

Nr 439.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till riksdagen med förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring m. m.; given Stockholms slott den 14 maj 1918.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) lag med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring samt
- 2) lag innefattande tillägg till lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907.

Kungl. Maj:t förbliver riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

GUSTAF.

Eliel Löfgren.

Förslag

till

Lag

med vissa bestämmelser mot oskälig arrendestegring.

1 §.

Har i fall, då arrendator enligt avtal, slutet före den 1 oktober 1917, är pliktig att helt eller delvis utgöra arrende genom avlämnande av mjölk, smör, fisk eller annat naturalster, å dylikt vederlag efter nämnda dag inträtt sådan prisstegring, som vid avtalets ingående icke lät sig beräkna, och finnes den utfästa legan i följd härav oskälig; äge arrendatorn rätt att, såvitt angår vederlag, förfallet under tiden från och med den 1 oktober 1917 till den 1 juni 1919, påfordra, att skälig andel i prisstegringen kommer honom till godo. Där ej annorlunda åsämjes, må denna andel ej överstiga hälften av prisstegringen.

2 §.

Kunna jordägaren och arrendatorn icke enas om storleken av den andel i prisstegringen, som, efter vad i 1 § säges, må tillkomma arrendatorn, eller om sättet för dess tillgodonjutande, skall saken avgöras av en nämnd, bestående av tre personer, av vilka parterna välja var sin och Konungen utser den tredje, vilken tillika skall vara ordförande. Tredskas part att utse ledamot i nämnden, äge domaren eller utmätningsmannen i orten att förordna om valet. Beträffande jäv emot ledamot i sådan nämnd gälle vad lagen om skiljemän den 28 oktober 1887 stadgar angående jäv mot skiljemän.

3 §.

Nämnden sammanträder å tid och ort, som av ordföranden bestämmes. Ej må nämnden till avgörande företaga ärende, där ej par-

terna beretts tillfälle att yttra sig inför nämnden. Denna må ej fatta beslut med mindre den är fulltalig. Har var röstande sin mening, och kunna ej två meningar sammanjämkas, gäller ordförandens.

4 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med nämndens beslut, äge efter stämning klandra detsamma vid domstol; instämme dock sin talan inom trettio dagar från det beslutet i huvudskrift eller styrkt avskrift delgavs honom.

5 §.

Nämndens beslut gånge efter överexekutors förordnande i verket lika som domstols laga kraft ägande dom, där ej av domstol annorlunda förordnas.

6 §.

Ersättning till nämndens ordförande skall enligt av Konungen fastställda grunder utgivas av allmänna medel.

7 §.

De närmare föreskrifter, som erfordras för tillämpning av denna lag, meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och gäller till den 1 juni 1919; dock skall beträffande beslut, som av nämnd fattats före nämnda dag, vad i 4 och 5 §§ är stadgat fortfarande gälla.

Förslag

till

Lag

innefattande tillägg till lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907.

Är arrendator enligt avtal, slutet före den 1 oktober 1917, pliktig att utgöra arrende genom avlämnande av smör, mjölk, fisk eller annat naturalster, och finnes uppenbart, att arrendatorn, utan eget förvållande, på grund av rådande kristidsförhållanden är ur stånd att fullgöra avtalet, äge arrendatorn rätt att i stället för sådan i naturalster bestämd arrendeavgift, som förfaller före den dag, då denna lag upphör att gälla, utgiva skäligt arrende i penningar. Kunna arrendatorn och jordägaren ej enas om villkoren, skall vad i 2—6 §§ i lagen med vissa bestämmelser mot oskälig arrendestegring samt i övergångsbestämmelserna till samma lag för där avsett fall stadgas äga motsvarande tillämpning.

Vad i 2 kap. 36 § 1 i lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgas angående rätt för jordägare att uppsäga arrendeavtal skall vid dröjsmål med erläggande av sådant arrende, som utgår i naturalster, icke äga tillämpning i fall, som avses i denna lag.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och gäller till den 1 juni 1919.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott tis-
dagen den 7 maj 1918.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,
Statsråden: PETERSSON,
 SCHOTTE,
 NILSON,
 PETRÉN,
 LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
RYDÉN,
UNDÉN,
THORSSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Löfgren anmälde, efter gemensam beredning med chefen för jordbruksdepartementet, en till den sistnämnde ställd, innevarande dag dagtecknad skrivelse från de sakkunnige, vilka, jämlikt nådigt bemyndigande den 12 mars 1918, tillkallats att i egenskap av gode män söka åstadkomma en jämkning i fråga om s. k. mjölkarrenden samt att verkställa den utredning, som kunde ligga till grund för ytterligare åtgärder i samma syfte, och därom avgiva förslag, med vilken skrivelse överlämnats förslag till *lag med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring* och till *lag innefattande tillägg till lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907*.

Efter att hava redogjort för skrivelsens och lagförslagets innehåll samt anmärkt, att desamma skulle såsom bilaga fogas till detta protokoll, anförde föredragande departementschefen:

»Då lagförslagen synas mig utgöra en såväl ur produktionens synpunkt lycklig som med' hänsyn till vederbörande parters intressen skäligen

lösning av en av kristiden framkallad konflikt med avseende å vissa avtal, får jag, under åberopande av den av de sakkunniga anförda motivering, hemställa, att lagrådets yttrande måtte för det i 87 § regeringsformen omförmälda ändamål genom utdrag av lagrådets protokoll inhämtas över de båda nu omförmälda lagförslagen.»

