



SKOGSMÄSTARPROGRAMMET
Examensarbete 2018:04

Fysiska personers prövning om jordförvärvstillstånd vid förvärv av lantbruksfastighet

*Private person's trial for permission by the Land
Acquisition Act to buy agricultural and forest land*



Hanna Bromée

Examensarbete i skogshushållning, 15 hp
Serienamn: Examensarbete /SLU, Skogsmästarprogrammet 2018:04
SLU-Skogsmästarskolan
Box 43
739 21 SKINNSKATTEBERG
Tel: 0222-349 50

Fysiska personers prövning om jordförvärvstillstånd vid förvärv av lantbruksfastighet

Private person's trial for permission by the Land Acquisition Act to buy agricultural and forest land

Hanna Bromée

Handledare: Torgny Söderman, SLU Skogsmästarskolan

Examinator: Eric Sundstedt, SLU Skogsmästarskolan

Omfattning: 15 hp

Nivå och fördjupning: Självständigt arbete (examensarbete) med nivå och fördjupning G2E med möjlighet att erhålla kandidat- och yrkesexamen

Kurstitel: Kandidatarbete i Skogshushållning

Kurskod: EX0624

Program/utbildning: Skogsmästarprogrammet

Utgivningsort: Skinnskatteberg

Utgivningsår: 2018

Elektronisk publicering: <https://stud.epsilon.slu.se>

Serienamn: Examensarbete/SLU, Skogsmästarprogrammet

Serienummer: 2018:04

Omslagsbild: Skog dominerad av tall (Pinus sylvestris). Foto: Areal.

Nyckelord: jordförvärvslag, jordförvävsordning, lantbruksegendom



Sveriges lantbruksuniversitet
Skogsvetenskapliga fakulteten
Skogsmästarskolan

FÖRORD

Denna uppsats är ett examensarbete omfattande 15 högskolepoäng som gjorts under mitt tredje och avslutande år på skogsmästarprogrammet vid SLU i Skinnskatteberg. Arbetet är skrivet på C-nivå och ingår i Skogsmästarexamen.

Areal är uppdragsgivare till arbetet. Min handledare hos Areal har varit Fredrik Luhr. Vid SLU har jag haft Torgny Söderman som handledare. Jag vill rikta ett stort tack till de båda för stöttning och vägledning under arbetets gång. Jag vill också passa på att tacka min syster som har hjälpt mig med korrekturläsning.

Studien har syftat till att studera när fysiska personer har nekats förvärvstillstånd, om det går att se ett mönster i de avslagsbeslut som gjorts samt att lyfta huruvida jordförvärvslagstiftningen uppfyller sitt ändamål som regionalpolitiskt styrmedel.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Abstract.....	1
2. Inledning.....	3
2.1 Bakgrund.....	3
2.2 Jordförvärvslagens historia	4
2.2.1 Bolagsförbudslagen	4
2.2.2 Jordförvärvslagen år 1945-79.....	5
2.2.3 1979 års jordförvärvslag.....	5
2.2.4 Dagens jordförvärvslagstiftning.....	5
2.3 Jordförvärvslagstiftningens syfte	6
2.4 Ansökans förfarande.....	7
2.5 Syfte.....	9
3. Material och metoder	11
4. Resultat	13
4.1 Statistik för avslag enligt jordförvärvslagen	13
4.2 Avslagsbeslut	16
4.2.1 Avslag Västerbottens län	16
4.2.2 Avslag Jämtlands län	17
4.2.3 Avslag Västernorrland.....	17
4.2.4 Avslag Dalarna	17
4.2.5 Avslag Värmland	18
4.2.6 Avslag Kalmar län.....	18
5. Diskussion.....	21
5.1 När får fysiska personer avslag på förvärvstillståndsansökan?	21
5.2 Går det att se ett mönster i de avslag som gjorts?	21
5.3 Är lagstiftningen i behov av revidering?	22
5.4 Uppfyller lagen sitt syfte med att främja bosättning och sysselsättning i glesbygd?	23
5.5 Brister i studien	24
6. Sammanfattning	25
7. Källförteckning	27
7.1 Tryckta källor	27
7.2 Internetdokument.....	27
7.3 Övriga källor	27

1. ABSTRACT

In Sweden the real-estate market for agricultural and forest land has been regulated by law since the beginning of the 1900's. The Land Acquisition Act from 1979 is the now current law. The purposes of the law is to promote occupation and residence in the more sparsely populated areas of Sweden, and to facilitate the work of making bigger and more rational properties. Also it aims to uphold and maintain a balance between private and corporate ownership of agricultural land.

The probation is done by the county board in Sweden. The Swedish National Board of Agriculture will be deciding in the matter if the buyer is a legal person and the purchase price exceeds 10 million SEK.

Private persons need to apply for permission to complete their acquisition of a forest or agricultural property in rural or re-parceling areas. They are however excluded from the obligation of permission if they have been living in the region for more than 12 months. Transferring's of property within the family is also exempted from the appliance obligation. Legal persons always have to get permission for buying forest and agrarian land.

During the three years of 2014, 2015 and 2016 there were about 6 000 probations considering private persons permissions for land acquisition in the whole country. Out of those 22 were declined permission for their purchase of real estate. This means about 0,4 % of the appliances from private persons were rejected by the land acquisition act within the years 2014-2016.

Considering differences between the numbers of declined permissions over the country, the impact on the agrarian and forestry competitiveness and the small number of dismissed permissions there are reasons to consider a reevaluation of the law. It can be questioned how big impact the law has on the rural development in Sweden.

2. INLEDNING

2.1 Bakgrund

År 2010 bestod Sverige av 41 miljoner hektar landyta, vatten undantaget. Av de 41 miljonerna hektar land stod skogsmarken för drygt två tredjedelar, cirka 28 miljoner hektar. I den arealen skogsmark räknas dock improduktiv skog in, vilken utgör en areal på cirka sex miljoner hektar. Jordbruksmark i Sverige har minskat under andra halvan av 1900-talet och år 2010 var den 3 miljoner hektar. Jordbruksmarken utgjordes till större delen av åkermark, med drygt 75 %. De övriga 15 % användes som betesmark. Knappt hälften, 48 %, av all landareal ägdes år 2010 av privatpersoner. Sett över hela landet så fanns det mest bolagsägd skog i Västernorrlands, Gävleborgs och Jämtlands län. Den privatägda skogen fanns det mest av i Hallands, Gotlands och Blekinges län. (SCB, 2013)

I Sverige så görs den äganderättsliga indelningen av mark- och vattenareal i fastigheter. Allmänna vatten i havet och de större sjöarna undantas. Till dessa hör Värnen, Vättern, Hjälmaran och Storsjön. Mälaren är undantaget från det allmänna vattnet. Det finns fyra huvudtyper av fastigheter:

- Mark- och vattenfastighet
- Andelsfastighet
- Fiskefastighet
- Tredimensionell fastighet

(Julstad, 2015).

Lantbruksfastighet är fast egendom taxerad som lantbruksegendom, även kallad lantbruksenhet. År 2016 fanns det totalt 381 389 stycken fastigheter taxerade som lantbruksfastigheter i Sverige. (Proposition 1978/79:85). (SCB, 2013). Sedan 1945 finns det en lag som reglerar förvärv av lantbruksegendom. Denna lag heter jordförvärvslagen, förkortas JFL, och har anknytningar tillbaka till bolagsförbudslagen från år 1906. (SOU 2001:38).

På landsbygd är många fastigheter lantbruksfastigheter, de flesta av dem har både skogs- och jordbruksmark på fastigheten och benämns då som kombinerade fastigheter. Dessa fastigheter är inte sällan av stor betydelse för landsbygdens överlevnad och utveckling. Över hela landet så minskar den del av glesbygdens befolkningen som för sin försörjning är beroende av jord- och skogsbruk. Den tekniska utvecklingen går raskt framåt och har så gjort sedan andra världskriget, det får till följd att behovet av arbetskraft minskar samtidigt som företag inom jord- och skogsbruk i regel kräver större areal och kapital för att överleva. (SOU 2001:38).

