor betydelse för möjligheterna att upprätthålla en levande landsbygd med tillfredsställande samhällsservice är givetvis att de som är sysselsatta inom jordbruket och skogsbruket är bosatta på orten. Enligt jordbruksministern möter det från jordbrukspolitisk synpunkt inte hinder mot en intensifierad jordbruksproduktion i dessa bygder. Ansträngningar att där främja sysselsättningen i skogsbruket sammanfaller också väl med skogspolitikens mål att främja skogsvård, avverkning och hög virkesproduktion. Mot denna bakgrund finns det, som utredningen anser, skäl att genom en ändring i lagens 7 § ytterligare betona jordförvärvslagens betydelse i det regionalpolitiska sammanhanget. Ett avgörande skäl när det blir fråga om avslag på regionalpolitiska grunder bör vara hänsynen till sysselsättningen på orten. Bestämmelsen bör gälla som en särskild avslagsgrund i sådana glesbygder där en jordförvärvspolitisk styrning har en direkt och påvisbar

effekt på sysselsättningen. Utvecklingen kan föra med sig behov av fortlöpande ändringar i fråga om hänsynen till regionalpolitiken. Det bör därför inte läggas fast i lagen inom vilka områden den särskilda regionalpolitiska avslagsgrunden får tillämpas. Jordbruksministern anser att vägledande för tillämpningen av bestämmelsen bör vara i vad mån länsstyrelsen har förordnat om att stöd till företag i glesbygder skall kunna lämnas. Grunden för stödet enligt förordningen (1985:619) om glesbygdssöd och för den regionalpolitiska anpassningen av jordförvärvslagen är i stort densamma och en sådan samordning är därför enligt jordbruksministern konsekvent.

Den föreslagna bestämmelsen bör kunna tillämpas för att vägra tillstånd till förvärv om egendomen behöver användas i kombination med annan verksamhet. Det bör också vara möjligt att med stöd av bestämmelsen vägra tillstånd till förvärv om egendomen behövs för att stärka sysselsättningsunderlaget för en redan etablerad jord- eller skogsbruksföretagare på orten. Vidare bör förvärvstillstånd kunna vägras i fråga om såväl jordbruks- som skogsfastigheter om förvärvaren inte avser att själv bruka egendomen och egendomen behövs av sysselsättningsskäl.

För att vid tillämpningen av 7 § nå en god överensstämmelse med länsstyrelsens och kommunens program för sysselsättningen inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket är det enligt propositionen lämpligt att sådana program ingår i lantbruksnämndens underlag vid prövningen av förvärvsärenden.

I motion Jo156 (c) anförs bl. a. att utvecklingen under 1980-talet har visat att det inom varje län finns områden där ett levande jordbruk är en viktig del av sysselsättningen på orten. Enligt motionen bör lantbruksnämnden alltid pröva ett förvärv utifrån sysselsättningsaspekter. I den regionalpolitiska bedömningen bör nämnderna ta särskild hänsyn till de inomregionala obalanser som blivit ett allt större problem i hela landet. Bedömningen enligt 7 § bör därför kunna omfatta hela landet.

I motion Jo250 yrkande 7 av Anna Wohlin-Andersson och Marianne Karlsson (båda c) anförs att köp och försäljning av skärgårdsfastigheter bör prövas enligt bo-bruka-principen. Vid prisprövningen måste man bortse från vad fastigheten kan värderas till som sommarbostad.

#### *Utskottets överväganden*

Utskottet tillstyrker förslaget om ändring i 7 § jordförvärvslagen och instämmer i propositionens uttalanden att utvecklingen kan medföra behov av fortlöpande ändringar i fråga om hänsynen till regionalpolitiken. Bl. a. med hänsyn härtill bör det inte läggas fast i lagen inom vilka områden den särskilda regionalpolitiska avslagsgrunden får tillämpas. Som jordbruksministern anför bör bestämmelsen kunna tillämpas i glesbygder i hela landet. Vägledande för tillämpningen bör vara i vad mån länsstyrelsen förordnat att stöd till företag i glesbygder skall kunna lämnas enligt förordningen (1985:619) om glesbygdssöd.