Till denna av statsrådets övriga ledamöter tillstyrkta hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen lämna bifall.

Ur protokollet:

Henry Lindberg.

Bilaga.

Redogörelse

för det undertecknade av Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Jordbruksdepartementet lämnade uppdraget att i egenskap av gode män söka åstadkomma eller förmedla en jämkning eller reglering på den fria överenskommelsens väg i fråga om s. k. mjölkarrenden.

Avdelning I.

Den första åtgärd, vi ansågo oss böra vidtaga i anledning av det oss lämnade uppdraget, var att sprida kännedom bland innehavare av s. k. mjölkarrenden om det från regeringens sida tagna medlingsinitiativet samt att hos dem, som ansågo en reglering av arrendevillkoren av behovet påkallad, erbjuda vårt biträde.

För detta ändamål läto vi genom notiser i de tidningar, som hava sin spridning inom Östergötland, Västergötland, Södermanland och Närke — de enda landskap, där s. k. mjölkarrenden egentligen förekomma — bekantgöra det oss lämnade uppdraget samt vår beredskap och villighet att stå de arrendatorer, som muntligen eller skriftligen hänvända sig till oss, till tjänst med ett medlingsförsök. Vidare satte vi oss i förbindelse med representanter för de arrendatorer i Östergötland, Västergötland och Södermanland, vilka hos Kungl. Maj:t petitionerat om ett inskridande från allmännas sida till deras förmån. Under ett besök i Västergötland de första dagarna i april trädde undertecknad Petersson ock i personlig förbindelse med ledamöterna i den kommitté, som inom detta landskap blivit tillsatt för bevakande av mjölkarrendatorernas intressen, Folke Ledel på Helleberg, Erik Eriksson på Dalvik, Karl Fritiof Karlsson på Törestorp m. fl. Under konferenser med dessa, liksom med en och

annan jordägare, som upplåtit sin egendom på s. k. mjölkarrende, sökte jag Petersson dels lära närmare känna de förhållanden, som voro av natur att böra tagas med i betraktande vid bedömandet av mjölkarrendatorernas villkor särskilt inom Västergötland, dels planlägga och ordna vårt arbete inom detta landskap, där ifrågavarande form för arrende mest förekommer.

I detta sammanhang anse vi oss böra meddela, att vi i vår verksamhet i allmänhet för oss uppställt och även följt den regeln, att vi, innan vi inskridit och gjort något försök till medling, först förvissat oss om, att vederbörande arrendatorer själva trätt i underhandling med jordägarna, men därvid icke uppnått något resultat.

För ordnande av det icke obetydliga arbetsmaterial, som under hand inkom, och för medhinnande av den rätt omfattande skriftväxling, som uppstod till följd av vårt uppdrag, nödgades undertecknad Petersson åt detta arbete ägna så gott som all den tid, som de för uppdragets fullgörande nödvändiga resorna lämnade övrig.

För den händelse det mål, varpå vår verksamhet egentligen var inriktad, icke fullständigt eller icke i en utsträckning, som kunde anses tillfredsställande, skulle komma att uppnås, utan fråga skulle uppstå om lagstiftningsåtgärder på området i fråga, ansågo vi oss så långt tid och tillfälle medgäve böra under arbetets fortgång söka insamla vissa statistiska uppgifter, som kunde tjäna syftet att vinna en allmän överblick och belysning över företeelserna i de fall, vi haft att behandla. Dessa uppgifter, vid vilkas insamlande vi begagnat oss av tryckta formulär, skola, sedan de hunnit fullständigt ordnas och bearbetas, till jordbruksdepartementet avlämnas.

För överläggning emellan jordägare och arrendatorer i de fall, där vår medling blivit påkallad, hava sammanträden av oss utsatts och hållits, i Linköping den 28 mars samt i Vara den 18, i Lidköping den 19, i Skara den 22 samt i Nyköping den 29 april. Kallelser till dessa sammankomster hava med posten utsänts till vederbörande kontrahenter.

Anmälda fall.

Antalet hittills anmälda fall, i vilka vårt biträde såsom gode män påkallats, hava utgjort:

Inom *Östergötland*: omkring 30
(antalet kan icke exakt uppgivas, enär antalet av de arrenda-

torer under godsens Åtvidaberg, Sturefors, Bjärka-Säby och Bro-kind, som innehava s. k. mjölkarrenden, icke är av oss med säkerhet känt).

Inom Västergötland:	78
Inom Södermanland:	75
Inom Närke:	1
	Summ 184 fall

Av dessa fall äro:

- a) inför gode männen uppgjorda 89 fall
 därav inom Östergötland 2
 » Västergötland 13
 » Södermanland 74
- b) utan gode männens biträde, men efter deras tillskyndan och anmodan genom enskild överenskommelse parterna emellan uppgjorda 31 fall
 därav inom Östergötland 15
 » Västergötland 6

Avskiljas dessa 110 under a) och b) redovisade fall, återstå av de anmälda 74 fall.

