

Nr 184.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående förkortning av tiden för vissa arrenden; given Stockholms slott den 10 mars 1922.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Sven Linders.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 10 mars 1922.

Närvarande:

Statsministern och ministern för utrikes ärendena BRANTING, statsråden LINDQUIST, THORSSON, OLSSON, SANDLER, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, ÅKERMAN, LINDERS, SCHLYTER, ÖRNE.

Departementschefen, statsrådet Linders anför.

Den 12 mars 1918 förordnade Kungl. Maj:t, att dels den med länsmanstjänsten i Sköllersta härads distrikt såsom boställe förenade kronoegendomen $\frac{1}{2}$ mantal Årla nr 1 i Sköllersta socken dels ock den med länsmanstjänsten i Hardemo härads och Kumla sockens distrikt

såsom boställe förenade kronoegendomen $\frac{1}{2}$ mantal Kumla nr 4 i nämnda socken, båda i Örebro län, skulle från och med den 14 i samma månad indragas till statsverket.

I särskilda till Kungl. Maj:t ställda skrivelser anhöllo därefter förre länsmännen A. O. Ryman och A. Welin, vilka såsom löneboställen innehaft, Ryman Årila och Welin Kumla, att få komma i åtnjutande av optionsrätt vid egendomarnas utarrendering den 14 mars 1919.

Domänstyrelsen hemställde i utlåtande den 1 oktober 1918, att, då sökandena icke vore optionsberättigade vid den förestående utarrenderingen av respektive egendomar och arrendet således i enlighet med bestämmelserna i 7:de punkten av den i enlighet med riksdagens beslut utfärdade kungörelsen den 4 juni 1908 angående förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner skulle utbjudas å offentlig auktion, ansökningarna måtte lämnas utan avseende.

Kungl. Maj:t meddelade den 11 oktober 1918 beslut i enlighet med domänstyrelsens hemställan.

Med utlåtande den 28 januari 1922 har nu länsstyrelsen i Örebro län, med bifogande av domänintendentens i länet yttrande, överlämnat en till Kungl. Maj:t ställd skrift, däri förenämnde Ryman, numera arrendator av ovanberörda kronoegendom Årila, på anförda skäl anhållit att antingen — med bibehållande av arrendevillkoren i övrigt — erhålla nedsättning av årliga arrendeavgiften för egendomen från kontrakterade 2,910 kronor till 1,200 kronor eller ock få avträda arrendet den 14 mars 1924 utan skadeståndsskyldighet.

Ryman har i sin ansökning anført i huvudsak följande.

Fastigheten, som av Ryman innehafts såsom löneboställe under 33 år eller till 1918, då han erhållit avsked och fastigheten indragits till statsverket, hade därefter varit till honom utarrenderad under ett år eller till den 14 mars 1919.

Vid den 22 maj 1918 förrättad arrende- och saluvärdering å egendomen hade arrendet uppskattats till 1,200 kronor. Då vid förrättningen Ryman tillkännagivit sin avsikt att hos Kungl. Maj:t göra framställning om optionsrätt till arrendet, hade uppskattningsmännen i protokollet, under särskilt framhållande av att Ryman på egendomen nedlagt stora kostnader för odling, täckdikning, stenröjning, nybyggnader och trädgårdsanläggning samt synnerligen väl hävdad egendomen, förklarar sig vilja därtill lämna sitt förord.

Av tvänne opartiska och om saken fullt kunniga personer, hade värdet å av Ryman vid egendomen gjorda förbättringar uppskattats till 19,200 kronor.

Då till Kungl. Maj:t ingiven ansökning att bliva tillerkänd optionsrätt till arrendet lämnats utan bifall, hade Ryman, efter att förgäves hava sökt hyra sig bostad annorstädes, nödgats att vid i december 1918 hållen arrendeauktion å fastigheten inropa arrenderätten till densamma. Fastigheten hade då till Ryman upplåtits för en tid av 20 år eller till den 14 mars 1939 mot ett årligt arrende av 2,910 kronor.

Att vid auktionen avgivits så högt anbud för arrenderätten, att det numera måste anses fullkomligt oskäligt, vore beroende på, att arrendeauktionen ägde rum i december 1918, vid vilken tid på grund av högkonjunkturen alla jordarrenden varit synnerligen begärliga. Ryman hade därjämte hyst förhoppning att efter ansökning kunna utverka nedsättning av arrendet.