Med glesbygd avses enligt nämnda förordning stora sammanhängande områden med gles bebyggelse och långa avstånd till sysselsättning och service samt skärgårdar och liknande områden.

Vad utskottet anfört om tillämpningsområdet för 7 § innebär att det inte föreligger något hinder mot att paragrafen tillämpas i enlighet med motion Jo156 yrkande 4. Härigenom får motionen anses tillgodosedd i denna del.

I anslutning till motion Jo250 yrkande 7 bör framhållas att förvärv av skärgårdsfastigheter som är taxerade som jordbruksfastigheter i flertalet fall torde komma att prövas enligt 7 §. Det följer bl. a. av förordningen om glesbygdsstöd som utskottet hänvisat till ovan. Syftet med motionsyrkandet är således i huvudsak tillgodosett. När det gäller prisprövningen hänvisas till utskottets uttalanden i det föregående.

## Andra ålägganden

Reglerna i 11 § jordförvärvslagen bör enligt förslaget utformas så att en förvärvare kan åläggas att vidta åtgärder som behövs med hänsyn till naturvården eller skogsvården. I propositionen anförs bl. a. att möjlighet bör finnas att ålägga förvärvaren att upprätta och följa en skötselplan för hela eller delar av egendomen. Skötselplanen bör vara en konkret beskrivning av det hänsynstagande till naturvårdens intressen som följer av bestämmelserna i 6 a § i skötsellagen. Planen får således inte vara mer ingripande än vad som följer av nämnda bestämmelse.

I motion Jo156 (c) yrkande 6 anförs att lagförslaget i denna del inte är förenligt med de krav på förutsebarhet, enkelhet och klarhet som ny lagstiftning bör uppfylla. Vidare hänvisas till de invändningar som lagrådet rest mot bestämmelsen. Enligt motionen bör nuvarande lydelse av 11 § bibehållas, med kompletterande motivuttalanden enligt lagrådets förslag.

Utskottet vill i likhet med jordbruksministern understryka att det tilltänkta tillämpningsområdet för angivna bestämmelse såvitt avser hänsynstagande till naturvården inte skall sträcka sig längre än vad som följer av 6 a § lagen om skötsel av jordbruksmark. Utskottet tillstyrker regeringens förslag och avstyrker motion Jo156 yrkande 6.

## Lagen om skötsel av jordbruksmark

Innebörden av regeringsförslaget är att jordbruksmark liksom tidigare inte får tas ur produktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten. Tillstånd skall inte få lämnas om marken behövs för ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretags verksamhet eller för sådan egendom som avses i 7 § jordförvärvslagen eller i övrigt om andra särskilda omständigheter föreligger. Ett tillstånd får förenas med villkor och lantbruksnämnden får meddela föreläggande eller förbud som behövs för att sådana villkor skall efterlevas.

Enligt motion Jo151 (m) yrkande 2 bör skötsellagen utformas så att den enskilde markägaren själv får avgöra valet av produktionsinriktning. Motionärerna anser bl. a. att en lantbrukare bör få plantera skog på sin jordbruksmark utan inblandning av statliga myndigheter.

Utskottet delar jordbruksministerns bedömning att det – bl. a. av hänsyn till sysselsättning och landskapsvård – alltså bör krävas tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion. Möjligheterna att lämna tillstånd till nedlägg-

ning bör emellertid ökas i förhållande till gällande lag. Utskottet tillstyrker regeringens förslag och avstyrker motion Jo151 yrkande 2.

JoU 1986/87:24

## Övriga frågor

Utskottet tillstyrker regeringens förslag i de delar som ej särskilt kommenterats i det föregående.

En under allmänna motionstiden väckt motion, Jo211 av Marianne Andersson och Martin Olsson (båda c), tar upp frågan om besvärsmått för vissa intressenter som genom anbud eller på annat sätt anmält intresse att få förvärva fastighet som inköpts av lantbruksnämnden och försålts till annan person.