Av dessa utgöra:

- 30 fall, däri saken varit föremål för åtgärd från gode männens sida, men underhandlingarna strandat på jordägarens bestämda vägran att jämka på arrendevillkoren. Av dessa fall förekommo 29 i Västergötland och 1 i Östergötland.
- 4 fall, däri gode männen sökte inskrida, men jordägarna varken infunnit sig vid den sammankomst, vartill de kallats, eller lämnat något meddelande om sin uppfattning. (Alla dessa fall i Västergötland.)
- 2 » vilkas behandling påbörjats, men ännu icke avslutats inför gode männen.
- 3 » vilkas behandling ännu icke medhunnits.
- 35 » vari parterna, kallade till sammanträde, å ömse sidor uteblivit eller vid sammankomsten icke givit sig till känna. I en del av dessa fall torde möjligen överenskommelse vara träffad; i andra åter torde med sannolikhet detta icke vara händelsen.

Att utom de hos gode männen anmälda eller för dem kända fallen, däri överenskommelse träffats emellan jordägare och arrendatorer angående ändring av mjölkarrenden, även inträffat åtskilliga andra fall, där dylik överenskommelse kommit till stånd, torde icke vara osannolikt.

Att det av regeringen igångsatta förfarandet härtill bidragit, lärer ock kunna antagas.

. Avdelning II.

Enligt vad det till oss överlämnade utdraget av protokollet, hållet inför Hans Maj:t Konungen den 12 mars 1918, utvisar — se Bil. A — innefattar det oss givna uppdraget skyldighet för oss icke blott att hänvända oss till vederbörande arrendekontrahenter i ändamål att söka åstadkomma en överenskommelse dem emellan angående ändring eller jämkning av arrendevillkoren, utan även att, i den mån önskat resultat ej vunnos på den vägen, verkställa utredning, som kunde ligga till grund för andra åtgärder i samma syfte, ävensom att därom avgiva förslag.

Till följd härav och då, även om våra bemödanden att på den fria överenskommelsens väg söka få till stånd en uppgörelse emellan vederbörande kontrahenter krönts med framgång i flertalet av de hos oss anmälda fallen, likväl återstår omkring ett 60- eller 70-tal sådana, i vilka all utsikt till överenskommelse synes utesluten, hava vi ansett oss pliktiga att utan dröjsmål jämväl inrikta vårt arbete på den del av vårt uppdrag, som innefattar åliggande att verkställa ovan omförmälda utredning samt avgiva förslag till vidare åtgärder.

För fullgörande av detta vårt åliggande hava vi från Kungl. Jordbruksdepartementet fått emottaga:

1) De i statsrådsprotokollet för den 12 mars 1918 omförmälda tre petitionerna, därav en från jordbruksmötets förtroendenämnd, en från arrendatorer i Skaraborgs län och en från representanter för mjölkarrendatorer särskilt inom Östergötland, angående vidtagande av åtgärder till förbättring av mjölkarrendatorernas ställning.

2) De underdåniga yttranden, som i anledning av berörda framställningar från jordbrukarmötets förtroendenämnd och arrendatorerna i Skaraborgs län inforrats från dels Överståthållareämbetet och samtliga Konungens befallningshavande i riket dels ock produktionskommittén.

3) En av arrendatorn Oskar Lindqvist i Bärsta den 21 decem-

ber 1917 till Kungl. Jordbruksdepartementet ingiven skrift, vari påkallas regeringsåtgärder till förmån för mjölkarrendatorerna.

4) Ett av Folkhushållningskommissionen den 18 mars 1918 över sistnämnda underdåniga framställning avgivet utlåtande, åtföljt av yttranden från hushållningssällskapen i Hallands, Skaraborgs, Södermanlands och Örebro län.

Den typ av arrenden, varom nu är fråga, benämnes i dagligt tal mjölkarrenden. Kännetecknande för denna arrendeform är, att arrendeavgiften icke, såsom eljest vid arrendeupplåtelse är vanligt, är bestämd att utgå i penningar utan i stället utgöres, åtminstone till huvudsaklig del, genom leverans av vissa mängder mjölk. Då avtal om dylika mjölkarrenden ingås, tillgår vanligen så, att först uppskattas arrenderätten till egendomen med hänsyn till dennas areal, läge och beskaffenhet till ett visst penningpris per tunnland eller hektar och därefter evalveras det sålunda beräknade penningararrendet i ett motsvarande arrende i mjölk, varvid det vid avtalets ingående i orten gängse mjölkpriset plägar läggas till grund för uträkningen. Mjölkmängden fixeras vanligen i liter eller kilogram per dag, månad eller år. Fall finnas, då i kontraktet även mjölkpriset finnes bestämt, men sådana arrenden höra dock till undantagen. I de flesta fallen åter är i avtalet något pris å mjölken icke fixerat, utan innehåller avtalet att mjölken skall betalas efter de pris, som tillämpas vid det mejeri — jordägarens eller någon annans —, där mjölken skall levereras. Å båda kontrahenternas sida förutsättes då givetvis, att under arrendetiden smör- och det därav, åtminstone under normala förhållanden beroende mjölkpriset icke kan komma att hålla sig konstant, men då prissvängningarna å smör- och mjölkmarknaden före den nuvarande kristidens ingång varit förhållandevis ringa, torde man vid avtalets ingående lika litet å jordägarens som å arrendatorns sida hava räknat med några avsevärda vinster eller förluster i följd av prissvängningarna beträffande mjölken.