Då boställets åkerareal uppginge till omkring 40 tunnland, motsvarade nu utgående arrendebeloppet 73 kronor per tunnland. Det vore uppenbart, att ett sådant arrendebelopp vore alldeles för högt även med de priser, som varit rådande 1918, vilket framginge bland annat därav, att vid den arrende- och saluvärdering av bostället, som ägde rum den 22 maj 1918, uppskattningsmännen bestämt arrendevärdet till 30 kronor per tunnland. Påpekas finge, att kronoarrendena på orten å likvärdiga gårdar för närvarande utgjorde högst 18 kronor per tunnland. Därtill saknade egendomen skog, varför allt vedbränsle och virke till reparationer måste inköpas.

Ett så högt arrende som 73 kronor per tunnland kunde icke utvinnas ur fastigheten, utan måste tillskott tagas av egna medel, varigenom Ryman på gamla dagar tvingades till skuldsättning.

Oaktat uppskattningen av arrendevärdet 1918 till omkring 30 kronor för tunnland vore under nuvarande förhållanden och vid jämförelse med andra kronoarrenden högt, vore Ryman dock villig att erlægga den efter sådan beräkning till 1,200 kronor uppgående årliga arrendeavgiften.

Domänintendenten har sålunda tillstyrkt framställningen, att Ryman måtte medgivas att utan skadestånd avstå egendomen den 14 mars 1924.

Länsstyrelsen har vitsordat, att vad Ryman anfört vore med verkliga förhållandet överensstämmande, samt instämt med domänintendenten.

Domänstyrelsen har i utlåtande i ärendet den 3 februari 1922 anfört följande.

Statens arrendeväsen hade givetvis icke kunnat undgå att i någon mån röna inflytande av den ekonomiska högkonjunktur, som tills för något år sedan varit rådande. För de egendomar, vilka under nämnda period blivit lediga till arrende, hade sålunda väsentligt högre arrendeavgälder kunnat betingas, och särskilt hade anbuden å de under senare åren hållna arrendeauktionerna i anmärkningsvärd grad stegrats.

Svårigheter hade emellertid efter högkonjunkturs slut, och sedan denna förbytts i stark ekonomisk depression, yppat sig för sådana arrendatorer, som i de goda tidernas spekulationsiver ådragit sig dessa dryga avgälder, att fullgöra sina skyldigheter.

Ansökningar om befrielse från arrenden eller om nedsättning i arrendeavgifterna hade också från nämnda arrendatorer börjat till styrelsen inkomma. Troligt vore också, att antalet av liknande ansökningar under närmaste framtiden komme att stiga.

Styrelsen behjärtade visserligen till fullo det svåra läge, i vilket dessa arrendatorer råkat, men hade ansett sig böra intaga den ståndpunkten att påfordra, att det mellan kronan och arrendatorn skapade rättsförhållandet respekterades.

rades, och att någon ändring i förevarande hänseende icke vidtoges i det ingångna avtalet.

Det kunde emellertid tänkas fall, där omständigheter av sådan art föreläge, att rent juridiska synpunkter lämpligen borde vika för andra, grundade på billighet.

Ett dylikt fall torde den nu av Kungl. Maj:t till styrelsen för utlåtande överlämnade ansökningen vara.

Ryman, en gammal statstjänare, hade samtidigt med avgången från tjänsten nödgats lämna det av honom innehavda bostället, vilket indragits till statsverket. Efter avslag å en av honom ingiven ansökning om åtnjutande av optionsrätt å arrendet för bostället, som av honom innehafts under en lång följd av år, och varå avsevärda förbättringar av honom vidtagits, hade Ryman tvingats att för beredande av bostad för sig och sin familj i den trakt, där de så att säga vuxit fast, i tävlan å arrendeauktion avgiva ett anbud, vilket redan då varit att betrakta såsom abnormt högt i förhållande till egendomens storlek och avkastning. Han hade ock, såsom av vederbörande ortsmyndigheter intygats, för fullgörandet av sin förpliktelse nödgats underkasta sig avsevärda ekonomiska uppoffringar.

Starka billighetsskäl syntes alltså tala för, att kronan i detta fall sökte bereda Ryman den lättnad, varav han kunde sägas vara i trängande behov.