Skogs- och jordbruksmark är tillsammans en enormt stor areell resurs för Sveriges ekonomi och välfärd. Denna marktillgång är dessutom av avgörande

betydelse för miljö, bosättning och sysselsättning på landsbygd. Det ligger därför i statens intresse att med styrmedel se till att dessa resurser brukas på ett uthålligt, hållbart och effektivt sätt. Jordförvärvslagen, fastighetsbildningslagen, miljöbalken och skogsvårdslagen utgör tillsammans lagarna för Sveriges jordpolitik. Det är de lagarna som ska reglera och styra markanvändning, skötsel, strukturrationalisering och fastighetsbildning som rör jord- och skogsbruket. Dessa lagar ska harmonisera med riktlinjerna i den aktuella jord- och skogspolitiken. (SOU 2001:38).

2001 tillsattes genom regeringen en utredning av jordförvärvslagen. Detta med anledning av att det förekom en betydande del så kallade exploaterande köp av skogsfastigheter och man befarade att lagstiftningen var för lätt att kringgå. Där framkommer i betänkandet att det kan finnas skäl att helt ta bort reglering för förvärv i glesbygdsområde i nuvarande jordförvärvslag. Istället borde, enligt detta betänkande, exploaterande förvärv regleras med hjälp av en striktare skogsvårdslag. (Proposition 2004/05:53).

Regeringen har nyligen gett Sveriges Lantbruksuniversitet i uppdrag att utreda jordförvärvslagstiftningen och dess konsekvenser, som en del i livsmedelsstrategin med namnet: "En livsmedelsstrategi för Sverige, fler jobb och tillväxt i hela landet". Denna analys ska göras för att det befaras att lagen inte uppfyller sitt syfte med att främja landsbygdsutveckling. Beskrivning av utredningen är som följer:

"Analysen ska beskriva jordförvärvs- och arrendelagstiftningens påverkan på företagens möjlighet till utveckling, delägande, generationsväxlingar, kapitalförsörjning och investeringsklimatet inom jord- och skogsbruk samt möjligheten att välja mest lämplig företagsform."

(Regeringsbeslut N2017/04215/JM, 2017).

Utredningen ska vara regeringskansliet tillhanda den 31 december 2018. (Näringsdepartementet, 2017).

2.2 Jordförvärvslagens historia

2.2.1 Bolagsförbudslagen

För att förhindra att bolagen förvärvade allt mer skogsmark och därigenom minskade det privata ägandet av skog i norra Sverige så inrättades år 1906 Bolagsförbudslagen. Denna lag innebar att juridiska personer inte fick köpa skogs- och lantbruksfastigheter i Norrland. Med juridiska personer menas bolag, föreningar och stiftelser. År 1925 kom en ny lag som gjorde förbudet gällande i hela landet och i princip omöjliggjorde förvärv av lantbruksfastigheter för juridisk person. En kompensationsprincip tillkom i lagen 1937 och juridiska personer tilläts då att förvärva lantbruksfastighet om de sedan tidigare avyttrat motsvarande areal till fysisk person. (SOU 2001:38). Enligt dagens lagstiftning så får kompensationsförvärv ske av egendom med motsvarande produktionsförmåga som den egendom som avståtts eller kommer att avstås.

(Lag 1979:230). 1965 upphävs bolagsförbudslagen och istället använder man sig av dåvarande jordförvärvslag i fråga om förvärv av lantbruksenhet. (SOU 2001:38).

2.2.2 Jordförvärvslagen år 1945-79

Jordförvärvslagstiftningen har sin bakgrund i den första jordförvärvslagen från 1945, som ersattes av en ny lag redan 1948. Denna lag tillsammans med lagen om kronans förköpsrätt som tillkom år 1947 ersattes båda av 1955 års jordförvärvslag. Den lagstiftningen syftade till att minimera olämpliga köpare, som investerade på spekulation. I lagen fanns det förvärvshinder som var ovillkorliga, som innebar att tillstånd alltid kunde vägras. Detta om det t.ex. fanns misstanke om att fastigheten skulle vanskötas eller att det rörde sig om s.k. kapitalplaceringsförvärv.

År 1965 kommer det en ny jordförvärvslag som ersätter både bolagsförbudslagen från 1925 och 1955 års jordförvärvslagstiftning. Syftet med denna lag var att förhindra markförvärv som försvårade statens insatser för att rationalisera jord- och skogsbruket. Den skulle även stödja vidareutveckling och nyetablering av jord- och skogsbruksföretag. I den lagen finns inga ovillkorliga förvärvshinder och inga särskilda hinder gällande enbart juridiska personer. Den som driver företag som distribuerar eller förädlar skogs- och lantbruksprodukter ges större möjlighet till förvärv. Fysiska och juridiska personer prövas i denna lag i stort sett mot samma villkor, fram tills den nya jordförvärvslagstiftningen träder i kraft 1979. (SOU 2001:38).

2.2.3 1979 års jordförvärvslag

Den jordförvärvslag som idag används utgår från lag 1979:230, vilken grundar sig på 1977 års jordbrukspolitik. Lagen från 1979 hade till syfte att främja familjeskogs- och jordbrukandet, stärka utvecklingen för lantbruksföretagande och begränsa juridiska personers förvärv. Här ställs krav på förvärvarens yrkeskunskaper, bosättning samt ett aktivt brukande. Priskontroll införs i denna jordförvärvslag, vilket kunde göra att tillstånd vägras om köpeskillingen var för hög, i förhållande till avkastningsvärdet. I denna lag kommer det återigen skarpare restriktioner mot juridiska personers förvärv men för träförädlade företag så görs det undantag i dessa restriktioner. Om företaget skapade sysselsättning på orten där fastigheten var belägen så var det också ett skäl till underlättande av förvärv för juridisk person. (Proposition 1978/79;85). (SOU 2001:38).

2.2.4 Dagens jordförvärvslagstiftning

1987 gjordes en översyn av jordförvärvslagen som innebar att rationalisering av skogs- och jordbruket var av mindre betydelse i fråga om förvärv. Istället blev främjandet av utveckling för skogs- och lantbruksföretag av större vikt. Målet var att ur regionalpolitiskt hänseende utveckla ändamålsenliga lantbruksföretag som

gynnade bosättning och sysselsättning på glesbygd. Fysiska personers förvärvstillstånd blev därigenom lättare att få beviljade, rationaliseringskravet och krav om prisprövning var två villkor som tonades ner. (SOU 2001:38).

År 1991 görs ytterligare förändringar i JFL med anledning av avregleringar för jordbrukspolitiken. Priskontrollen slopas och rationaliseringsvillkoret kommer att bli gällande endast i de områdena med en omfattande ägosplittring. Det införs en lättnad i tillståndsplikten för den som kan påvisa att den inom sex månader kommer att bosätta sig på fastigheten och bo där i minst fem år. (Proposition 1990/91:155).

Jordförvärvslagstiftningen ändras igen år 2005. Då förändrar man den tidigare införda regeln om att förvärvstillstånd inte behövs om personen varit bosatt på orten i minst sex månader. Detta förlängs och blir istället minst tolv månader. Det s.k. bosättningsåtagandet, där förvärvaren kunde påvisa att denne ämnade bosätta sig på fastigheten, försvinner helt ur lagen i denna revidering. Här förenklas också förvärv mellan juridiker, då förvärv utom glesbygds- och omarronderingsområden blir befriade tillståndsplikten. (Proposition 2004/5:53).

2.3 Jordförvärvslagstiftningens syfte

Det finns tre huvudsakliga syften med jordförvärvslagstiftningen. Två av dem framgår i lagstiftningens första paragraf, där glesbygd och omarronderingsområde definieras. Där redogörs att lagen ska främja sysselsättning och bosättning på glesbygd, samt underlätta den omarronderingsverksamhet som pågår i vissa delar av landet. Det tredje huvudsakliga syftet med denna lag är begränsa juridiska personers förvärv av lantbruksegendom och därigenom behålla balans mellan olika ägarkategorier. (Lag 1979:230).