Utskottet har tidigare, vid behandlingen av liknande motioner, ansett att en utvidgning av sakägarkretsen i enlighet med de aktuella motionerna skulle vara olämplig från flera olika synpunkter (JoU 1985/86:12). Anledning till ändrat ställningstagande föreligger inte. Det bör tilläggas att lantbruksnämnderna enligt gällande föreskrifter för förvaltningen av jordfonden är skyldiga att kungöra tilltänkta försäljningar av jordbruksfastigheter. Härigenom kan en större krets av intressenter få uppgift om försäljningen och inkomma med intresseanmälan till resp. nämnd. På skäl som utskottet tidigare redovisat kan det inte anses befogat att alla de som visat intresse för förvärv av en fastighet skulle erhålla en självständig besvärsmått. Motionen avstyrks således.

I övrigt noterar utskottet att riksdagen vid behandlingen av proposition 1985/86:90 om följdlagstiftning till plan- och bygglagen m. fl. lagar bl. a. beslutat om ändrad lydelse av 2 § jordförvärvslagen. Lagen (1987:137) om ändring i jordförvärvslagen har nyligen promulgerats. Lagändringen innebär att planbegreppen i 2 § 7 jordförvärvslagen anpassas till de nya planbegreppen i plan- och bygglagen.

Den nu behandlade propositionen innebär, såvitt avser 2 § jordförvärvslagen, att paragrafen skall betecknas 3 §, varjämte den i proposition 1985/86:90 föreslagna lydelsen beaktats.

Utskottet finner med hänvisning till det anförda lämpligt att lagen (1987:137) om ändring i jordförvärvslagen upphävs i samband med att riksdagen antar det i proposition 1986/87:122 framlagda lagförslaget, såvitt nu är i fråga. En bestämmelse härom bör tillfogas ikraftträdandebestämmelserna till sistnämnda lagförslag.

## Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *inriktningen av en revidering av jordförvärvslagen* att riksdagen lämnar motion 1986/87:Jo246 utan vidare åtgärd,
2. beträffande *ytterligare översyn av jordförvärvslagen* att riksdagen avslår motion 1986/87:Jo154 yrkande 1,
3. beträffande *en portalparagraf i lagen* att riksdagen lämnar motion 1986/87:Jo153 yrkande 1 utan vidare åtgärd,

4. beträffande *undantag för fysiska personer*

att riksdagen avslår motionerna 1986/87:Jo151 yrkande 1 och 1986/87:Jo275 yrkande 2 i motsvarande del,

5. beträffande *undantag vid släktskapsförvärv*

att riksdagen avslår motionerna 1986/87:Jo157 yrkande 1 och 1986/87:Jo236 yrkande 2,

6. beträffande *undantag för kommunala förvärv*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1986/87:Jo156 yrkande 5, 1986/87:Jo157 yrkande 4 och 1986/87:Jo158 yrkande 2 antar 8 § förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen,

7. beträffande *prisprövningen*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motionerna 1986/87:Jo150, 1986/87:Jo154 yrkande 4, 1986/87:Jo155 i motsvarande del, 1986/87:Jo156 yrkande 1, 1986/87:Jo236 yrkande 1 och 1986/87:Jo275 yrkande 2 i motsvarande del antar förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen, såvitt avser 4 § första stycket 4 och andra stycket samt 16 §,

8. beträffande *rationaliseringskravet*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1986/87:Jo154 yrkande 3 antar 4 § första stycket 1 förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen,

9. beträffande *uttalande om rationaliseringskravet*

att riksdagen avslår motion 1986/87:Jo154 yrkande 2,

10. beträffande *åtgärder för att främja landsbygdens utveckling m. m.*

a) att riksdagen lämnar utan vidare åtgärd motionerna 1986/87:Jo151 yrkande 3, 1986/87:Jo152, 1986/87:Jo156 yrkande 2, 1986/87:Jo158 yrkande 1, 1986/87:Jo236 yrkande 3, 1986/87:Jo275 yrkande 2 i återstående del och 1986/87:Jo533 yrkande 6,

b) att riksdagen avslår motion 1986/87:Jo797 yrkande 9,

11. beträffande *prövningen vid olämplig sammanläggning av företag m. m.*

att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1986/87:Jo157 yrkandena 2 och 3 antar 4 § första stycket 2 och 3 i förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen,

