

### Nr 3.

Ankom till riksdagens kansli den 5 maj 1918 kl. 4 e. m.

*Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskälig arrendestegring m. m. dels ock i anledning av propositionen väckt motion.*

*Närvarande:* herrar Fahlén, Nilsson i Tånga\*), Holmquist\*), Gezelius, Dahl, friherre Hermelin\*), Hult, Nilsson i Landeryd\*), Lundström i Långnäs, Pettersson i Bjälbo\*) och Helger.

\*) Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 14 maj 1918 dagtecknad proposition, nr 439, vilken *Propostion.* överlämnats till behandling av sammansatta lag- och jordbruksutskottet, har Kungl. Maj:t, under återopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga nedan intagna förslag till

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

Beträffande de skäl, som ligga till grund för förslagen, får utskottet hänvisa till vad propositionen därom innehåller.

I samband med denna proposition har utskottet till behandling *Motion.* förehaft en inom andra kammaren av herrar Magnusson i Skövde, *An-Bihug till riksdagens protokoll 1918. 9 saml. 2 avd. 3 häft. (Nr 3). 1*

dersson i Milsmaden och Olsson i Ramsta i anledning av propositionen väckt motion nr 474.

I denna motion har hemställts, att riksdagen måtte besluta sådan ändring i förevarande lagförslag, att tiden, från vilken vederlag till arrendatorerna må utgå, räknas från den 19 februari 1917, samt att vederbörande utskott måtte vidtaga den omredigering av lagtexten, som härav betingades.

Till stöd för detta yrkande hava motionärerna anført i huvudsak följande. Svårigheterna för den klass arrendatorer, som i propositionen särskilt åsyftades, nämligen de s. k. mjölkarrendatorerna, daterade sig från väsentligt tidigare datum än den 1 oktober 1917 och hade blivit särskilt kända i och med havrebeslaget, som trädde i kraft den 19 februari 1917. Genom den därav förorsakade bristen på fodersäd hade nämnda arrendatorers möjlighet att producera mjölk i väsentlig mån inskränkts och fördyrats. Tiden för tillgodonjutande av andel i prisstegringen borde sålunda räknas från sistnämnda dag.

*Utskottet.*

Förevarande proposition avser att för arrendatorer, vilka genom avtal, ingångna före den 1 oktober 1917, förbundit sig att helt eller delvis utgöra arrende genom avlämnande av mjölk, smör, fisk eller annat naturalster, i viss mån avhjälpa de svårigheter, som rådande kristidsförhållanden — genom prisstegring å ifrågavarande naturalster eller annorledes — åstadkommit. De lättnader, som härutinnan föreslås, äro dels att skälig andel i den efter den 1 oktober 1917 inträdda prisstegringen å de naturalster, i vilka arrende skall utgivas, skall kunna komma arrendator tillgodo, dels att arrendator, där han på grund av nyssnämnda förhållanden utan eget förvållande är ur stånd att fullgöra avtalet, skall äga rätt att i stället erlægga skäligt arrende i penningar, och dels att dröjsmål med erläggande av arrende av ifrågavarande slag icke skall grunda rätt för jordägaren att uppsäga avtalet.

Otvivelaktigt synes vara, att på grund av rådande kristidsförhållanden och särskilt den starka ökningen av produktionskostnaderna för lantmanprodukter, för de med ifrågavarande lagstiftning närmast avsedda s. k. mjölkarrendatorerna i vissa delar av landet ett fullgörande av avtal, ingångna utan hänsyn till dessa förhållanden, för närvarande kan vara synnerligen betungande och stöta på de största svårigheter. Ehuru utskottet icke kunnat undgå att finna, att även för andra grupper av samhällsmedlemmar, bundna genom före kristiden ingångna avtal, kunna hava vållats liknande

olägenheter som de, vilka givit anledning till denna lagstiftning, och att därför lika starka skäl skulle kunna åberopas för en lagstiftning till deras förmån, har utskottet icke ansett detta böra stå i vägen för tillstyrkande av propositionen. Vid det förhållande, att lagarna skola gälla blott till den 1 juni 1919, har utskottet funnit den omständigheten, att lagförslagets avfattning icke syntes till alla delar äga önskvärd klarhet samt att utskottet med hänsyn till den sena dag, då propositionen förelagts riksdagen, icke varit i tillfälle att verkställa någon överarbetning av lagtexten, ej heller böra utgöra anledning att motsätta sig förslagen.