Glesbygd definieras ofta på många olika sätt, i jordförvärvslagen så beskrivs glesbygd på följande sätt: "/.../stora sammanhängande områden med gles bebyggelse och långa avstånd till sysselsättning eller service och skärgårdsområde, om det är av regionalpolitisk betydelse att sysselsättning eller bosättning inom områdena främjas." (§1, Lag 1979:230).

Omarronderingsområden finns i Dalarnas, Västra Götalands och Värmlands län. Det är områden med en splittrad fastighetsstruktur, där arronderingen på fastigheterna är dålig och skiftena är små. Detta får till följd ett irrationellt brukande av skogs- och jordbruksmark. Länsstyrelserna i dessa län har därför som uppdrag att om möjligt skapa större sammanhängande och mer rationellt brukbara lantbruksfastigheter. Som fysisk eller juridisk person kan man vägras tillstånd om förvärvet skulle förhindra rationalisering av ägostrukturen i området. Vilka områden som inräknas till glesbygdsområde samt omarronderingsområde finns med i en bilaga till Jordförvärvsordning 2005:522. (Länk A, Jordbruksverket, 2011).

Vad gäller fysiska personers förvärv så kan syftet med lagen förklaras bäst med hänvisning till regeringens proposition från 2005 där följande anges:

”Syftet med bestämmelserna om förvärvstillstånd i glesbygd är sedan 1991 års ändringar rent regionalpolitiskt. Jordförvärvslagens glesbygdsbestämmelser syftar till att stärka sysselsättningsunderlaget för dem som redan är bosatta i glesbygden eller få till stånd varaktig bosättning där. För på orten redan etablerade jord- och skogsbrukare innebär bestämmelserna i princip att förvärv av den som behöver ytterligare sysselsättningsunderlag för sin försörjning prioriteras i förhållande till förvärv som görs av den som varken bor på orten eller har för avsikt att flytta dit. För att bestämmelsen skall kunna åberopas som avslagsgrund krävs dock att ett vägrat tillstånd kan få en direkt och påvisbar effekt på sysselsättningen eller bosättningen i området.”

(Proposition 2004/05:53, s.16).

2.4 Ansökans förfarande

Vid köp, byte eller gåva som avser lantbruksegendom i glesbygd eller omarronderingsområde så krävs jordförvärvstillstånd. Kravet om förvärvstillstånd är undantaget familjerättsliga överlåtelser. Vid arv, testamente eller bodelning krävs inget tillstånd. (Grauers, 2010).

Fysisk person måste ansöka om förvärvstillstånd då förvärvet avser fastighet i glesbygd, och personen inte varit folkbokförd under de senaste 12 månaderna i den kommun där förvärvet gjorts. I omarronderingsområden måste det alltid sökas tillstånd enligt JFL. Juridisk person måste alltid ansöka om förvärvstillstånd. (§4 lag 1979:230).

För fysisk person görs undantag av tillståndsplikt om förvärvet görs inom nära släkt såsom make/maka, föräldrar, far- eller morföräldrar. Sker köp, byte eller gåva mellan syskon så krävs dock jordförvärvstillstånd. Om förvärvet gjorts under exekutiv auktion så kan man beviljas lagfart utan förvärvstillstånd, men om fastigheten ligger i glesbygdsområde så måste förvärvaren skaffa sig tillstånd inom två år för att få behålla det som förvärvats. Fås inte tillstånd för förvärvet så ska fånet ut till försäljning på nytt.

Juridisk person kan beviljas tillstånd om denne har avstått eller inom fem år kan komma att avstå mark med motsvarande produktionsförmåga som förvärvet avser till fysisk person eller till staten för naturvårdsändamål. (§6 lag 1979:230). Vidare får juridisk person ges förvärvstillstånd om villkoren i andra stycket av § 6 uppfylls.

/.../”Utöver vad som sägs i första stycket får en juridisk person lämnas förvärvstillstånd, om

1. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,
2. förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan

industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs,

3. förvärvet sker från annan juridisk person än dödsbo, eller
4. det annars finns särskilda skäl. Lag (2005:423).”

(§6, Lag 1979:230).

Ansökan görs i det län där förvärvet är beläget. Ansökan ska finnas länsstyrelsen tillhanda inom tre månader efter förvärv, annars blir fånet ogiltigt. Sker förvärvet genom tvingande fastighetsreglering så ska ansökan göras till lantmäteriet inom sex månader. Undantag för detta gäller om förvärvet gjorts som tillköp till bolag eller förening eller om förvärvet gjorts genom skifte/utdelning från bolag eller förening, då kan förvärvstillstånd prövas innan förvärvet genomförts.

I jordförvärvsansökan ska följande bifogas:

- Förvärvshandlingar.
- Fullmakt, om ansökan sker genom ombud.
- Bouppteckning.
- Bolagshandlingar, om förvärvaren är juridisk person.

Ansökan om förvärvstillstånd beläggs med en avgift. Fysisk person betalar en avgift på 3 700 kronor. Juridisk person ska betala 5 700 kronor om inte köpeskillingen överstiger 10 miljoner kronor, då är avgiften 12 700 kronor. För juridisk person som förvärvar av annan juridiker så är avgiften densamma som för fysisk person; 3 700 kronor. (Länk B, Länsstyrelsen).

I de fall där förvärvaren är juridisk person, ej sambruksförening, och köpeskillingen uppenbart överstiger 10 miljoner kronor så överlåter länsstyrelsen ansökan till Jordbruksverket som ansvarar för prövningen i de förkommande fallen. Fysiska personers ansökan behandlas alltid av länsstyrelsen i respektive län. (§ 4, Jordförvärvsförordning 2005:522).

Enligt en ny tillkommen bestämmelse i skogsvårdslagen från 2005 så får förvärvaren inte avverka skog på fastigheten efter överlåtelse, före det att förvärvstillstånd beviljats. (§10a, Lag 1979:429).

Förvärvaren har alltid rätt att överklaga beslut. Överklagan görs i första hand till jordbruksverket, sedan till förvaltningsrätten och om prövningstillstånd fås så kan avslag överklagas vidare till kammarrätten. (§17, Lag 1979:230). Överklagan måste ha gjorts inom tre veckor från avslagsbeslut, annars vinner beslutet laga kraft. Om avslagsbeslutet vinner laga kraft så blir förvärvet ogiltigt. (§11, Lag 1979:230)

Länsstyrelsen gör först en kommunicering om avslag, innan beslut. Kommuniceringen kan ske muntligt, via brev eller annan delgivning. Detta enligt § 17 i förvaltningslagen (Lag 1986:223). Sökanden ska enligt denna paragraf underrättas om omständigheter som kan leda till avslag och ges möjlighet att komplettera ansökan. Efter kommunicering så fastställs beslut med hänvisning till viss paragraf i JFL.

Länsstyrelsen Dalarnas län har speciella förutsättningar med en omfattande pågående omarrondering, och därtill förvaltning och byten av markinnehav.

Arbetsgången blir därför annorlunda inom denna länsstyrelse jämfört med andra länsstyrelser i landet. De som arbetar med förvärvstillstånd är en arbetsgrupp på sex till sju personer som var och en har olika ansvarsområden. De tar beslut gällande förvärvstillstånd under så kallade funktionsmöten där arbetsgruppen diskuterar och gemensamt tar beslut om avslag respektive bifall. Dessa funktionsmöten protokollförs. (Personlig kommunikation. Marie Damberg, Länsstyrelsen Dalarna, 2018-01-25)

Fysiska personers ansökan avslås främst med stöd av första eller andra stycket av § 7 i JFL, som kan läsas i sin helhet nedan. De kan även avslås på § 4, om förutsättningar saknas för att ge tillstånd i omarronderingsområde. Om pågående omarronderingsarbete genomförs i en lantmäteriförrättning och förvärvaren sedan innan inte är sakägare i förrättningen så kan denne nekas förvärvstillstånd. (Lag 1979:230)

”7 § Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras, om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten. Detta gäller dock inte om förvärvaren gör sannolikt att han inom tolv månader från förvärvet varaktigt kommer att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten.