Arrendeavgifts utgående i mjölk har av gammalt ansetts innebära avsevärda fördelar både för jordägaren och för arrendatorn. Den förre har sålunda med hänsyn därtill, att prestationerna skola utgöras dag för dag, ansetts äga en värdefull säkerhet för arrendeavgiftens utfående, på samma gång en intensiv ladugårdsskötsel ju för honom alltid innebär en stor trygghet i fråga om den utarrenderade jordens skötsel; å andra sidan har det ansetts vara till stor fördel för arrendatorn att icke behöva bära den risk, som sammanhänger med variationerna i mjölkpriset, där sådana dock

skulle även under vanliga förhållanden förekomma. Härtill kommer, att arrendatorn icke behöver under det löpande arrendeåret utgiva större belopp i reda penningar.

Under nu rådande exceptionella förhållanden hava emellertid omständigheterna i väsentlig grad förändrats. En våldsam prisstegring å mjölk, långt större än som kunnat beräknas eller förutses, har under senare tid inträtt, och den torde ännu icke hava nått sin höjdpunkt. Detta torde böra föranleda därtill att, såsom uti de ovan omnämnda petitionerna anförts och vid våra sammanträden med vederbörande framgått, åtgärder synas böra i lagstiftningsväg vidtagas beträffande arrenden av nu ifrågavarande slag, vilka på grund av nyssnämnda förhållanden kommit att för arrendatorerna ställa sig långt mera ogynnsamma än som rimligen kunnat vid avtalens ingående beräknas. Det behöver allenast nämnas, att — såsom det statistiska material, vilket varit under vår bearbetning, giver vid handen — man konstaterat, att i många fall värdet av arrendatorns skyldighet att leverera mjölk under senare tid stigit till 3 å 4 gånger det värde, som vid arrendeavtalets avslutande beräknades. Men att på grund härav vidtaga en så vittgående åtgärd som att, i enlighet med vad från vissa håll föreslagits, i allmänhet befria arrendatorn från nämnda leveransskyldighet och förändra densamma till en skyldighet att gälda arrendet i penningar, lärer icke kunna anses tillrädligt, enär därigenom uppenbarligen skulle uppkomma stor fara för minskning i den för landet så nödvändiga mjölkproduktionen. Vi hava därför ansett oss böra stanna vid att föreslå såsom regel, att genom särskilda lagbestämmelser tillfälle må kunna beredas till åstadkommande av en utav förhållandena påkallad jämkning i avseende å avtal av ifrågakomna art. Härvid hava vi byggt på att under våra förhandlingar med vederbörande det å ömse sidor i många fall erkänts såsom en tillfredsställande lösning av frågan, att arrendatorns skyldighet att leverera in natura väl bibehålles men åt honom inrymmes rätt att tillgodonjuta andel i den vinst, som för jordägaren uppkommer till följd av prisstegringen, dock med den i flera av oss kända fall tillämpade och av oss såsom skälig ansedda begränsningen, att jordägaren icke annorledes än godvilligt må behöva till arrendatorn avstå mera än 50 % av vinsten. På denna grundval hava vi uppgjort ett förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskälig arrendestegring (Bil. B), därvid vi av naturliga skäl ansett, att med avtal om mjölkarrenden böra likställas sådana arrendeavtal, där arrendeavgiften helt eller delvis bestämts att utgå i andra slag av naturallster än mjölk. Att den föreslagna lagen bör äga tillämpning framförallt å redan ingångna avtal ligger i öppen dag. Dock är det påtagligt,

att från dylik tillämpning böra uteslutas avtal, som ingåtts under den senaste tiden, alldenstund man uppenbarligen kan räkna med att vid dylika avtal jordägaren och arrendatorn tagit all den hänsyn till redan inträffad eller påräknelig prisstegring, som vederbort. Såsom en lämplig tidpunkt i förevarande avseende hava vi ansett oss kunna föreslå den 1 oktober 1917.

Olika meningar kunna naturligtvis råda angående sättet för lösande av stridigheter, som utan tvivel kunna uppkomma därigenom att jordägaren och arrendatorn icke bliva ense om vad den förre sålunda skall avstå till arrendatorn. Vi hava emellertid härutinnan funnit oss böra föreslå den allmänt vedertagna form för skyndsam behandling av dylika frågor, som består däri att i händelse av tvist saken överlämnas till avgörande av en skiljenämnd, dock med rätt för part, som är med nämndens beslut missnöjd, att klandra beslutet vid domstol. För de närmare bestämmelserna i förevarande hänseende torde någon särskild motivering icke vara erforderlig.

