

Nr 72.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal; given Stockholms slott den 10 februari 1922.

Under åberopande av bilagda i statsrådet hållna protokoll vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal.

GUSTAF.

A. Åkerman.

Förslag

till

LAG

om förlängning av vissa arrendeavtal.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

1 mom. Har torp eller annan till huvudgård hörande jordbrukslägenhet eller ock hemman, som lyder under huvudgård, innan denna lag trätt i kraft, upplåtits till brukande mot lega, och gäller avtalet för viss tid, skall, där arrendetiden utgår före den 1 januari 1925, efter påfordran av arrendatorn arrendetiden varda förlängd till och med den dag under nämnda år, som motsvarar den, å vilken avtalet eljest skolat upphöra att gälla.

Lag samma vare, därest upplåtelse som ovan sägs avser annan jord, vars ägare uppenbarligen innehar jorden eller fastighet, varav den utgör del, huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen utan att, om han är enskild person, vara mantalsskriven å ifrågavarande fastighet eller å fastighet, som därmed är i sambruk.

Avser arrende jord, som av upplåtaren innehaves allenast med nyttjanderätt, må arrendetiden ej förlängas utöver upplåtarens besittningstid. Ifråga om sådant arrende skall vad här nedan stadgas om jordägaren äga tillämpning å upplåtaren.

2 mom. Varder arrendetid förlängd i enlighet med denna lag, skall beträffande arrendevillkorens bestämmande gälla vad i 3, 4 och 5 §§ stadgas.

2 §.

Förlängning av arrendetid enligt vad i 1 § stadgas skall icke äga rum:

där arrendet omfattar odlad jord till en vidd av mera än 25 hektar; eller

där på grund av särskilda omständigheter det skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava jorden fortfarande upplåten på arrende.

3 §.

Vill arrendator påfordra förlängning av arrendetiden enligt denna lag, give det jordägaren tillkänna senast nittio dagar före arrendetidens utgång. Påkallar arrendatorn tillika ändring i arrendevillkoren, skall tillkännagivandet innefatta meddelande därom ävensom uppgift å de ändringar, som äskas. Tillkännagivande, varom nu är sagt, skall ske skriftligen eller med vittnen, där ej skriftligt erkännande om dess mottagande lämnas.

4 §.

Vill jordägaren ej godkänna av arrendatorn påfordrad förlängning av arrendetiden eller av honom påkallad ändring i arrendevillkoren eller vill jordägaren själv påkalla sådan ändring, och uppstår tvist, skall sådan avgöras av en skiljenämnd, 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.

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

5 §.

Bestrider jordägaren, att förlängning av arrendetid må enligt denna lag äga rum, åligger det honom att inom trettio dagar, från det arrendatorn påfordrat förlängning, hänskjuta tvisten till sådan nämnd, som omförmäles i 4 §, vid äventyr att arrendetiden eljest varder i enlighet med 1 § förlängd.

Kunna jordägaren och arrendatorn ej åsämjas om arrendevillkoren, åligger det jordägaren att inom den tid, som sägs i första stycket, hän-

skjuta tvisten till skiljenämnd. Försummas det, gälle, därest förlängning av arrendetiden kommer till stånd, de förutvarande arrendevillkoren med de ändringar, som arrendatorn i enlighet med vad i 3 § sägs påkallat.

Jordägaren skall anses hava hänskjutit tvist till skiljenämnd, då han meddelat arrendatorn skriftlig uppgift å de frågor, om vilka skiljedom äskas, och därvid tillika lämnat underrättelse om sitt val av skiljeman.

6 §.

Vad i 4, 6, 8 och 9 §§ i lagen den 28 oktober 1887 om skiljemän stadgas skall äga motsvarande tillämpning i fråga om skiljenämnd enligt denna lag; dock att vad i 8 § i förstnämnda lag sägs om överexekutor skall tillämpas, så vitt angår av part utsedd skiljeman, å domaren i orten och beträffande skiljenämndens ordförande för varje fall å Konungens befallningshavande.

Beslut över ansökan om utseende av skiljeman må av domaren icke givas, med mindre sökandens motpart lämnats tillfälle att yttra sig i ärendet.

Mot Konungens befallningshavandes eller domarens beslut, varigenom skiljeman blivit utsedd, må klagan ej föras.

7 §.