Oavsett vad som sägs i första stycket får tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen. Lag (2005:423).”

(§7, Lag 1979:230).

Om tillstånd vägras enligt § 7 så kan säljaren begära att staten löser in fastigheten till det avtalade priset, om inte köpeskillingen betydligt överstiger egendomens värde med beaktande av dess avkastning eller om avtalsvillkoren är oskäligen. Denna begäran ska göras till länsstyrelsen inom tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Om säljare och länsstyrelsen inte kommer överens kan säljaren stämma länsstyrelsen hos mark- och miljödomstolen. Detta måste då ske inom sex månader från beslutet fått laga kraft, annars förlorar säljaren sin talan. (§12, Lag 1979:230).

2.5 Syfte

I detta arbete kommer endast horisontellt avgränsade fastigheter att behandlas och enbart beröra lantbruksfastigheter. Arbetet ska utreda om jordförvärvsprövning är nödvändig vad gäller fysiska personers förvärv av lantbruksfastighet. Det ska analyseras huruvida myndigheterna har en samsyn när det kommer till jordförvärvsprövning och om de förhåller sig till lagen på samma sätt. Arbetet avgränsas till att bara gälla fysiska personers prövning om förvärvstillstånd, då studie kring juridikens förvärv redan har gjorts. Studien kommer att behandla jordförvärvsprövningar för fysiska personer under treårsperioden 2014-2016.

Följande frågeställningar ska behandlas och i möjligaste mån besvaras:

- När får fysiska personer avslag för jordförvärvstillstånd?
- Finns det ett mönster i de avslag som gjorts?

- Är lagstiftningen i behov av revidering?
- Uppfyller lagen sitt syfte i att främja utveckling och skapa sysselsättning samt bosättning i glesbygd?

3. MATERIAL OCH METODER

Studien har inneburit en grundlig inläsning på gällande lagstiftning och förordningar, det har i huvudsak handlat om jordförvärvslagen (Lag 1979:230) och jordförvärvsförordningen (2005:522). Även förarbeten till lagstiftningen har lästs. Detta för att få insyn i lagstiftningens historia såväl som tillämpning och på så vis få en bild av när jordförvärvstillstånd måste sökas samt när tillstånd kan komma att vägras.

Statens jordbruksverk har tillhandahållit statistik gällande jordförvärvsansökningar under de tre åren 2014, 2015 och 2016. Jordbruksverket har gjort en sammanställning utifrån länsstyrelsernas inlämnade uppgifter. Denna statistik har behandlats och sammanställts som underlag till resultatet i studien. Det har under bearbetning av detta utlämnade material från jordbruksverket framkommit att det finns brister i statistiken. De bedöms inte vara så pass stora fel att det inte kan ge en bild av förvärvsprövningars avslag respektive bifall i landet. Arbetet har med detta i beaktning utgått från siffrorna i denna sammanställning av landets jordförvärvsprövningar.

För att utföra arbetet har samtliga 21 Länsstyrelser i landet kontaktats och avslagsbeslut för varje län har begärts ut enligt offentlighetsprincipen. Alla de 22 avslagen för fysiska personer under treårsperioden har grundligt behandlats och jämförts. För varje avslagsbeslut har hänvisning till viss paragraf i jordförvärvslagen gjorts, som stöd för beslutet. Denna paragrafhänvisning och beslutens motiveringar har granskats och kartläggning har gjorts för att se om det finns något mönster i besluten.

4. RESULTAT

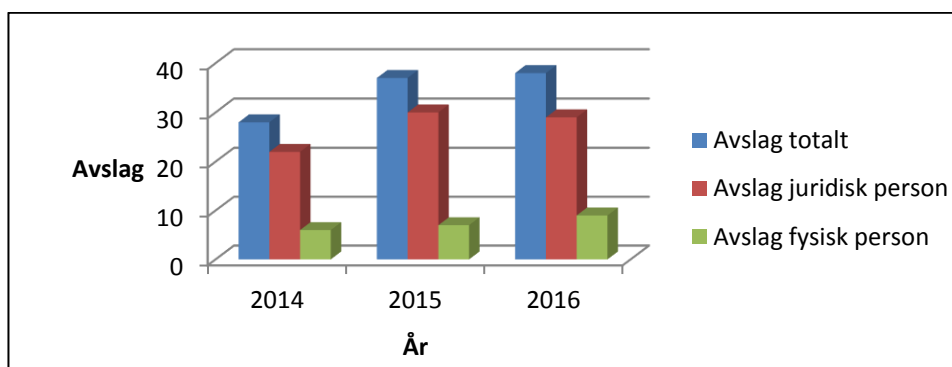
4.1 Statistik för avslag enligt jordförvärvslagen

Totalt har 7 438 ärenden om jordförvärvstillstånd behandlats under åren 2014 – 2016. 125 stycken av dessa ansökningar har länsstyrelsen lämnat vidare till Statens Jordbruksverk, enligt § 4 i Jordförvävsordningen. I de områden som varken är glesbygd eller omarronderingsområde, så kallade friområden, så har totalt 474 stycken jordförvävsprövningar gjorts under perioden 2014 -2016. Av dessa 474 ansökningar så har 51 stycken avslagits. Det handlar då endast om juridiska personers förvärv och de kan avslås om inte kriterierna i JFL § 6 uppfylls.

Under de tre åren 2014 – 2016 så har 6095 ansökningar om jordförvärvstillstånd för fysiska personer prövats, av dem så har 22 prövningar avslagits. Totalt gjordes 1 037 prövningar för juridisk person, vilka renderade i 81 avslag. Avslagsbesluten fördelar sig såsom tabellen och diagrammet nedan visar.

Tabell 4.1 Avslagsstatistik för juridisk respektive fysisk person.

Avslagsstatistik 2014-16	2014	2015	2016	3 år:
Avslag totalt	28	37	38	103
Avslag juridisk person	22	30	29	81
Avslag fysisk person	6	7	9	22



Figur 4.1 Diagram över avslag totalt, samt avslag för juridisk respektive fysisk person om jordförvärvstillstånd under de tre åren 2014-2016.

Länsvis fördelade sig de 22 avslagen över landet på det vis som tabellen som följer visar. Flest avslag gjordes under treårsperioden i Dalarna. Minst antal avslag av de länsstyrelser som tagit avslagsbeslut under den aktuella perioden finner vi i Kalmar, Västernorrland och Jämtlands län.

Tabell 4.2 Länsvis fördelning av prövningar och avslag för fysiska personers ansökan om förvärvstillstånd.