Emellertid torde såsom av länsstyrelsen redan påpekats av principiella skäl och med hänsyn till konsekvenserna det vara mindre lämpligt, att medgiva Ryman begärd nedsättning i arrendeavgiften.

Det av honom ifrågasatta alternativet, arrendeavtalets upphörande den 14 mars 1924 utan skadeståndsskyldighet för honom, syntes då lämpligare, helst som Ryman numera uppnått så framskriden ålder, att hans kvarstannande vid arrendet till arrendeperiodens slut den 14 mars 1939 icke torde vara att påräkna. Och finge styrelsen, ehuru med tvekan, för sin del tillstyrka, att Ryman vid den av honom föreslagna tidpunkten befriades från sitt arrende utan skyldighet för honom att till kronan erlagga något skadestånd.

Mot domänstyrelsens sålunda uttalade uppfattning har byråchefen J. G. Söderlind varit skiljaktig under framhållande att av Ryman icke framlagts sådana skäl, som kunde föranleda avseende å ansökningen.

Statskontoret har i ärendet avgivit infortrat utlåtande den 2 mars 1922 och därvid anfört huvudsakligen följande.

Ändring eller upphävande av med kronan träffade avtal allenast av den anledning, att de visat sig för den enskilde ofördelaktiga, måste givetvis väcka starka betänkligheter, i synnerhet med hänsyn till konsekvenserna och till den menliga inverkan dylika medgivanden måste hava på den allmänna uppfattningen om affärsuppställningar med staten. De särskilda förhållandena i föreliggande fall, nämligen att Ryman vore pensionerad statstjänare, och att arrendet avsåge hans förra löneboställe samt de i ärendet eljest åberopade omständigheterna, syntes emellertid kunna motivera ett undantag, och då statskontoret lika med övriga hörda myndigheter funne billighetsskäl tala för ett tillmötesgående, ansåge sig ämbetsverket kunna tillstyrka bifall till länsstyrelsens och domänstyrelsens hemställan, att Ryman, utan skyldighet för honom att till kronan erlagga skadestånd, måtte äga frånträda arrendet den 14 mars 1924. Då emellertid vid en förnyad arrendeauktion betydligt

lägre avgift torde vara att påräkna och tillstånd till frånträdande av arrendet innebure ett efterskänkande av kronans rätt, syntes riksdagens medgivande böra inhämtas.

Ansökning i enahanda avseende har gjorts jämväl av ovannämnde Welin beträffande arrendeavgiften för den av honom, enligt vad ovan angivits, förut till lön anslagna men numera för tiden till den 14 mars 1939 arrenderade kronoegendomen $\frac{1}{2}$ mantal Kumla nr 4.

Welin som innehaft denna egendom sedan 1890 har anhållit att antingen — med bibehållande av arrendevillkoren i övrigt — erhålla nedsättning av årliga arrendeavgiften för egendomen från kontrakterade 2,650 kronor till 1,350 kronor eller ock få avträda arrendet den 14 mars 1923 eller samma tid 1924. Till stöd för ansökningen åberopar Welin enahanda omständigheter och skäl som Ryman. Även Welin uppger, att han före arrendeinropet förgäves sökt hyra annan bostad samt att ett fullföljande av arrendeavtalet skulle vålla skuldsättning. Arrendet uppginge nu till 57 kronor för tunnland, medan uppskattningmännen värderat det efter 30 kronor.

Över denna ansökning hava avgivits yttranden av samma myndigheter och av enahanda innehåll som beträffande Rymans ansökning.

Med hänsyn särskilt till det förhållande, att sökandena under lång statstjänst innehaft ifrågavarande boställen och vid deras efter indragning skeende utarrendering nödgats för erhållande av bostad inropa arrendena, finner jag mig i likhet med samtliga i ärendet hörda myndigheter böra tillstyrka bifall till sökandenas framställningar, i vad de avse befrielse från arrendena utan skadeståndsskyldighet den 14 mars 1924.

*Departements
chefen.*

Då av skäl, som statskontoret anfört, frågan bör underställas riksdagens prövning, hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att förre länsmännen A. O. Ryman och A. Welin må, utan skyldighet att till kronan erlægga skadestånd, den 14 mars 1924 frånträda ovanberörda arrenden.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen förordna, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Julius Söderhjelm.