12. beträffande *uppföljning av effekterna*

att riksdagen lämnar motion 1986/87:Jo156 yrkande 7 utan vidare åtgärd,

13. beträffande *träförädlande företags förvärv*

att riksdagen antar 5 § i förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen,

14. beträffande *hembudsskyldighet*

att riksdagen avslår motion 1986/87:Jo153 yrkande 2,

15. beträffande *tillämpningen av 5 §*

att riksdagen godkänner vad utskottet anfört med anledning av motion 1986/87:Jo153 yrkande 3 och motion 1986/87:Jo156 yrkande 3,

16. beträffande *prioritering av fysiska personer m. m.*  
att riksdagen avslår motion 1986/87:Jo155 i motsvarande del,
17. beträffande *krav på kompensationsmark*  
att riksdagen avslår motion 1986/87:Jo250 yrkande 1,
18. beträffande *regionalpolitiska hänsynstaganden m. m.*  
att riksdagen lämnar motionerna 1986/87:Jo156 yrkande 4 och 1986/87:Jo250 yrkande 7 utan vidare åtgärd,
19. beträffande *föreskrifter om bosättning och brukande*  
att riksdagen avslår motion 1986/87:Jo154 yrkande 5,
20. beträffande *vissa ålägganden i övrigt*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1986/87:Jo156 yrkande 6 antar 11 § i förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen,
21. att riksdagen antar förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen i de delar som ej omfattas av utskottets hemställan ovan, med den ändringen att ikraftträdandebestämmelserna erhåller följande lydelse: Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987, varigenom lagen (1987:137) om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) upphävs. De nya bestämmelserna skall tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda den 1 juli 1987.
22. beträffande *besvärsrätten enligt jordförvärvslagen*  
att riksdagen avslår motion 1986/87:Jo211,
23. beträffande *skötsellagen*  
att riksdagen med bifall till regeringens förslag och med avslag på motion 1986/87:Jo151 yrkande 2 antar förslaget till lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark,
24. att riksdagen antar förslagen till lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt och lag om ändring i lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Stockholm den 14 maj 1987

På jordbruksutskottets vägnar

*Karl Erik Olsson*

Närvarande: Karl Erik Olsson (c), Håkan Strömberg (s), Grethe Lundblad (s), Arne Andersson i Ljung (m), Ove Karlsson (s), Lars Ernestam (fp), Martin Segerstedt (s), Sven Eric Lorentzon (m), Jan Fransson (s), Åke Selberg (s), Lennart Brunander (c), Jan Jennehag (vpk), Ivar Virgin (m), Björn Ericson (s) och Bengt Rosén (fp).

## 1. En portalparagraf i lagen (mom. 3)

Jan Jennehag (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande på s. 16 som börjar med "Vad utskottet" och slutar med "(yrkande 1)" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser, i likhet med vad som anförts i motion Jo153, att jordförvärvslagens inledande paragraf bör utformas så att den klart markerar sambandet mellan ägande, brukande och boende. Detta är särskilt viktigt när det gäller skogsfastigheter. Utskottet ansluter sig således till yrkande 1 i motionen om formuleringen av 1 §.

*dels* att utskottets hemställan under 3 bort ha följande lydelse:

3. beträffande *en portalparagraf i lagen*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och motion 1986/87:Jo153 yrkande 1 antar förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen med den ändringen att 1 § erhåller följande som reservantens förslag betecknade lydelse:

*Regeringens förslag*

*Reservantens förslag*

1 §

Syftet med denna lag är att främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag). Vid tillämpningen skall eftersträvas att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas.

Syftet med denna lag är att främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag). Vid tillämpningen skall eftersträvas att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas *och att sambandet mellan boende, ägande och brukande främjas.*

## 2. Undantag för fysiska personer (mom. 4)

Arne Andersson i Ljung, Sven Eric Lorentzon och Ivar Virgin (alla m) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande på s. 17 som börjar med "Som framgår" och slutar med "personer generellt" bort ha följande lydelse:

Som anförts i motion Jo151 skulle åtskilliga fördelar vinnas om förvärvsprövningen slopades för fysiska personer.