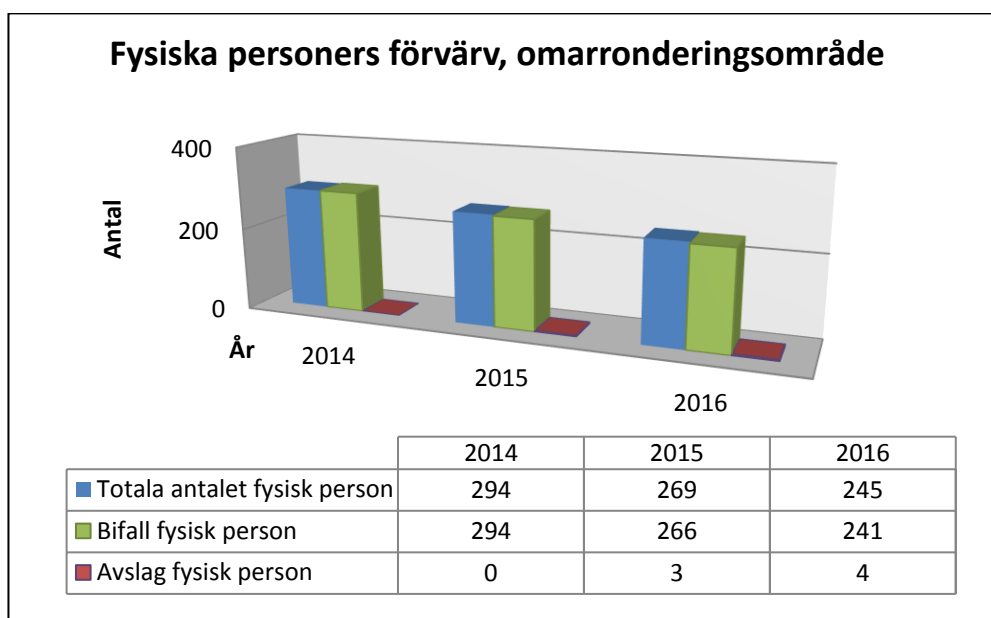
Län	Avslag	Antal ansökningar
Dalarna	13	1132
Västerbotten	3	494
Kalmar	1	404
Värmland	3	651
Jämtland	1	697
Västernorrland	1	359
Totalt:	22	3737

Fysiska personers förvärvstillstånd prövas främst enligt § 7 i JFL, första och andra stycket. De kan också i omarronderingsområden avslås med stöd av § 4 i JFL. Detta förekommer i ett fall i Dalarna under perioden 2014-2016, dock ligger det ärendet under 7§ 2:a i jordbruksverkets sammanställning av förvärvstillstånd för hela landet. Följande tabell visar paragrafhänvisningen för avslagsbesluten under de tre åren.

Tabell 4.3 Antal avslag med hänvisning till viss paragraf i JFL som stöd för beslut.

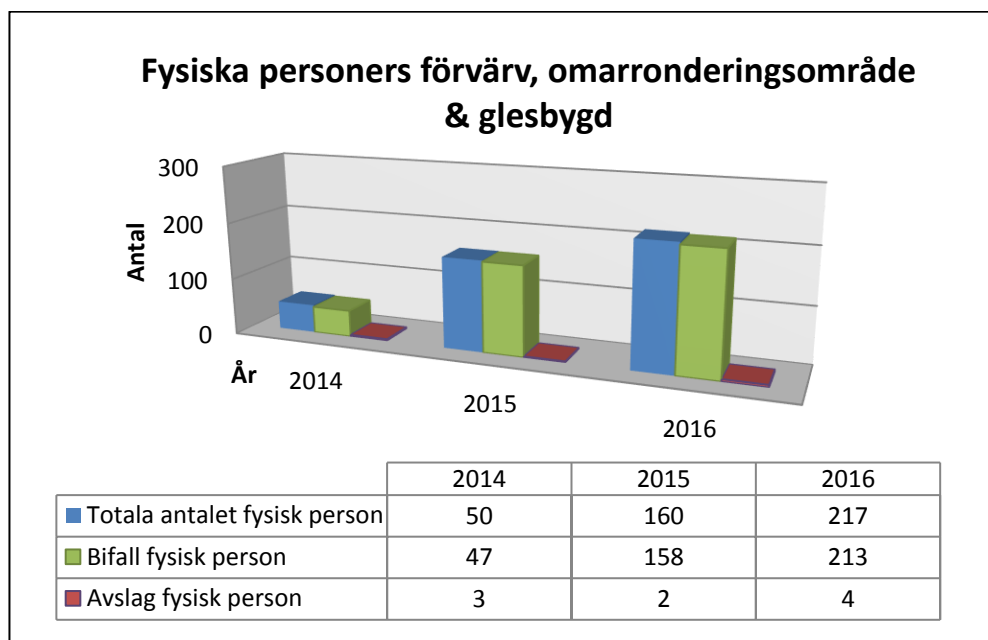
År	Glesbygd	Omarrondering (ej glesbygd)	Omarrondering & glesbygd	
	Avslag	Avslag	Avslag	
	7§ 1:a	7§ 2:a	7§ 1:a	7§ 2:a
2014	3	0	0	3
2015	2	3	0	2
2016	1	4	1	3

I omarronderingsområden gjordes totalt 809 ansökningar om jordförvärvstillstånd av fysisk person, av dessa så avlogs sammanlagt 7 stycken under de tre åren. Detta visas i figuren nedan.



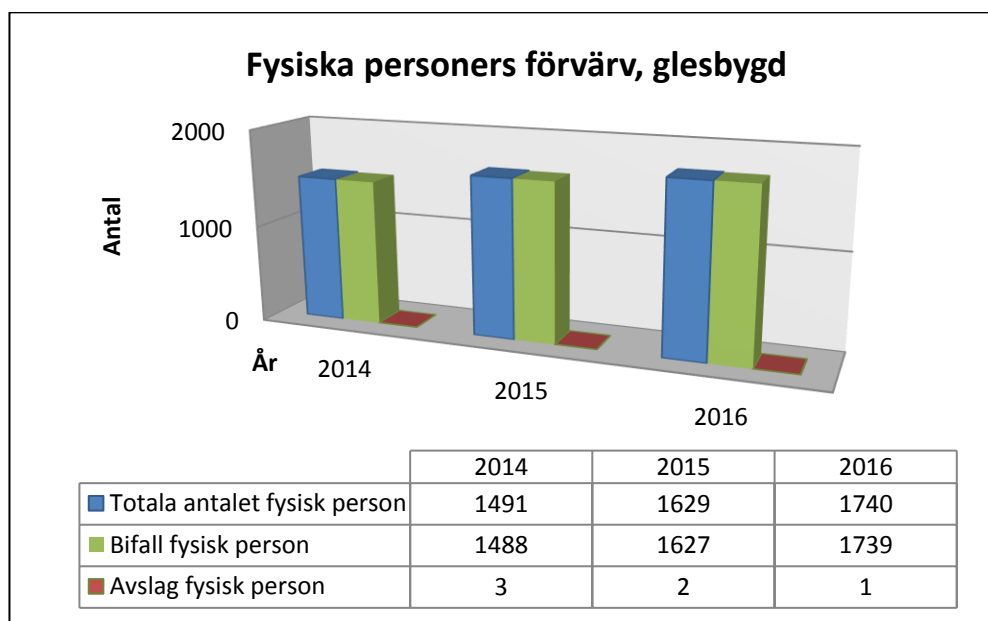
Figur 4.2 Bifall respektive avslag på fysiska personers jordförvärvstillstånd i omarronderingsområden.

I de områden som är både omarronderingsområde och glesbygd så inkom totalt 425 ansökningar om jordförvärvstillstånd under år 2014-2016, 9 stycken av dessa ansökningar renderade i avslag. Glesbygd finns, enligt jordbruksverkets sammanställning, i alla län utom Södermanlands och Skånes län. Nedanstående figur visar fördelningen av bifall jämfört med avslag i glesbygd och omarronderingsområde.



Figur 4.3 Fysiska personers ansökningar samt avslag kontra bifall av jordförvärvstillstånd i områden klassificerade som omarronderingsområde och glesbygd.

I de områden som räknas till enbart glesbygd och ej omarronderingsområde så gjordes det totalt 4860 ansökningar om jordförvärvstillstånd, av dessa så var det sammanlagt 6 stycken som resulterade i avslag.



Figur 4.4 Fysiska personers prövning om förvärvstillstånd i glesbygd som ej räknas till omarronderingsområde.

4.2 Avslagsbeslut

De 22 avslag som gjorts för fysisk person kommer här att behandlas var och en för sig.

4.2.1 Avslag Västerbottens län

Diarienummer 606-791-2014

Förvärvet avser totalt 56 ha, av vilket 17 ha är skogsmark.

Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om jordförvärvstillstånd med stöd av § 7, första stycket i JFL (1979:230).