Fall synas emellertid kunna inträffa, då dessa av oss föreslagna lagbestämmelser icke äro av beskaffenhet att göra tillfyllest. Det torde nämligen icke få anses vara helt uteslutet att, såsom ock i statsrådsprotokollet omnämnas, en arrendator, som är skyldig att utgöra sitt arrende in natura, på grund av kristidsförhållandena kommer i sådan belägenhet, att det för honom bliver utan eget förvällande alldeles omöjligt att fullgöra avtalet. Inträffar sådant fall, är arrendatorn uppenbarligen icke mycket betjänt med den rätt till del i vinst, som genom berörda bestämmelser skulle bliva honom tillerkänd. För dylika fall, vilka dock torde vara att räkna till undantagsfallen, synes oss ingen annan fullt rättvis utväg möjlig än att här tillgripa den åtgärd, som vi, enligt vad i det föregående nämnts, ansett icke vara i allmänhet tillräddig, nämligen att arrendatorn skall äga befogenhet att få sin naturaprestation förvandlad till ett penningarrende. Vi utgå dock härvid från den förutsättningen, att det i fall, som nu avses, i regeln till följd av ömsesidigt tillmötesgående kommer att bliva fråga mera om en reduktion av den avtalade naturaprestationen än om ett totalt upphävande av densamma och att sålunda allenast en del av naturaarrendet kommer att utbytas mot penningarrende. Bestämmelse angående sålunda ifrågasatt rätt för arrendatorn att i stället för naturaprestation utgöra arrendet i penningar har syntts lämpligen böra meddelas uti en särskild lag innefattande tillägg till allmänna nyttjanderättslagen; och har fördenskull särskilt förslag härutinnan av oss utarbetats (Bil. C.). Då givetvis även i detta ämne tvister kunna uppkomma mellan jordägaren och arrendatorn, hava vi ansett nödigt att föreslå ena-

handa skiljenämndsörfarande som föreslagits uti vårt här ovan först ömförmda förslag.

Uppenbart är, att med den rätt, som sålunda inrymts åt arrendatorn, måste följa frihet för honom från skyldighet att vara underkastad den i allmänna nyttjanderättslagen upptagna bestämmelsen om rätt för jordägaren att på grund av uraktlåtet fullgörande av arrendeprestation uppsäga arrendeavtalet och få detsamma förverkat. Stadgande i syfte att betaga jordägaren dylik rätt har därför tillika upptagits i nu förevarande förslag.

Vi anse oss slutligen böra tillägga, att därest det uppdrag, som vi erhållit att söka åstadkomma frivilliga uppgörelser mellan jordägare och arrendatorer, oavsett den föreslagna lagstiftningen kommer att fortfarande gälla, det icke synes osannolikt, att sådant hänskjutande till skiljenämnd, varom i förslagen ömförmäles, i många fall må kunna undvikas.

Stockholm den 7 maj 1918.

Er. G. Hj. Petersson.

Erik Insulander.

Bilaga A.

Utdrag av protokollet hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den
12 mars 1918.

12:o.

Härefter höll departementschefen, statsrådet Petersson, efter gemensam beredning med justitieministern följande anförande:

I en till Kungl. Maj:t den 17 november ingiven skrift har jordbrukaremötets förtroendenämnd anført: Under kristiden hade tid efter annan vidtagits statsbeslag på en mängd olika slag av foderämnen. En given följd härav vore, att en stor prishöjning uppstått icke endast på ladugårdsprodukter utan även på de foderämnen, som icke kommit under beslag. För alla dem, som före ovannämnda statsbeslags vidtagande iklätt sig leveransskyldighet av varor av förutnämnda slag, uppkomme därför stora förluster. Särskilt beaktansvärda vore härutinnan de s. k. mjölkarrendekontrakten, vari arrende för jordegendom blivit bestämd i viss mängd mjölk. Att en sådan arrendator måste lämna en lika stor kvantitet mjölk, som — till stor del just av statsmakternas åtgöranden — blivit ojämförligt dyrare att producera, kunde väl av ingen anses vara rättvist. På grund härav vågade jordbrukaremötets förtroendenämnd hemställa att sådana bestämmelser och åtgärder måtte vidtagas, att angivna kontraktsåligganden kunde hävas och ersättning vinnas.

Den 21 november 1917 har vidare till Kungl. Maj:t ingivits en skrivelse från arrendatorer i Skaraborgs län, bundna av dylika kontrakt, vilka å möte i Skara den 31 augusti 1917 enats om följande framställning: De hade ingått sina arrendeavtal under en tid, då förhållandena å det svenska jordbrukets område kunde betraktas såsom normala och då det förefunnits möjligheter att överblicka och beräkna konsekvenserna av avtalen. Sedan dess hade sådana omständigheter inträffat, som för dem till större delen omöjliggjort utförandet av de förpliktelser de enligt avtalen åtagit sig. Det vore för dem nödvändigt att erhålla kraft-