Enligt utskottets uppfattning är statens ingrepp i fysiska personers förvärv av lantbruksfastigheter enbart till skada. Säljare har förlorat pengar, ibland förmögenheter. Köpare har fått allt mindre mark att välja på. Glesbygden har utarmats. Godtycket har regerat.

Förvärvsprövningen för fysiska personer bör således slopas. Betydande fördelar vinnas då. Lantbruksnämnderna får en avgjort mindre arbetsbelastning. Byråkratminskar och rättvisan ökar. Grunden för en bättre och mer effektiv regionalpolitik läggs. Som en konsekvens av detta förslag skall heller inte några andra krav ställas på förvärvaren än vad som anges i generell lagstiftning, såsom t. ex. skogsvårdslagen och naturvårdslagen.

Utskottet föreslår att riksdagen hos regeringen hemställer om skyndsamt förslag till revidering av jordförvärvslagen som innebär att lagen ej tillämpas på förvärv av fysiska personer utan endast på förvärv av juridiska personer. Härigenom tillgodoses även motionerna Jo157 yrkande 1 och Jo236 yrkande 2 om utvidgning av de prövningsfria släktskapsförvärven.

Genom utskottets ställningstagande blir vidare framförda motionsyrkanden om avskaffande av priskontrollen m. m. inaktuella, enär denna kontroll blir överflödig i ett system där enbart juridiska personers förvärv tillståndsprövas.

*dels* att utskottets hemställan under 4 bort ha följande lydelse:

4. beträffande *undantag för fysiska personer*

att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87:Jo151 yrkande 1 och 1986/87:Jo275 yrkande 2 i motsvarande del hos regeringen hemställer om förslag till ändring av jordförvärvslagen i enlighet med vad utskottet anfört,

### 3. Undantag för kommunala förvärv (mom. 6)

Karl Erik Olsson och Lennart Brunander (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande på s. 17 som börjar med "Utskottet delar" och slutar med "avstyrks således" bort ha följande lydelse:

Som anförs i motion Jo156 har kommunerna redan i dag avsevärda arealer mark som inte under överskådlig framtid kan förväntas bli utnyttjade för bebyggelse e. d. Kommunernas behov av mark kan enligt utskottets mening tillgodoses inom ramen för den nuvarande lydelsen av 8 § jordförvärvslagen. Utskottet avstyrker därför regeringens förslag om ändring av 8 §.

*dels* att utskottets hemställan under 6 bort ha följande lydelse:

6. beträffande *undantag för kommunala förvärv*

att riksdagen med bifall till motionerna 1986/87:Jo156 yrkande 5, 1986/87:Jo157 yrkande 4 och 1986/87:Jo158 yrkande 2 avslår förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen såvitt avser 8 §,

### 4. Prisprövningen (mom. 7)

Lars Ernestam och Bengt Rosén (båda fp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 19 börjar med "Utskottet delar" och på s. 20 slutar med "motsvarande del" bort ha följande lydelse:

I likhet med vad som anförs i motionerna från folkpartiet och moderata samlingspartiet anser utskottet att prisprövningen är ett långtgående ingrepp i äganderätten och den personliga avtalsfriheten. Detta ingrepp kan inte motiveras med de eventuella fördelar från jordförvärvspolitisk synpunkt som prisprövningen ger. I många fall har prisprövningen inneburit oacceptabla ekonomiska förluster och rättsförluster för enskilda personer. Utskottet delar motionärernas uppfattning att priskontrollen bör avskaffas.

dels att utskottets hemställan under 7 bort ha följande lydelse:

7. beträffande *prisprövningen*

att riksdagen med avslag på regeringens förslag såvitt avser 4 § första stycket 4 och andra stycket samt 16 § jordförvärvslagen och med avslag på motionerna 1986/87:Jo150, 1986/87:Jo155 i motsvarande del och 1986/87:Jo156 yrkande 1 samt med anledning av motionerna 1986/87:Jo154 yrkande 4, 1986/87:Jo236 yrkande 1 och 1986/87:Jo275 yrkande 2 i motsvarande del beslutar upphäva jordförvärvslagen 4 § första stycket 1 och andra stycket samt 16 § såvitt avser hänvisningen till 4 § första stycket 1.