Det finns en annan intressent av fastigheten som är boende på orten. Länsstyrelsen bedömer att denne skulle få en påtaglig sysselsättningsförstärkning vid ett förvärv och detta uppfyller de i lagstiftningen angivna målen. Länsstyrelsen har i detta ärende skickat ut en kommunikering som inte besvarats inom den angivna tidsfristen.

Diarienummer 606-8995-2014

Förvärvsegendomen omfattar totalt 60 ha, för vilken åkermark står för 3 ha och produktiv skogsmark för 47 ha.

Länsstyrelsen i Västerbotten avslår ansökan om tillstånd enligt JFL 1979:230, med hänvisning till första stycket i 7 §.

I motiveringen från Länsstyrelsen så framkommer det att det finns två andra intressenter för lantbruksegendomen, båda bosatta på orten inom vilken fastigheten är belägen. De båda intressenterna har enligt Länsstyrelsens bedömning stor förmåga att genom förvärvet skapa en markant sysselsättningsförstärkning. Av denna anledning bör de båda intressenterna prioriteras före ansökande, trots att det föreligger en påtaglig skillnad mellan köpeskillingen och den ene av intressenternas lämnade anbud.

Diarienummer 606-2735-2014

Samma ärende som ovan, omprövas efter återförvisning från Förvaltningsrätten. Länsstyrelsen i Västerbotten avslår ansökan om tillstånd med hänvisning till första stycket 7 § i JFL.

Ur motiveringen i ärendet kan följande läsas.

/.../ "Intresse för förvärv finns från jord- och skogsbrukare bosatta i glesbygdsområdet ifråga. De bedöms, i huvudsak vad gäller intressenterna Johansson, kunna erhålla en påtaglig sysselsättningsförstärkning vid ett förvärv, vilket skulle stärka de i lagstiftningen angivna målen." (dnr 606-2735-2014).

Länsstyrelsen står här fast vid sitt tidigare beslut om avslag på förvärvstillstånd, enligt 7§ i JFL. Det finns två intressenter för objektet, vilka Länsstyrelsen bedömer bör prioriteras som köpare för lantbruksegendomen då det skulle främja sysselsättning- och bosättningsmöjligheter på den aktuella orten.

4.2.2 Avslag Jämtlands län

Diarienummer 606-5347-2015

Länsstyrelsen i Jämtlands län avslår ansökan med stöd av första stycket § 7 i JFL (Lag 1979:230).

Länsstyrelsen beskriver att det finns två steg att pröva fysiska personers ansökan om förvärvstillstånd, dessa två steg är genom första och andra stycket i § 7 JFL. I denna ansökan anser inte Länsstyrelsen att det finns skäl till beviljande av förvärvstillstånd. Det har inte framkommit att köparen ämnar bosätta sig på fastigheten inom 12 månader och fastigheten bedöms dessutom behövlig för att främja sysselsättning och bosättning på glesbygd. Länsstyrelsen i Jämtland anser att förvärvaren kan vägras tillstånd med stöd av både första och andra stycket i § 7 JFL. (Lag 1979:230)

4.2.3 Avslag Västernorrland

Diarienummer 606-537-16

Länsstyrelsen i Västernorrland avslår ansökan och vägrar förvärvstillstånd, med stöd av § 7 i JFL (Lag 1979:230).

De gör en bedömning i två steg, utifrån första och andra stycket av § 7. Dels finns det ingen avsikt av förvärvaren att bostätta sig på orten, och dessutom anser man inte att förvärvet skulle öka sysselsättningen i bygden. Länsstyrelsen bedömer att fastigheten behövs för att främja sysselsättning och bosättning på orten. En annan intressent som är bosatt på orten bedöms enligt länsstyrelsen ha behov av fastigheten för att bibehålla sin framtida sysselsättning och anses därför mer lämplig som förvärvare av lantbruksegendomen.

4.2.4 Avslag Dalarna

4.2.4.1 Avslag med stöd av 7 § JFL

Diarienummer 606-10271-2014

Länsstyrelsen i Dalarna beslutar att avslå ansökan. Förvärvstillstånd avslås med hänvisning till 7 § i JFL, andra stycket (Lag 1979:230). Förvärvet anses utgöra hinder för rationalisering av ägostrukturen i området. För ansökan debiteras ingen avgift. Samtliga av nedanstående elva avslagsbeslut avslås med stöd av andra stycket i § 7 JFL, med samma motivering som i ärendet ovan från länsstyrelsen i Dalarna.

Diarienummer 606-9636-2015

Diarienummer 606-8875-2015

Diarienummer 606-8380-2016

Diarienummer 606-4046-2016

Diarienummer 606-3920-2016

Diarienummer 606-311-2016

Diarienummer 606-13362-2014

Diarienummer 606-13073-2014

Diarienummer 606-11261-2016

Diarienummer 606-10760-14

Diarienummer 606-10400-2016

Länsstyrelsen i Dalarna avslår ansökan om förvärvstillstånd och hänvisar till första stycket av § 6 i JFL, även här anser man att förutsättningarna till förvärvstillstånd saknas. Denna hänvisning är felaktig och gjordes av misstag, vilket framkom genom telefonsamtal med den föredragande i ärendet. Tillståndet bör ha avslagits med stöd av andra stycket § 7 i JFL (Lag 1979:230). Sökande beviljades sedan tillstånd, då förvärvet ej berördes av pågående omarronderingsarbete. (Personlig kommunikation, Marie Damberg Länsstyrelsen Dalarna, 2018-01-25)

4.2.4.2 Avslag med stöd av 4 § JFL

Diarienummer 606-3517-2016

Länsstyrelsen Dalarna avslår ansökan med stöd av 4 § i JFL (1979:230) då förutsättningar för förvärvstillstånd saknas. Förvärvaren är inte sedan tidigare markägare i det aktuella området där det genomförs omarrondering. Sökande beviljas därför inte tillstånd då det enligt Länsstyrelsens bedömning skulle försvåra genomförandet av omarronderingen. Han är däremot sedan innan markägare i samma församling men i en annan del, där omarronderingsarbetet är färdigställt.

4.2.5 Avslag Värmland

Diarienummer 606-3441-2014

Länsstyrelsen Värmland vägrar förvärvstillstånd med hänvisning till § 7 andra stycket (1979:230) eftersom man anser att förvärvet skulle försvåra rationaliseringen av ägostrukturen i det berörda området. Denna fastighet bedöms att behövas för förbättrande och förstärkning av andra fastigheter inom hemmanet.

Diarienummer 606-5654-2014

Även detta ärende avslås med stöd av § 7 JFL (1979:230) med mer eller mindre samma motivering som ovanstående.

Diarienummer 606-378-2016

Länsstyrelsen avslår ansökan om förvärvstillstånd, även här med hänvisning till § 7, andra stycket, och återigen samma motivering, det vill säga att fastigheten behövs som förstärkning till andra fastigheter i området.

4.2.6 Avslag Kalmar län

Diarienummer 606-5099-15

Länsstyrelsen i Kalmar län avslår ansökan om jordförvärvstillstånd enligt § 7 första stycket, JFL (1979:230). En annan intressent av lantbruksegendomen har varit delaktig i budgivningen, intressenten bedriver skogsbruk i det aktuella området. Länsstyrelsens bedömning är att fastigheten behövs för att bibehålla

och skapa sysselsättning i den glesbygd där fastigheten finns. Fastigheten bör istället försäljas till intressenten som är i behov av den sysselsättningsförstärkning förvärvet skulle innebära.