Vid granskning av de särskilda stadgandena i förevarande proposition har utskottet ansett sig böra i lagförslaget angående oskäligen arrendestegring förorda vissa ändringar, för vilka redogöres här nedan vid de särskilda därav berörda paragraferna.

### 1 §.

Utskottet har beträffande denna paragraf funnit, att ehuru motiveeringen i propositionen tagit sikte å de arrendatorer, som *helt eller huvudsakligen* skola erlægga sitt arrende in natura, åt paragrafen givits en sådan avfattning, att alla de ytterst vanliga arrendeavtal, vid vilka naturaprestationer i någon mån ingå i arrendet, skulle falla under lagens bestämmelser, av hur ringa betydelse dessa prestationer än vore. Genom ett sådant stadgande skulle lagen erhålla en omfattning, som ej av dess ändamål kan vara påkallad, men varigenom i stor utsträckning anledning skulle givas till tvistigheter mellan jordägare och arrendatorer. Utskottet har för den skull ansett sig böra föreslå en formulering av paragrafen, varigenom lagens giltighet bättre begränsas till de fall, som med densamma i främsta rummet avsetts. För att ytterligare inskränka lagens inverkan på redan ingångna avtal till de fall, där svårigheterna för en arrendator äro av så allvarlig art, att de kunna anses berättiga till en undantagslagstiftning som den nu förevarande, har utskottet tillika ansett sig böra föreslå, att arrendators rätt att påfordra del i prisstegringen begränsas till de fall, då legan på grund av prisstegringen blivit *uppenbart* oskäligen.

Av de nu behandlade ändringarna i det ovan först nämnda lagförslaget synes icke böra föranledas jämkning i förslaget till lag innefattande tillägg till lagen om nyttjanderätt till fast egendom. I sagda förslag innehållna bestämmelser torde nämligen vara av natur att böra gälla, så snart arrendet till någon del utgår i naturalster.

## 2 §.

Enligt Kungl. Maj:ts förslag skulle, då avgörande genom särskild nämnd av fråga enligt denna lag påfordrats, den tredje ledamoten av nämnden utses av Konungen. Då ett sådant förfarande icke syntts utskottet vara ur rättssäkerhetens synpunkt erforderligt, men väl kunna föranleda omgång och tidsutdräkt, har utskottet ansett utseendet av nämnda ledamot kunna överlämnas åt Konungens befallningshavande i det län, där den ifrågakomna fastigheten är belägen.

*Motionen.*

Herr *Magnusson* och medmotionärer hava i sin motion föreslagit, att begynnelsedagen för den tid, för vilken arrendator skulle kunna komma i åtnjutande av andel i prisstegring, skulle bestämmas till den 19 februari 1917 i stället för, som i propositionen föreslagits, den 1 oktober samma år. De ovan återgivna skäl, som motionärerna anfört till stöd för sin hemställan, synas emellertid utskottet icke utgöra tillräcklig anledning att giva lagen återverkande kraft i vidare mån än Kungl. Maj:t föreslagit, varför utskottet hemställer om avslag å motionen.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A) att riksdagen, med förklarande att Kungl. Maj:ts förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring icke kunnat av riksdagen i oförändrat skick antagas, måtte för sin del antaga följande

## Lag

med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## 1 §.

Har i fall, då arrendator enligt avtal, slutet före den 1 oktober 1917, är pliktig att helt eller delvis

## 1 §.

Har i fall, då arrendator enligt avtal, slutet före den 1 oktober 1917, är pliktig att helt eller

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 utmätningssmannen 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.

*huvudsakligen* 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 *uppenbart* 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 *Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen*, utser den tredje, vilken tillika skall vara ordförande. Tredskas part att utse ledamot i nämnden, äge domaren eller utmätningssmannen 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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## 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, 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.

och

B) att riksdagen måtte antaga följande

## 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.

c) att den av herr *Magnusson* i Skövde med flera avgivna motionen nr 474 i andra kammaren icke måtte av riksdagen bifallas.

Stockholm den 5 juni 1918.

På det sammansatta utskottets vägnar:

HUGO FAHLÉN.

---

**Reservation:**

av herrar *Fahlén, Gezelius, Dahl, friherre Hermelin* och *Nilsson* i Landeryd, vilka ansett, att propositionen bort av utskottet avstyrkas.

---