JoU 1986/87:24

## 5. Rationaliseringskravet (mom. 8 och 9)

Lars Ernestam och Bengt Rosén (båda fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 24 som börjar med "Det anförda" och slutar med "(yrkandena 2 och 3)" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser det i och för sig värdefullt att behovet av storleksrationalisering nu tonas ned, men ifrågasätter om den föreslagna punkt 1 i 4 § behövs för att tillgodose det lilla behov av tvångsmässig storleksrationalisering som kan förekomma. En frivillig sådan är ju alltid möjlig genom marknadsmässig uppgörelse mellan säljare och köpare. Enligt den angivna punkten får förvärvstillstånd vägras "om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets och skogsbrukets rationalisering".

Den föreslagna formuleringen innehåller två oklarheter: För det första "får vägras" vilket medför att lagen kan tolkas på olika sätt av olika lantbruksnämnder, varigenom tillämpningen riskerar att bli både godtycklig och för den enskilde oförutsebar. Detta har t. ex. påpekats av kammarrätten i Jönköpings län. Denna försäkring av rättssäkerheten blir särskilt negativ i samband med uttrycket "allmänt intresse" i 4 § punkt 1. I likhet med flera remissinstanser finner utskottet detta uttryck oklart.

För att öka rättssäkerheten vill utskottet därför precisera och i förhållande till propositionen begränsa de situationer när punkt 1 skulle kunna få aktualitet. Genom att i lagtexten föra in ordet "påtagligt" före "allmänt intresse" kan vidare karaktären av undantagsbestämmelse markeras.

I propositionen beskrivs sju olika tillfällen när punkt 1 kan tillämpas. De situationer där punkt 1 kan tillämpas gäller enligt utskottets uppfattning i första hand följande två: vid försäljning till utomstående av jordbruksfastighet vartill grannfastighet under lång tid haft arrenderätt och anpassat produktion, maskinpark m. m. härtill, samt då en mindre jordbruksfastighet med klart olämplig arrendering – t. ex. smala spridda skogsskiften som inte medger rationellt skogsbruk – försålts till utomstående. Däremot avvisar utskottet punktens tillämpning i det fall som i propositionen beskrivs på följande sätt: "I Götalands och Svealands slättbygder är det fortfarande av allmänt intresse att ett företag kan bedriva så stor vegetabilieproduktion att brukaren får sin huvudsakliga inkomst och sysselsättning från det". Utskottet avvisar också motivet att allmänt "förbättra ägostrukturen" eller att "det allmänna intresset" bör belysas i länsprogram för jordbruket och skogsbruket.

dels att utskottets hemställan under 8 och 9 bort ha följande lydelse:

JoU 1986/87:24

8. beträffande *rationaliseringskravet*

att riksdagen med anledning av regeringens förslag och med bifall till motion 1986/87:Jo154 yrkande 3 antar 4 § 1 förslaget till ändring i jordförvärvslagen med tillägg av ordet "påtagligt" omedelbart före orden "allmänt intresse",

9. beträffande *uttalande om rationaliseringskravet*

att riksdagen med bifall till motion 1986/87:Jo154 yrkande 2 godkänner vad utskottet anfört om tillämpningen av 4 § 1 jordförvärvslagen,