5. DISKUSSION

5.1 När får fysiska personer avslag på förvärvstillståndsansökan?

Det vanligaste skälet för vägrande av förvärvstillstånd, utanför omarronderingsområde, är att man anser att lantbruksegendomen behövs för att stärka sysselsättning och bosättning på glesbygd. Länsstyrelserna anser i de ärendena att intressenter bosatta på orten, vilka kan påvisa hur förvärvet skulle innebära en sysselsättningsförstärkning för dem, bör prioriteras som förvärvare. Själva prövningen verkar dock göras på olika sätt hos landets länsstyrelser. Vid t.ex. länsstyrelsen i Dalarna tas besluten för avslag under så kallade funktionsmöten. Givetvis ökar rättssäkerheten av att flera beslutsfattare är delaktiga i processen men det går troligtvis åt mer resurser med detta arbetssätt. I samtliga av de 22 avslagsbeslut jag har undersökt så har två stycken tjänstemän undertecknat besluten, vilket gör att det inte går att se om någon enskild tjänsteman vägrar förvärvstillstånd i större utsträckning än sina kollegor.

Genom denna studie kan det konstateras att jordförvärvstillstånd för fysiska personer generellt beviljas under förutsättning att det inte finns andra intressenter av fastigheten och att förvärvet inte försvårar omarronderingsarbete. Om förvärvstillstånd ska kunna vägras måste den andra intressenten kunna påvisa en sysselsättningsförstärkning i och med förvärvet. Här finns det en fara i att marknaden i vissa fall kanske inte är helt transparent, förvärv kan komma att ske i det tysta och att eventuella intressenter aldrig blir varse om försäljning av lantbruksfastigheten.

Avslagsbesluten harmoniserar med lagstiftningen i den paragrafhänvisning som görs, vad gäller avslag med stöd av § 7 JFL. Att det däremot går att avslå fysisk person enligt § 4, vilket görs i ett ärende, tycker jag är märkligt. Givet lagrummets utformning är det otydligt vad som ligger till grund för det enskilda avslaget. Enligt min uppfattning förklarar den bara när tillstånd krävs vid förvärv och borde i sig inte vara anledning till att tillstånd kan vägras.

- 4 § Tillstånd enligt denna lag krävs för förvärv av lantbruksegendom om
1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 5 § inte är tillämplig,
 2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde, eller
 3. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett dödsbo.

Tillstånd krävs dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

(4§ Lag 2005:423).

5.2 Går det att se ett mönster i de avslag som gjorts?

I de avslag som gjorts under 2014-2016 går det att se en trend, de allra flesta avslås med stöd av § 7 JFL. Länsstyrelsen hänvisar där till första eller andra stycket i sjunde paragrafen. Störst andel avslag görs med hänvisning till andra

stycket, då handlar det om förvärv i omarronderingsområden. Flest avslagsbeslut togs i Dalarnas län, men det är också där det gjordes flest ansökningar av de län som vägrat förvärvstillstånd för fysisk person. Tänkbara anledningar till att de har avslagit flest ärenden är att det i Dalarna föreligger en stark ägosplittring och att det i länet pågår två omfattande omarronderingarbeten.

I de avslagsbeslut som jag behandlat i detta arbete så verkar det som att länsstyrelserna som avslagit fysiska personer under perioden generellt avslår förvärvstillstånd på samma grunder. Det som däremot blir tydligt av denna studies sammanställning är att flera länsstyrelser i landet mycket sällan avslår förvärvstillstånd för fysisk person. Endast 6 av totalt 21 länsstyrelser har tagit avslagsbeslut under åren 2014-2016. Detta gör att det kan antas att länsstyrelserna tolkar lagen olika, annars skulle fördelningen av avslag rimligen vara något jämnare över hela landet.

5.3 Är lagstiftningen i behov av revidering?

Så få avslag som 22 stycken av mer än 6 000 ansökningar gjorda av fysiska personer visar tydligt att det är en väldigt liten andel som avslås av de ärenden som prövas. Totalt har det gjorts avslag för fysiska personer i 6 av de 21 länen under åren 2014-2016. I de allra flesta län görs således inga avslag alls för privatpersoner. Drygt 0,4 % av de ansökningar från privatpersoner som inkom i hela landet under perioden renderade i avslag. Det går att diskutera om den ringa andelen avslag motiverar det arbete och resurser som prövningarnas behandling innebär. För ansökan av fysisk person utgår en avgift på 3 700 kr, det innebär att under treårsperioden 2014-2016 har det utbetalats cirka 22 miljoner kronor i avgift för prövning om förvärvstillstånd. Det bör reflekteras över hur stor samhällsnytta de pengarna utgör. Det som även är ifrågasättbart är hur rättssäkert systemet är, när lagsstiftningen tillämpas olika i landet.

I jämförelse kan det nämnas att för juridisk persons ansökan verkar det finnas mer utrymme för enskilda tolkningar av lagen och stor vikt läggs vid tjänstemän på länsstyrelsens bedömningar. Det något diffusa "särskilda skäl" som kan vara anledning till att förvärvstillstånd kan komma att ges till juridisk person. Dessa skäl är inte tydligt definierade i lagtexten men berörs i prop. 1978/79:85. Där ges exempel på vad som kan betraktas som särskilt skäl för beviljande av juridisk persons förvärvstillstånd. Det kan t.ex. vara förvärv av mycket kapitalkrävande företag eller gemensamhetsskog som önskar utöka sitt innehav.

Många jordbruksföretag drivs i bolagsform, vilka får begränsad möjlighet att expandera med tillståndskravet som det nu är. Vissa skogs- och jordbruksföretag skulle kunna gynna sysselsättning samt bosättning på glesbygd i stor utsträckning och stärka en levande landsbygd. En lättnad i lagstiftningen för dessa bolag vore ett steg i utvecklingen mot en stark och konkurrenskraftig glesbygd. Det skulle troligen driva upp priserna för skogs- och jordbruksfastigheter. Lättnader i jordförvärvslagen med prisstegring som följd kan i sin tur leda till att köp av lantbruksegendom för mindre kapitalstarka bolag eller privatpersoner

omöjliggörs. Detta tillsammans med andra konsekvenser av en revidering av lagen måste självfallet betänkas noga innan en lagändring slås fast.

Det är även viktigt att ha i beaktning att Sverige är medlem i EU. En lättnad av tillståndsplikten för juridisk person skulle därmed också innebära att bolag från övriga EU-länder ges samma möjlighet att förvärva lantbruksfastighet i Sverige. En farhåga med det är att konkurrens från kapitalstarka och stora bolag i EU gällande skogs- och jordbruksmark skulle ge Sverige minskat inflytande av sin försörjning på skogsråvara och livsmedel men det skulle också kunna skapa sysselsättning på landsbygd. Det kan givetvis få effekt på nationell nivå om vinsten helt förs ut ur landet.

De tjänstemän jag varit i kontakt med på länsstyrelsen uppger att många ansökningar leder till bifall, då komplettering gjorts efter att länsstyrelsen kommunicerat om att ansökan kan komma att avslås. Några menar också att utsiktslösa ansökningar sällan kommer in, då aktörer i branschen är väl bekanta med den nu 13 år gamla gällande lagstiftningen. Det kan då vara ett skäl till en så låg andel avslag som 22 stycken på tre år. Den sammanställning för år 2014-2016 som jag har tagit del av visar att det likafullt görs ett relativt stort antal prövningar gällande förvärvstillstånd.

Det tycks finnas ett behov av revidering av lagstiftningen. Som lagen är utformad nu så hämmar den lönsamhet och konkurrenskraft för jord- och skogsbrukare som driver sitt företag i bolagsform. Kapitalförsörjningen för dessa företag och potentiella nyetablerare är i behov av en lättnad i jordförvärvslagen gällande bolagsförvärv av lantbruksegendom. Det finns även skäl att se över tillståndskravet för fysiska personers förvärv och vilka effekter det har för glesbygdsutveckling.

5.4 Uppfyller lagen sitt syfte med att främja bosättning och sysselsättning i glesbygd?

Ökad efterfrågan på skogs- och lantbruksfastigheter och konjunkturen gör att priserna stiger, många investerare ser skogsfastigheter som intressanta investeringar. Detta borde leda till en god marknad för säljaren, förutsatt att denne får sälja till högstbjudande. Så blir inte fallet med gällande lagstiftning.

