

Nr 251.

Av greve **Wachtmeister**, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal.

I kungl. proposition nr 397, har Kungl. Maj:t till riksdagen avlämnat ett förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal »såsom en förberedande åtgärd till en på lagstiftningens väg genomförd tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål utöver vad för närvarande stadgas».

Jag vill i detta sammanhang icke ingå i bedömande av huruvida — vare sig det nu framlagda förberedande lagförslaget eller den slutligen åsyftade tvångsavlösningen kunna komma att medföra så stora sociala fördelar, att dessa uppväga det våldsamma intrång i äganderätten som nämnda förslag innebär. Jag vill endast särskilt framhålla en för alla parter menlig inverkan, som den nu föreslagna förberedande åtgärden, under förutsättning att den blir av riksdagen bifallen, skall komma att medföra, därest icke riksdagen redan nu gör ett uttalande angående de grunder, som skola komma att tillämpas vid eventuellt blivande värdering av den jord, som kan komma att bli föremål för tvångsavlösning.

Med säkerhet torde kunna förutsättas, att jordägare, efter ett eventuellt antagande av nu föreliggande lagförslag, komma att känna mycken oro och ängslan inför den stundande värderingen.

Det ligger nämligen nära till hands, att jordägaren befarar, att uppskattningsmännen vid värderingen komma att taga större eller mindre hänsyn till från den upplåtna lägenheten eller arrendejorden årligen utgående avgäld, ja, kanske helt enkelt till värdets erhållande kapitalisera denna avgäld, då värdet i många fall blir en ringa bråkdel av det verkliga. Denna farhåga kommer självfallet ofta att ha till följd, att jordägaren, då möjlighet därtill finnes, under åberopande av § 4 i lagförslaget kommer att vid förnyelse av arrendeavtal begära höjning av avgälden, vilket, när höjningen är befogad, icke torde av skiljenämnden komma att avslås.

Bihang till riksdagens protokoll 1920. 3 saml. 105 häft. (Nr 251—254.)

Oavsett de oändligt många fall av eljest kanske uteblivna arrendeförhöjningar och tvistigheter, som skulle inträffa genom ett förhandsantagande, att avgälden skall läggas till grund för en blivande värdering, skulle det ligga en mycket stor orättvisa därutinnan, att genom detta värderingssätt, den mera hårda arrendeupplåtaren, som utkrävt oskäligt betungande avgälder av sina arrendatorer, premieras, under det att den arrendeupplåtare, som mera ömmat för sina torpare och småarrendatorer, härigenom blir lidande.

Jordkommissionen uttalar under mom. 1 andra stycket i sin motive-ring, att beträffande upplåtelser utan vederlag någon tvångsförlängning uppenbarligen icke bör ifrågakomma. Ja, det är ju självfallet. Men det finnes en art av upplåtelser, som är ett mellanting mellan upplåtelse utan vederlag och arrende, t. ex. då jordägaren för en minimal avgäld upplåtit lägenhet eller torp med skyldighet för innehavaren att exempelvis hava tillsyn över närliggande skogsmark, eller såsom belöning för långvarig tjänst, eller kanske endast för att hava tillgång till arbetskraft.

För det fall att även sådan jord mot förmodan skulle avses kunna bliva föremål för tvångsavlösning, tarvas även härvidlag, att ett uttalande göres, att vid en eventuellt blivande uppskattning avgälden icke bör läggas till grund för värderingen.

På grund av vad jag ovan anför, anhåller jag få hemställa,

att riksdagen, därest riksdagen beslutar bifalla föreliggande lagförslag, ville i sammanhang med detta beslut göra ett uttalande, att vid en eventuellt blivande uppskattning av jord, som kan komma att enligt en blivande lag bliva föremål för avlösning, till grund för värderingen skall läggas, icke den utgående avgälden, utan den upplåtna jordens faktiska värde.

Stockholm den 23 mars 1920.

Axel Wachtmeister.