## 6. Åtgärder för att främja landsbygdens utveckling m. m. (mom. 10 a)

Arne Andersson i Ljung, Sven Eric Lorentzon och Ivar Virgin (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 24 som börjar med "Utskottet utgår" och slutar med "vidare åtgärd" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser visserligen att regeringsförslaget i någon mån tillgodoser de motioner som syftar till att främja landsbygdens utveckling m. m. Emellertid delar utskottet synpunkterna i motion Jo151 om behovet av ytterligare insatser för att stimulera till en ökad bosättning på landsbygden. Lagstiftningen måste utformas och tillämpas så att sysselsättningsunderlaget på landsbygden stärks. Den enskildes önskemål om förvärv av jordegendom för sysselsättnings- och bosättningsändamål bör i största möjliga utsträckning tillgodoses. Möjlighet bör finnas att vid nybildning av fastigheter avstycka så mycket mark som behövs för olika verksamheter enligt de exempel som anförs i motion Jo151. Utskottet ansluter sig således i allt väsentligt till synpunkterna i motion Jo151 yrkande 3. Detta bör ges regeringen till känna. Härigenom tillgodoses i huvudsak övriga i detta sammanhang behandlade motioner om landsbygdsutvecklingen.

dels att utskottets hemställan under 10 a) bort ha följande lydelse:

10 a) att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87:Jo151 yrkande 3, 1986/87:Jo152, 1986/87:Jo156 yrkande 2, 1986/87:Jo158 yrkande 1, 1986/87:Jo236 yrkande 3, 1986/87:Jo275 yrkande 2 i återstående del och 1986/87:Jo533 yrkande 6 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

## 7. Åtgärder för att främja landsbygdens utveckling m. m. (mom. 10 b)

Karl Erik Olsson och Lennart Brunander (båda c) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 24 som börjar med "Vad beträffar" och slutar med "av domänverksmark" bort ha följande lydelse:

Utskottet instämmer i yrkande 9 i motion Jo797 att staten bör underlätta förvärv av skogsmark genom försäljning av delar av domänverkets skogsinnehav till enskilda jordbrukare. Härigenom kan staten aktivt bidra till uppbyggnaden av företag som bygger på kombinationen av jord- och

skogsbruk. Denna driftsinriktning har, som motionärerna anför, fördelar i många avseenden. Vad utskottet anför bör ges regeringen till känna.

JoU 1986/87:24

dels att utskottets hemställan under 10 b) bort ha följande lydelse:

10 b) att riksdagen med anledning av motion 1986/87:Jo797 yrkande 9 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför om försäljning av domänverkets skogsinnehav.

## 8. Hembudsskyldighet (mom. 14)

Jan Jennehag (vpk) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 26 börjar med "Utskottet kan" och på s. 27 slutar med "yrkande 2" bort ha följande lydelse:

Utskottet ansluter sig till motion Jo153 så till vida att förvärvsprövningen enligt 5 § skulle kunna effektiviseras genom ytterligare kontrollmöjligheter rörande juridiska personers förvärv. Härigenom skulle det bl. a. bli lättare att motverka den risk som finns för uppköp av mindre företag med eventuella verksamhetsnedläggningar. Utskottet förordar för sin del att jordförvärvslagen kompletteras med bestämmelser om hembudsskyldighet till lantbruksnämnden, alternativt förköpsrätt för samma myndighet, i de fall egendomen överlåtits till en juridisk person. Det bör ankomma på regeringen att lägga fram förslag om en sådan lagändring.

dels att utskottets hemställan under 14 bort ha följande lydelse:

14. beträffande *hembudsskyldighet*

att riksdagen med anledning av motion 1986/87:Jo153 yrkande 2 hos regeringen hemställer om förslag till lagändring i enlighet med vad utskottet anför.

## 9. Föreskrifter om bosättning och brukande (mom. 19)

Lars Ernestam och Bengt Rosén (båda fp) anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 27 som börjar med "Utskottet tillstyrker" och slutar med "(yrkande 5)" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser, i likhet med vad som anförts i motion Jo154, att jordförvärvslagen inte bör innehålla bestämmelser som innebär alltför långtgående ingrepp i den personliga friheten. Beträffande bestämmelserna i 6 och 10 §§ bör framhållas att dessa utnyttjas endast i undantagsfall. Bosättning är en självklarhet i det övervägande antalet fall då jordbruksfastigheten förvärvas. Om det i något enstaka fall finns personliga skäl för en förvärvare att bosätta sig på annat ställe får dessa skäl accepteras. Utskottet delar således motionärernas åsikt att avslagsgrunden i 6 § 1 med anknytning till bosättningskravet bör avskaffas, liksom möjligheten enligt 10 § att ge föreskrift om bosättning.

dels att utskottets hemställan under 19 bort ha följande lydelse:

19. beträffande *föreskrifter om bosättning och brukande*  
att riksdagen med anledning av motion 1986/87:Jo154 yrkande 5 antar följande förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

## 6 §

Fysisk person får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ vägras tillstånd till förvärv av egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag.