E. Leander lyfter i sitt examensarbete frågan om sysselsättningen verkligen påverkas av att utbor köper skogsfastighet i glesbygd, då han menar att förvärvaren ändå anlitar entreprenörer på landsbygden som utför arbete på fastigheten. (Leander, 2007). Någon påvisbar effekt på förlorade arbetstillfällen pga. utboäggande av skogsfastigheter går då knappast att se. Jag tror att det snarare skulle innebära fler jobb i glesbygd, då behovet av förvaltningstjänster ökar när fastighetsägaren inte bor på fastigheten. Risken för så kallade "skogsklippare" blev också betydligt mindre i och med lagändringen i Skogsvårdslagen år 2005, som gjorde att avverkning inte fick ske innan fastighetsägaren fått förvärvstillstånd.

Lagstiftningens indirekta påverkan verkar vara marginell, då antalet avslag i förhållande till antalet prövningar är mycket liten. Utifrån lagstiftarens perspektiv är lagen möjligen tänkt att fungera så att den i de flesta fall ska fria men ibland, när det är motiverat, fälla. Huruvida lagen uppfyller sitt syfte i att stärka sysselsättning och främja bosättning i glesbygd går att diskutera. Att låta Ortsbor få företräde vid försäljning gynnar möjligen sysselsättningen i bygden men det gör å andra sidan mest troligt förvärv av icke-boende också. Bosättningen på glesbygd blir däremot lidande med ett ökat utboagande, vilket skulle få icke önskvärda effekter för landsbygden. En förutsättning för en stark och levande glesbygd är att människor bor där. Ett minskat skatteunderlag t.ex. innebär svårigheter för kommunal service och näringslivsutveckling. På så vis så uppfyller lagstiftningen sitt syfte med att främja bosättning, då intressenter bosatta på orten prioriteras som förvärvare. För skapande och främjande av sysselsättning är det däremot mer tveksamt om lagen är så ändamålsenlig som regionalpolitiskt verktyg, som jag nämnt innan skulle t.ex. bolagsförvärv i mycket hög grad kunna skapa arbetsmöjligheter på landsbygd.

Intressant blir att se resultatet av det uppdrag som Sveriges Lantbruksuniversitet ålagts för att utreda lagstiftningen. Det kanske kan framkomma ytterligare skäl till revidering av lagstiftningen, med en konsekvensanalys av revideringen samt konkreta förslag på förändringar.

5.5 Brister i studien

Statistiken som Jordbruksverket tillhandahållit har visat sig innehålla vissa osäkra siffror. Dessa siffror kunde inte vidare kontrolleras genom Jordbruksverket, då de grundar sig på insamlad statistik från landets länsstyrelser. De har dock bedömts vara så pass små differenser att de trots allt kan ge en bild av storleksordningen för avslag respektive bifall i jordförvärvsärenden. Det hade i efterhand gått att begära ut denna statistik från länsstyrelsen direkt. Det hade dock blivit en tidsödande insats att återigen kontakta varje länsstyrelse i landet och detta gjordes därför inte. Ett sätt att fördjupa studien hade varit att intervjua de som fått avslag på sina jordförvärvsansökningar. Det hade kunnat ge en uppfattning om vilka planer förvärvaren hade med sitt köp och hur dessa hade harmoniserat med lagstiftningens syfte.

6. SAMMANFATTNING

Denna studie har avgränsats till att behandla fysiska personers förvärvstillstånd och främst fokuserat på tidsperioden under år 2014 till 2016. Syftet med studien har varit att utröna när fysiska personer vägras förvärvstillstånd, på vilka grunder detta görs och om det harmoniserar med lagstiftningens syften.

En stor del av Sveriges landyta utgörs av skogs- och jordbruksmark. Detta är en enormt stor areell resurs för Sverige och avgörande för landets välfärd. Den här markresursen delas äganderättsligt in i fastigheter och består de av jordbruks- och skogsmark så taxeras dessa som lantbruksfastigheter. Överlåtelser av dessa lantbruksfastigheter regleras i lag sedan år 1906 i Sverige och gör så än idag genom Jordförvärvslag 1979:230.

Lagen har tre huvudsakliga syften. Den ska främja bosättning och sysselsättning i glesbygd, den ska underlätta omarrondering i områden med stark ägosplittring samt upprätthålla balans mellan de två ägarkategorierna privatperson och bolag.

Fysisk person måste ansöka om jordförvärvstillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd eller omarronderingsområde, om denne inte varit folkbokförd på orten i minst 12 månader. Familjerättsliga överlåtelser undantas tillståndplikten, men förvärv mellan syskon kräver dock förvärvstillstånd.

Resultatet av detta arbete visar att det under åren 2014-2016 gjordes drygt 6 000 ansökningar om jordförvärvstillstånd av fysiska personer i hela landet. Av dessa ansökningar så renderade 22 stycken i avslag. Under de tre åren vägrades med andra ord cirka 0,4 % av de fysiska personer som ansökt om förvärvstillstånd. Större delen av dessa avslag för privatpersoner har gjorts med stöd av § 7 i Jordförvärvslagen 1979:230. Lagstiftningens ändamål som regionalpolitiskt styrmedel går att ifrågasätta och det finns skäl att utföra en revidering.

7. KÄLLFÖRTECKNING

7.1 Tryckta källor

Grauers, F. (2010). *Fastighetsköp*, 19:e uppl., Juristförlaget Lund.

Gregow, T. (2010). *Sveriges rikes lag*, 131 uppl., Norstedts Juridik AB.

Julstad, B. (2015). *Fastighetsindelning och markanvändning*, 3:e uppl., Norstedts Juridik AB.

Statistiska centralbyrån. (2013). *Markanvändningen i Sverige*. SCB-Tryck.

Leander, E. (2007). *Jordförvärvslagens tillämpning – påverkan på skogsbruksfastigheter och effekter för glesbygden*.

Utredningar

Regeringen, 2001. *SOU 2001:38*. Statens offentliga utredningar.

Propositioner

Prop. 1978/79:85, 1979. Regeringens proposition 1978/79:85.

Prop. 2004/05:53, 2005. Regeringens proposition 2004/05:53.

Prop. 1990/91:155, 1991. Regeringens proposition 1990/91:155.

7.2 Internetdokument

Länk A: Jordbruksverket, 2011. *Vem behöver jordförvärvstillstånd?* [Online]

Tillgänglig:

http://www2.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/trycksaker/Pdf_ovrigt/ovr120.pdf [2017-11-15].

Länk B: Länsstyrelsen. *Ansökan jordförvärvstillstånd*. [Online] Tillgänglig:

<http://www.lansstyrelsen.se/Ostergotland/Sv/lantbruk-och-landsbygd/lantbruk/jordbruksfastigheter/Pages/ansokan-jordforvarvstillstand.aspx> [2017-11-27].

7.3 Övriga källor

Jordbruksverket, 2016. *Sammanställning av jordförvärvsärenden hos Länsstyrelserna 2014-2016*.

Näringsdepartementet, 2017. *Regeringsbeslut N2017/04215/JM*.

Avslagsbeslut

Diarienummer 606-791-2014

Diarienummer 606-8995-2014

Diarienummer 606-2735-2014

Diarienummer 606-5347-2015

Diarienummer 606-537-16
Diarienummer 606-10271-2014
Diarienummer 606-9636-2015
Diarienummer 606-8875-2015
Diarienummer 606-8380-2016
Diarienummer 606-4046-2016
Diarienummer 606-3920-2016
Diarienummer 606-311-2016
Diarienummer 606-13362-2014
Diarienummer 606-13073-2014
Diarienummer 606-11261-2016
Diarienummer 606-10760-14
Diarienummer 606-10400-2016
Diarienummer 606-3517-2016
Diarienummer 606-3441-2014
Diarienummer 606-5654-2014
Diarienummer 606-378-2016
Diarienummer 606-5099-15