foder och detta till pris, som möjliggjorde för dem att producera mjölken till ett kostnadspris, som icke alltför orimligt överstege det vid avtalets ingående beräknade. Det vore vidare nödvändigt för dem att få disponera all sin fodersäd, ty med annat förhållande hade de ej haft anledning räkna då de ingått arrendeavtalen. I stort sett hade mjölkarrendatorer icke haft någon nytta av nu gällande höga priser å kreatur, enär de icke hade några att sälja. Ungdjur, som de önskat uppföda och försälja, hade de nämligen måst utrangera av brist på foder, enär de vore nödgade att hålla så många mjölkdjur, som möjligt för att i den mån det låte sig göra kunna producera avtalsenlig mjölmängd. De hade sålunda ingen möjlighet att utnyttja de gynnsamma konjunkturena, ty den enda produktion de måste inrikta sig på vore mjölkproduktionen, och ehuru mjölkpriset sedan 1910 stigit med cirka 122 procent, komme detta icke dem till godo i någon mån. De måste med andra ord på samma avtal, som i den normala tiden upprättades och ännu gällde, icke allenast uppoffra över dubbelt så mycket i produktionskostnad, som beräknats under normal tid, utan jämväl se sig berövade alla möjligheter att i någon mån för en gångs skull erhålla en ordentlig betalning för sitt tunga arbete. På grund av vad sålunda anförts yrkades, att åtgärder måtte vidtagas till lindrande av mjölkarrendatorens betryck. Bland åtgärder, som utöver utsträckt rätt till förbrukning av fodersäden kunde ifrågakomma, föresloges sådan tillfällig ändring i gällande arrendelag, att naturaprestation, där sådan utginge för nyttjanderätt till lantbruk, måtte förklaras icke skola utgå med större myckenhet, än som motsvarade det gällande värdet å dylik prestation vid tiden för avtalets ingående, eller för att taga ett exempel, att där ett dagligt mjölkarrende å 100 liter mjölk vid avtalets ingående kunde uppskattas till 10 kr., samma mjölkarrende efter nu beräknat pris av t. ex. 20 öre per liter, icke borde utgå med mera än 50 liter om dagen. Vidare borde möjlighet beredas mjölkarrendator att, utan hinder av gällande arrendelag, frånträda arrendet, därest rimlig uppgörelse med ägaren icke kunde träffas. Med rimlig uppgörelse borde anses sådan, som, med hänsyn till nu gällande mjölkpris, tillförsäkrade jordägaren samma inkomst av jordbruket, som han med utgående från normalpriserna vid avtalets första ingående då blivit tillförsäkrad.

Slutligen har i en den 23 februari 1918 till Kungl. Maj:t ingiven skrift representanter för mjölkarrendatorer inom särskilt Östergötland i anslutning till förut refererade framställningar anhållit, att Kungl. Maj:t måtte genom lämplig förordning eller lagstiftning bereda möjlighet för mjölkarrendatorer, att där personlig uppgörelse med jordägare ej på dräg-

liga villkor kunde ernås, kunna på laglig väg göra sina berättigade krav gällande. I sistnämnda skrivelse har för att ådagalägga mjölkarrandatorernas svåra ställning såsom exempel åberopats ett arrende, som före kristidens början beräknats till värde av 1 920 kronor men med nu gällande mjölkbrist kunde värderas till 6 000 kronor. Härom har vidare anförts: I detta exempel, som vore taget från en gård med cirka 86 tunnland öppen åker, obetydligt bete och inga skogsprodukter, utgjorde arrendet således cirka 70 kronor per tunnland förutom häri ej inräknade ytterligare undantag till jordägarens förmån. Då jordägaren ej med det allra minsta deltog i de betydligt ökade utgifter, som arrendatorn finge vidkännas för gårdens skötsel, så måste det anses orimligt och oskäligt att hela merinkomsten för mjölken tillfölle jordägaren. Då dessutom gällande beslag på spannmål jänte brist på kraftfoder gjorde det för arrendatorn omöjligt att frambringa hela den mjölmängd, som erfordrades till arrendets fullgörande, och resterande kvantitet måste av arrendatorn betalas efter nuvarande höga mjölkpris, framträdde orimligheten i fullgörandet av kontrakten i ännu mera öppen dager.

Över först refererade två framställningar har utlåtande infordrats från produktionskommittén. Kommittén har förklarat det synnerligen önskvärt, om från statsmakternas sida kunde vidtagas lämpliga åtgärder för lindrande av det svåra läge, vari mjölkarrandatorerna råkat.

Arrendatorer, bundna av kontrakt av ifrågavarande slag, synas mig i fråga om skyldighet att leverera mjölk kunna jämföras med säljare vid leveransavtal. Enligt 24 § i lagen om köp och byte är säljaren fri från skadeståndsskyldighet för underlåten leverans, därest möjligheten att fullgöra avtalet må anses utesluten i följd av omständighet, som ej bort av säljaren vid köpets avslutande tagas i beräkning. För tillämpning av denna undantagsbestämmelse lärer icke erfordras, att avtalets fullgörande skall vara logiskt otänkbart utan säljaren torde vara fri från ersättningskyldighet icke blott då avtalets fullgörande är fysiskt omöjligt utan även då fullgörandet skulle kräva ekonomiska uppoffringar, som helt och hållet ligga utanför kontrahenternas förutsättningar. Denna uppfattning har kommit till uttryck i rättspraxis. Sålunda har högsta domstolen i åtskilliga denna dag avgjorda leveransmål uttalat, att under omöjlighet att fullgöra leverans fölle jämväl sådant för säljares rörelse eller väsentlig del därav uppkommet hinder, som kunnat undanröjas allenast genom åtgärder, vilka legat helt och hållet utanför förutsättningarna för säljarens avtal med sina köpare. Det torde vara obestridligt, att fullgörandet av den mjölkarrandator enligt kontrakt, ingånget före nu rådande kristid, åliggande skyldighet att leverera mjölk numera kräver ekonomiska upp-

offringar, som helt och hållet ligga utanför arrendekontrahenternas förutsättningar. Bestämmelserna i lagen om nyttjanderätt till fast egendom, som äro normerande för rättsförhållandet mellan arrendator och jordägare, giva emellertid icke arrendator rätt att på sådan grund bliva fri från leveransskyldigheten vare sig genom hela arrendeavtalets hävande eller leveransskyldighetens omvandling till en med hänsyn till arrendeavtalets förutsättningar avvägd betalningsskyldighet. På grund härav torde en lagändring härutinnan otvivelaktigt vara påkallad.