1. om det kan antas att förvärvaren inte kommer att *bosätta sig på egendomen eller att yrkesmässigt bruka denna*,

2. om det kan antas att förvärvaren inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget.

Fysisk person får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ vägras tillstånd till förvärv av egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag.

1. om det kan antas att förvärvaren inte kommer att yrkesmässigt bruka *egendomen*,

2. om det kan antas att förvärvaren inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva lantbruksföretaget.

## 10 §

I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, eller egendom, som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denne skall under en tid av högst fem år yrkesmässigt bruka egendomen *och, om det finns särskilda skäl till det, även att han skall vara bosatt på den*.

Iakttar förvärvaren inte föreskrift meddelad enligt första stycket eller överlåter han egendomen före den föreskrivna tidens utgång, får staten lösa egendomen, om det inte är oskäligt.

I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, eller egendom, som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denne skall under en tid av högst fem år yrkesmässigt bruka egendomen.

Iakttar förvärvaren inte föreskrift meddelad enligt första stycket eller överlåter han egendomen före den föreskrivna tidens utgång, får staten lösa egendomen, om det inte är oskäligt.

Denna lag --- (= propositionens ikraftträdandebestämmelser) --- juli 1987.

## 10. Vissa ålägganden i övrigt (mom. 20)

Karl Erik Olsson och Lennart Brunander (båda c) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande på s. 29 som börjar med "Utskottet vill" och slutar med "yrkande 6" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser, i likhet med vad som anförts i motion Jo156 och med hänvisning till lagrådets yttrande, att lagförslaget inte är förenligt med de krav på förutsebarhet, enkelhet och tydlighet som bör ställas på lagstiftningen. Utskottet tillstyrker yrkandet i motion Jo156 att 11 § jordförvärvslagen bör ha oförändrad lydelse.

dels att utskottets hemställan under 20 bort ha följande lydelse:

JoU 1986/87:24

20. beträffande *vissa ålägganden i övrigt*  
att riksdagen med bifall till motion 1986/87:Jo156 yrkande 6 avslår  
förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen såvitt avser 11 §.

## 11. Skötsellagen (mom. 23)

Arne Andersson i Ljung, Sven Eric Lorentzon och Ivar Virgin (alla m) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 29 börjar med "Utskottet delar" och på s. 30 slutar med "yrkande 2" bort ha följande lydelse:

Med ägandet av jordbruksfastigheter följer ett ansvar. En markägare har således skyldighet att bruka sin mark.

I lagen om skötsel av jordbruksmark finns i dag bestämmelser som ger staten bestämmanderätten över den enskilde lantbrukarens produktionsform. Han får nämligen inte plantera skog på sin jordbruksmark utan tillstånd från lantbruksnämnden.

I propositionen föreslås att markägaren skall få en något utökad beslutanderätt över sin egendom. Om skogsplanteringen är marginell får han själv bestämma. I alla andra fall skall staten ha kvar sin bestämmanderätt. Den skall t. o. m. utökas, eftersom staten enligt förslaget också skall få bestämma vilka trädslag som får planteras.

Enligt utskottets mening måste den enskilde markägaren själv få avgöra vilken produktion han vill ha på sin mark. De lagparagrafer som ger staten bestämmanderätten över produktionsformen bör därför avskaffas. Utskottet tillstyrker således motion Jo151 yrkande 2. Det bör ankomma på regeringen att lägga fram förslag om omarbetning av skötsellagen i enlighet med det anförda.

dels att utskottets hemställan under 23 bort ha följande lydelse:

23. att riksdagen avslår förslaget till lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark samt med anledning av motion 1986/87:Jo151 yrkande 2 hos regeringen hemställer om förslag till ändring av lagen i enlighet med vad utskottet anför,