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. Nämnden skall söka åvägbringa förlikning mellan parterna. Sådan förlikning skall upprättas skriftligen samt undertecknas av parterna och bestyrkas av nämndens ordförande. Nämnden må ej fatta beslut, med mindre den är fulltalig. Har var röstande sin mening, och kunna ej två meningar sammanjämkas, gälle ordförandens.

8 §.

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

9 §.

Nämndens beslut skall, såvitt det avser fastställande av arrendevillkoren, lända till efterrättelse, ändå att det ej vunnit laga kraft, där ej av domstol annorlunda förordnas.

Har ej före den tid, då arrendet enligt de för upplåtelsen gällande villkor skall upphöra, nämnden meddelat beslut, skola, intill dess så skett eller, i följd därav att yrkandet om arrendetidens förlängning ogillats, för arrendatorn efter vad i 10 § sägs inträtt skyldighet att avflytta, de i avtalet stadgade arrendevillkor i de delar, varom tvist må råda, tillämpas.

Av domstol meddelat beslut angående arrendevillkor lände, ändå att det ej vunnit laga kraft, till efterrättelse, där ej av högre rätt annorlunda förordnas.

10 §.

Är ej, då arrende enligt de för upplåtelsen gällande villkor skall upphöra, avgjort, huruvida förlängning av arrendetiden jämlikt denna lag skall äga rum, vare arrendatorn, med mindre förordnande, varom stadgas i andra stycket, meddelas, icke pliktig att från den arrenderade jorden avflytta tidigare än å den fardag för arrenderad fastighet, som infaller näst efter det frågan om förlängning blivit slutligen avgjord. Dock äge arrendatorn på grund av vad nu sagts icke i något fall kvarsitta längre än till den dag, å vilken arrendet, om förlängning skett, skolat upphöra att gälla. Därest på grund av vad sålunda stadgats arrendatorn sitter kvar utöver den dag, då den upplåtna arrenderätten upphörde, njute jordägaren, i den mån han ej åtnöjes med vad enligt stadgandet i 9 § skall utgå, ersättning med belopp, som, där ej överenskommelse träffas, bestämmes av skiljenämnd. Sådan nämnd utses i den ordning 4 § stadgar, och skall beträffande nämnden och dess beslut vad i 4 § andra stycket, 6, 7 och 8 §§ sägs äga motsvarande tillämpning.

Prövar domstol, att förlängning av arrendetid ej skall äga rum, skall domstolen tillika förplikta arrendatorn att avflytta från fastigheten; och må domstolen, när skäl därtill äro, förordna, att avflyttningen skall ske å viss tidigare dag än i första stycket sägs ävensom, för sådant fall, att utslaget må verkställas utan hinder därav att det icke äger laga kraft. Är sådant förordnande angående verkställighet av utslaget meddelat, skall vad i 42 § utsökningslagen stadgas äga motsvarande tillämpning. Fullföljes mot utslaget talan i högre rätt, äge, när skäl därtill äro, den rätt, innan änd-

ringssökandet slutligen prövas, förordna, att vidare åtgärd för verkställighet icke må äga rum.

11 §.

Vad i denna lag finnes stadgat medför ej inskränkning i den rätt att få arrendatorn skild från arrendet, som av annan grund än arrendetidens utlöpande må tillkomma jordägaren.

12 §.

Vad i denna lag stadgas äge ej tillämpning beträffande arrende av jord, som tillhör kronan, kommun eller allmän inrättning.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Arrendator vare ej på grund av vad i denna lag stadgas i något fall pliktig att giva sitt anspråk på förlängning av arrendetiden eller på förändring av arrendevillkoren jordägaren tillkänna före den 1 september 1922.

Har i arrendeavtal stadgats, att avtalet, därest uppsägning ej sker, skall varda förlängt, och har arrendatorn före utgången av den avtalade uppsägningstiden jämlikt 3 § påfordrat förlängning av arrendetiden, skall uppsägning av avtalet anses därigenom hava ägt rum.

Vad i 2 kapitlet 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom och 4 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne stadgas angående förlängning av arrendeavtal, skall ej tillämpas, där på grund av stadgandet i 10 § i denna lag arrendator efter arrendetidens utgång kvarsuttit å den arrenderade egendomen.

*Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
fredagen den 10 februari 1922.*

Närvarande:

Statsministern och ministern för utrikesärendena BRANTING, statsråden LINDQVIST, THORSSON, OLSSON, SANDLER, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, ÅKERMAN, LINDERS, ÖRNE.

Departementschefen statsrådet Åkerman anför härefter:

»Genom proposition den 19 mars 1920, nr 397, föreslog Kungl. Maj:t riksdagen att antaga ett vid propositionen fogat förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal. Den sålunda föreslagna lagen grundade sig i allt väsentligt på ett av jordkommissionen utarbetat, med skrivelse den 21 januari 1920 till chefen för justitiedepartementet överlämnat förslag till lagstiftning i ämnet, över vilket förslag utlåtanden avgivits av samtliga länsstyrelser. Framställningar i anledning av detsamma hade tillika inkommit från Sveriges allmänna lantbrukssällskap och Sveriges skogsägareförbund. Förslaget undergick till en början viss överarbetning inom departementet och remitterades därpå till lagrådet, varefter, med anledning av vad vid denna myndighets granskning av förslaget förekommit, vissa jämkningar i detsamma företogs.»

*Tidigare
förslag.*

Departementschefen redogör härefter för omförmälda, 1920 års riksdag förelagda lagförslag ävensom, i sammanhang därmed, för ovannämnda utlåtanden och framställningar samt av lagrådet eller dess särskilda ledamöter vid granskningen av det inom justitiedepartementet överarbetade förslaget framställda anmärkningar, varefter departementschefen vidare anför:

»I fråga om anledningen till framläggandet av förenämnda proposition ber jag att få hänvisa dels till de av jordkommissionen vid det av kommissionen utarbetade lagförslaget fogade motiv, dels till vad av chefen

för justitiedepartementet anfördes till statsrådsprotokollet den 12 mars 1920, då beslut fattades att inhämta lagrådets yttrande över förslaget sådant det förelåg efter den första inom justitiedepartementet verkställda överarbetningen. Min dåvarande företrädare yttrade sålunda vid nämnda tillfälle bland annat:

»Den föreslagna lagen avser att utgöra en förberedande åtgärd, för-
anledd av tvenne till jordkommissionens övervägande hänskjutna lagstift-
ningsproblem, nämligen frågorna om en hela riket omfattande social arrende-
lagstiftning samt om tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jord-
bruksändamål. Det kan, såsom jordkommissionen erinrat, befaras, att jord-
ägare skola i större eller mindre omfattning söka genom indragning av
arrenden, som inom de närmaste åren utlöpa, såvitt möjligt undvika de
olägenheter, som för dem kunna tänkas förbundna med en blivande lag-
stiftning på nämnda rättsområden. För att förhindra dylika åtgärder från
jordägarnas sida samt förebygga de betydande olägenheter ur social syn-
punkt, som måste vara förenade med en indragning i större omfattning av
arrenden, har det föreliggande lagförslaget tillkommit.

I likhet med jordkommissionen finner jag det synnerligen angeläget,
att statsmakterna vidtaga mått och steg för att avvärja den fara, som, på
sätt nu nämnts, kan hota arrendatorsklassen. Såsom jordkommissionen fram-
håller, är det ock av vikt att arbetet med lagstiftning på ifrågavarande
delar av jordfrågan kan fortgå utan att störas av åtgöranden från enskilda
personer, varigenom lagstiftningen kunde äventyras. Jag är sålunda fullt
ense med jordkommissionen därutinnan, att en lag i det av kommissionen
avgivna syftet bör så snart ske kan utfärdas.»

Propositionen tillstyrktes av andra lagutskottet, därvid dock sju av
utskottets ledamöter såsom reservanter togo ställning mot förslaget. En
ledamot yrkade på vissa mindre väsentliga detaljändringar i den föreslagna
lagen och en ledamot reserverade sig utan angivet yrkande. Riksdagens
kamrar avslögo propositionen; röstetalen utgjorde i första kammaren 48
mot 43, i andra kammaren 66 mot 65.