Då emellertid mjölkarrendatorernas ekonomiska ställning i allmänhet är sådan, att längre tids fortsatt fullgörande av mjölkleverans i enlighet med kontrakten kan befaras medföra ekonomisk ruin för dem, anser jag, att rättelse av missförhållandet bör omedelbart genom statens ingripande söka åvägbringas. Det synes mig icke kunna antagas annat, än att vederbörande jordägare själva måste inse, att de genom utkrävande av arrendatorernas leveransskyldighet göra en ej avsedd vinst på dessas bekostnad. Det lärer därför ock kunna antagas, att jordägarna, om hänvändelse därom göres till dem från statens sida, skola vara villiga till en godvillig uppgörelse med arrendatorerna. Det gäller då att finna en form för dylik hänvändelse ävensom för erforderlig förhandling mellan kontrahenterna. För detta ändamål föreslår jag utseende av godemän, besittande jordbrukssakkunnig och juridisk erfarenhet, med uppdrag att hänvända sig till vederbörande arrendekontrahenter med uppmaning till uppgörelse om arrendeavtalets hävande eller mjölkleveransskyldighetens nedsättning eller omvandling i penningar samt att vid sådan uppgörelse gå kontrahenterna till handa. Uppdraget bör jämväl omfatta skyldighet att, i den mån önskat resultat ej vinnes å den nu föreslagna vägen, verkställa utredning, som kan ligga till grund för andra åtgärder i samma syfte ävensom att därom avgiva förslag. Kostnaden för förfarandet torde böra bestridas av statsmedel.

På grund av vad jag sålunda anført, får jag hemställa om nådigt bemyndigande att utse högst tre dylika godemän med uppdrag, som av mig föreslagits.

Vad departementschefen sålunda hemställt, däruti statsrådets övriga ledamöter instämde, behagade Hans Maj:t Konungen bifalla och förordnade, att utdrag av protokollet i detta ärende skulle tillställas godemännen.

Vid protokollet:

Ernst Wahlberg.

Bilaga B.

Förslag

till

Lag

med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring.

1 §.

Har i fall, då arrendator enligt avtal, slutet före den 1 oktober 1917, är pliktig att helt eller delvis utgöra arrende genom avlämnande av mjölk, smör, fisk eller annat naturalster, å dylikt vederlag efter nämnda dag inträtt sådan prisstegring, som vid avtalets ingående icke lät sig beräkna, och finnes den utfästa legan i följd härav oskäligen; äge arrendatorn tillgodonjuta skäligen del i den vinst, som under tiden från den 1 oktober 1917 till den 1 juni 1919 för jordägaren uppkommer till följd av prisstegringen. Där ej annorlunda åsämjes, må arrendatorns andel i vinsten ej överstiga hälften därav.

2 §.

Kunna jordägaren och arrendatorn icke enas om det belopp, som, efter vad i 1 § säges, må tillkomma arrendatorn, eller om tiden och sättet för dess utgivande, skall saken avgöras av en nämnd, bestående av tre personer, av vilka parterna, i den ordning lagen om skiljemän den 28 oktober 1887 bestämmer, välja var sin och Konungen utser den tredje, vilken tillika skall vara ordförande. Beträffande jäv emot ledamot i sådan nämnd gälle vad nämnda lag i sådant hänseende stadgar angående jäv mot skiljemän.

3 §.

Nämnden sammanträder å tid och ort, som av ordföranden bestämmes. Ej må nämnden till avgörande företaga ärende, där ej parterna beretts tillfälle att yttra sig inför nämnden. Denna må ej fatta beslut med mindre den är fulltalig. Har var röstande sin mening, gäller ordförandens.

4 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med nämndens beslut, äge efter stämning klandra detsamma vid domstol; instämme dock sin talan inom trettio dagar från det beslutet i huvudskrift eller styrkt avskrift delgavs honom.

5 §.

Nämndens beslut gånge efter överexekutors förordnande i verket lika som domstols laga kraft ägande dom, där ej av domstol annorlunda förordnas.

6 §.

Ersättning till nämndens ordförande skall enligt av Konungen fastställda grunder utgivas av allmänna medel.

7 §.

De närmare föreskrifter, som erfordras för tillämpning av denna lag, meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och gäller till den 1 juni 1919.

Bilaga C.

Förslag

till

Lag

innefattande tillägg till lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907.

Är arrendator enligt avtal, slutet före den 1 oktober 1917, pliktig att utgöra arrende genom avlämnande av smör, mjölk, fisk eller annat naturalster, och finnes uppenbart, att arrendatorn, utan eget förvållande, på grund av rådande kristidsförhållanden är ur stånd att fullgöra avtalet, äge arrendatorn rätt att i stället utgiva skäligt arrende i penningar. **Kunna** arrendatorn och jordägaren ej enas om villkoren, skall vad i 2—6 §§ i lagen med vissa bestämmelser mot oskälig arrendestegring för där avsett fall stadgas äga motsvarande tillämpning.

Vad i 2 kap. 36 § I i lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgas angående rätt för jordägare att uppsäga arrendeavtal skall icke äga tillämpning i fall, som avses i denna lag.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och gäller till den 1 juni 1919.

*Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd fredagen den
10 maj 1918.*

Närvarande:

Justitieråden GULLSTRAND,
VON SETH,
WEDBERG,
Regeringsrådet PLANTING-GYLLENBÅGA.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokollet över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 7 maj 1918, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets yttrande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamål inhämtas över upprättade förslag till *lag med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring* och till *lag innefattande tillägg till lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907*.

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, föredrogos inför lagrådet av ledamoten å justitiedepartementets lagavdelning docenten Martin Fehr.

I anledning av förslagen avgav *Lagrådet* följande yttranden:

Förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring.

1 och 2 §§.

Då i 1 § säges, att arrendatorn äger tillgodonjuta skäligen del i den vinst, som under viss tid uppkommer för jordägaren i följd av prisstegringen, torde detta vara ett mindre egentligt uttryck för vad som i själva verket åsyftas. Förhållandena kunna vara sådana, exempelvis när jord-

ägaren använder naturalstren för egen konsumtion, att någon vinst knappast kan sägas uppstå för honom, men att arrendatorn likväl bör äga påkalla en jämkning. I alla händelser synes olämpligt att göra arrenderegleringens omfattning beroende av tiden för vinstens uppkomst. Ej denna tid, utan förfallotiden för det vederlag, varå vinsten uppkommer, lärer böra vara avgörande.

I överensstämmelse med det nu sagda torde arrendatorn böra tillerkännas rätt att under de i 1 § angivna förutsättningar påkalla sådan utjämning av förhållandena mellan honom och jordägaren att, såvitt angår vederlag, förfallet under tiden från och med den 1 oktober 1917 till den 1 juni 1919, skälig andel i prisstegringen kommer arrendatorn till godo.

Förslaget lärer innebära, att utjämningen mellan kontrahenterna, där den verkställes av nämnd, alltid skall gå ut därpå, att jordägaren utbetalar visst penningbelopp till arrendatorn. Ofta torde emellertid annan utväg ställa sig tjänligare, exempelvis att arrendatorn för egen del behåller viss andel av vad han skolat utgöra i vederlag. För att nämnden må äga frihet att i detta avseende förfara efter omständigheterna, torde de frågor, vilka jämlikt 2 § ankomma på nämndens prövning, böra i lagtexten sägas röra storleken av arrendatorns andel i prisstegringen och sättet, varpå denna andel må komma honom till godo.

Bestämmelsen i 2 § om parternas val av ledamöter i nämnden anvisar ej, huru bör förfaras i händelse part tredskas att utse ledamot. I detta avseende synes lämpligen böra meddelas föreskrift, motsvarande stadgandet i 2 kap. 8 § nyttjanderättslagen.

3 §.

Stadgandet i sista punkten att, om inom nämnden var röstande har sin mening, ordförandens skall gälla, är givetvis icke avsett att äga tillämpning för sådana fall, då två meningar kunna jämkas tillsammans. En ändring i avfattningen, så att en antydning härom lämnas, synes erforderlig.

Promulgationsstadgandet.

Bestämmelserna i 4 och 5 §§ skola naturligtvis äga tillämpning även efter det lagen i övrigt upphört att gälla. Måhända borde härät givas uttryck i lagtexten.

Förslag till lag innefattande tillägg till lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907.

Stadgandet i första stycket angiver ej med önskvärd tydlighet vad som lärer böra gälla, nämligen att förvandling av en ursprungligen i naturalster bestämd arrendeavgift skall ske allenast beträffande avgift, som förfaller före den tid, då lagen upphör att gälla.

Göres till promulgationsstadgandet i lagen med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring det tillägg, som lagrådet ifrågasatt, torde den i nu förevarande lag givna hänvisningen till stadganden i förstnämnda lag böra avfattas så, att den kommer att gälla även promulgationsstadgandet.

Bestämmelsen om inskränkning i jordägarens rätt att uppsäga arrendeavtalet torde böra givas en något jämkad redaktion, så att otvetydigt framgår, att inskränkningen gäller blott dröjsmål med erläggande av sådant arrende, som utgår i naturalster.

Ur protokollet:

Erik Ölander.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
tisdagen den 14 maj 1918.*

Närvarande:

Hans Excellens herr statsministern EDÉN,
Hans Excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,
Statsråden PETERSSON,
SCHOTTE,
PETRÉN,
NILSON,
LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
RYDÉN,
UNDÉN,
THORSSON.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Löfgren anmälde, efter gemensam beredning med chefen för jordbruksdepartementet, lagrådets den 10 innevarande maj avgivna utlåtande över det den 7 maj 1918 till lagrådet remitterade förslaget till *lag med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring* och till *lag innefattande tillägg till lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907*.

Föredraganden redogjorde för utlåtandets innehåll samt förmälde, att han med anledning av de av lagrådet framställda anmärkningar låtit omarbета lagförslagen i huvudsaklig överensstämmelse med de av lagrådet lämnade anvisningar. Därefter uppläste föredraganden de omarbetade förslagen samt hemställde, att desamma med hänsyn till ärendets

Bihang till riksdagens protokoll 1918. 1 saml. 397 häft. (Nr 439.) 4

ömmande natur måtte, trots den långt framskridna riksdagstiden, jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdade hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen lämna bifall; och skulle till riksdagen avlätas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Harry Guldberg.