

Motion till riksdagen

1987/88:Jo268

av Lennart Brunander m. fl. (c)

om jordförvärvslagen

Våren 1987 antog riksdagen ett förslag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230). Därvid anförde jordbruksministern att förslaget tog sikte på att jordförvärvslagen skall vara så utformad att den

- slår vakt om familjejordbruket,
- begränsar juridiska personers förvävrätt,
- tar till vara sysselsättningsmöjligheterna i jord- och skogsbruket i glesbygder, samt
- främjar skogsbrukets rationalisering.

I propositionen föreslogs också en ändring av prisprövningen. I den tidigare lagen skulle förvärvstillstånd vägras om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt översteg egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter. Lagen stadgade också att förvärvstillstånd skulle vägras om det kunde antas att förvärvet huvudsakligen syftade till en placering av kapital.

Enligt den nu gällande lagen får förvärvstillstånd vägras om det är uppenbart att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. Skyddet mot kapitalplaceringar avskaffades.

Under behandlingen av propositionen observerade jordbruksutskottet detta och anför i betänkandet JoU 1986/87: följande: "Ett av huvudsyftena med jordförvärvslagstiftningen är att stärka sambandet mellan brukande och ägande. Av motiven i propositionen 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 syften. Av särskild betydelse är de begränsningar som enligt 5 § gäller för förvärv av juridiska personer samt de krav på bosättning, brukande och yrkeskunskap 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.*"

Av detta framgår således att ett beslut om ändring i jordförvärvslagen i enlighet med propositionens förslag därmed inte skulle innebära någon ändrad syn på förvärv i kapitalplaceringssyfte. Som tidigare skulle sådana förvärv motverkas och förhindras. Riksdagen följde utskottet.

De intentioner som riksdagen hade vid beslutstillfället – och som kommer till uttryck bl. a. i det av riksdagen antagna betänkandet – skall avspeglas i de föreskrifter och rekommendationer om tillämpningen av jordförvärvsla-

gen som regeringen och Lantbruksstyrelsen beslutar om. Av en promemoria, dagtecknad den 24 juni 1987, från Lantbruksstyrelsen framgår dock: "Det framgår vidare att någon risk för allmän osund prisutveckling för närvarande inte anses föreligga, varför avslag av denna anledning inte bör förekomma förrän förhållanden i detta avseende ändras. Avslag bör därför endast förekomma då både högt pris och kapitalplacering samtidigt är för handen. Detta innebär att avslag enligt § 4 första stycket 4 åtminstone i ett inledningsskede bör förekomma i få fall."

Lantbruksstyrelsens tolkning av jordförvärvslagen avviker därmed på väsentliga punkter från riksdagsbeslutet. Så som promemorian utformats framgår att jordförvärvslagens stadganden om prisprövning ej anses tillämpliga tills vidare samt att förvärvstillstånd inte skall vägras för köp i kapitalplacerande syfte.

Detta strider mot vad jordbruksutskottet i sitt betänkande i anledning av propositionen uttalade.

Samhället har slagit fast att familj jordbruket, där kombinations-, deltids- och fritidsjordbruk ingår, skall värnas. Ett familj jordbruk är ett företag där företagaren är beroende av företagets avkastning för sin försörjning.

Dramatiskt ökande fastighetspriser

Priserna för alla slag av jord- och skogsfastigheter har ökat. Det gäller särskilt de allra minsta fastigheterna, de medelstora och stora familj jordbruken samt för skogsfastigheter. I närheten av de största städerna har det förekommit att köpeskillingen fastställs upp till fem gånger taxeringsvärdet.

När det gäller priserna på de allra minsta fastigheterna kan en del av prisutvecklingen förklaras med en anpassning till gällande villapriser på orten.

För familj jordbruken och skogsfastigheterna är situationen en annan. En yrkesverksam familj jordbrukare har i dag små möjligheter att delta i köpsläendet på fastighetsmarknaden. Han är beroende av ett pris på fastigheten som står i relation till fastighetens avkastningsvärde, eftersom han är beroende av företagets avkastning för sin försörjning. I ett antal fall har det också förekommit att jordbrukaren vänt sig till lantbruksnämnden för att få garantilån och därvid fått beskedet att nämnden inte kan godkänna lån till det belopp som sedermera blir köpeskillingen. I dessa fall har samma lantbruksnämnd inte funnit anledning att vägra den kapitalstarka köparen förvärvstillstånd trots att det vid köptillfället stått helt klart att köparen inte haft för avsikt att bruka fastigheten och att det varit osäkert om han ens avsett att någonsin bosätta sig på den.

Bo-bruka-principen hävdas därmed inte i någon utsträckning. Förvärvstillstånd medges ofta under förutsättning att köparen bosätter sig på fastigheten. Lantbruksnämnderna har dock små möjligheter att utöva påtryckningar mot köparen att uppfylla villkoret. Endast i vissa speciella fall kan nämnden häva köpet.

Ett villkorat förvärvstillstånd måste kunna hävdas. Regleringen av lantbruksstyrelsen och lantbruksnämndernas arbete bör därför kompletteras med särskilda insatser för att hävda villkoren. Detta kan ske genom att

lantbruksnämnderna får befogenheter att vid vite kräva villkorsuppfyllelse. Vitets storlek bör anknyta till fastighetens taxeringsvärde, utgå årligen till dess villkoret uppfylls eller nämnden beslutar annat, samt vara av en storlek som medför kännbara ekonomiska effekter för den försumlige.

Mot. 1987/88
Jo268

För skogsfastigheter gäller, enligt jordförvärvslagens nuvarande utformning, en favorisering av enskilda köpare, därefter för juridiska personer verksamma på orten (dvs. lokala skogsföretag och sågverk) och i sista hand juridiska personer i allmänhet. Denna ordning tillämpas inte. Skogsbrukare som är intresserade av att köpa till skogsmark konkurreras ut. Inte heller de lokala skogsföretagen kan hävda sig i konkurrensen. Köpare av en till försäljning utbudna skogsfastighet blir vanligen ett skogsbolag som inte har minsta anknytning till orten.

Detta gäller regelmässigt om den salubjudna fastigheten har mogen skog. Även när det gäller skogsfastigheter gäller att fastighetsköp genomförs för att placera kapital och på detta sätt undgå förmögenhetsbeskattning.

Sammanfattningsvis finns det fog för att påstå att tillämpningen av jordförvärvslagen står i dålig överensstämmelse med riksdagens beslut vilket kan leda till en förändring av jord- och skogspolitiken i en riktning som strider mot riksdagens fastlagda mål.

Hemställen

Med hänvisning vad i motionen anfördes hemställer vi

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tillämpningen av jordförvärvslagens stadganden om prisprövning,
2. att riksdagen beslutar att jordförvärvslagen (1979:230) 4 § skall tillföras en punkt 5 med lydelsen:
5. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om skärpta tillämpningsbestämmelser av villkorsuppfyllelse.

Stockholm den 26 januari 1988

Lennart Brunander (c)

Kerstin Göthberg (c)

Karl-Anders Petersson (c)

Karl-Erik Olsson (c)

Stig Josefson (c)

Bertil Jonasson (c)

Agne Hansson (c)