Redan vid 1921 års riksdag drogs emellertid frågan åter under re-
presentationens prövning, denna gång genom en av herr Lindhagen i första
kammaren väckt moton, nr 85, vari motionären föreslog att riksdagen måtte
för sin del antaga omförmälda av Kungl. Maj:t vid 1920 års riksdag fram-
lagda lagförslag. Motionen behandlades av andra lagutskottet, vilket i den
ordning, § 46 riksdagsordningen föreskriver, infortrade yttrande i ämnet
av jordkommissionen. Kommissionen meddelade i sitt utlåtande, att tre
arrendatorsföreningar samt ett flertal enskilda arrendatorer inför kommissio-

nen framhållit önskvärdheten och nödvändigheten av att ifrågavarande lagförslag ånyo droges under riksdagens prövning, och hemställde kommissionen, att andra lagutskottet måtte tillstyrka förslagets antagande.

Utskottets granskning utmynnade emellertid i hemställan, att motionen icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda, därvid dock sex ledamöter reserverade sig under yrkande att motionen måtte bifallas av riksdagen. Båda kamrarna biföllo utskottets hemställan, första kammaren med 42 röster mot 36, andra kammaren med 96 röster mot 72.

Det motstånd, som vid 1920 och 1921 års riksdagar restes mot ifrågavarande lagförslag, stödde sig på flera olika grunder. Hos åtskilliga av förslagets motståndare synes deras ställningstagande hava bestämts huvudsakligen av principiell ovilja mot den förebådade lagstiftningen om tvångsavlösning av jord ävensom av den uppfattning, att redan berörda förslag innebure ett allt för långt gående ingrepp i den enskildes rätt att råda över sin egendom. Av åtskilliga motståndare till förslaget gjordes gällande, att den föreslagna lagen vore obehövlig för det ändamål, den avsåge att tjäna, i ty att man icke behövde frukta någon av farhågor för en blivande social arrendelagstiftning eller en kommande tvångsavlösning av jord föranledd indragning av arrenden från jordägarnas sida; man sökte på sina håll t. o. m. påvisa att förslaget, därest det upphöjdes till lag, komme att verka till skada för de intressen, man med detsamma önskade främja. Vidare framhölls, att förslaget icke borde antagas, då man ännu icke ägde minsta kännedom om innehållet av den i utsikt ställda lagstiftning, till vilken detsamma utgjorde en förberedelse.

Då jag, oaktat meranämnda lagförslags fall vid 1920 och 1921 års riksdagar, tagit i övervägande huruvida förevarande lagstiftningsfråga redan nu borde ånyo dragas under riksdagens prövning, har detta föranletts bland annat av i ämnet gjorda framställningar från representanter för de samhällsklasser, vilkas intressen förslaget avser att skydda. Ut i en den 8 september 1921 till jordbruksdepartementet ingiven, från nämnda departement till justitiedepartementet överlämnad skrift har Sveriges åboförbund anhållit, bland annat, att Kungl. Maj:t måtte till 1922 års riksdag framlägga förslag till lag om sådan förlängning av arrendekontrakt, varom i förenämnda proposition och motion förmäles. Till stöd för denna anhållan har förbundet uppgivit att under senare tid anmärkningsvärt många fall av avhysningar och uppsägningar av arrendatorer och torpare förekommit på skilda håll i riket, och har förbundet särskilt omnämnt en del fall, där jordägare sökt

Gjorda framställningar.

handräckning för avhysning av torpare. På grund av remiss har jordkommissionen avgivit utlåtande över nämnda framställning, därvid kommissionen, under hänvisning till den befattning, kommissionen tidigare tagit med förevarande lagstiftningsfråga, förklarar, att det enligt kommissionens mening skulle varit lyckligt, därest omförmälda förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal blivit antaget. I vilken omfattning avhysning av arrendatorer och torpare ägt rum eller olägenheter för dem eljest uppkommit i anledning därav, att förslaget icke blivit antaget, har kommissionen förklarar sig icke känna.

Vidare har i en den 1 februari 1922 till justitiedepartementet ingiven skrift, med vilken överlämnats en av 5,364 arrendatorer och torpare under tecknad, till Konungen ställd petition i jordfrågan, anförts, bland annat, att uppsägningar av arrendatorer och torpare oavlåtligt ägde rum, samt att med hänsyn härtill det vore av synnerlig vikt, att ovan omförmälda lagförslag, i avvaktan på definitiv lagstiftning i jordfrågan, bleve förelagt årets riksdag.

Departementschefen.

Även jag hyser den åsikt, att riksdagen i sin efter nästföregående års val nya sammansättning bör få tillfälle att taga ställning till förevarande lagstiftningsfråga. De skäl, som tidigare av omförmälda lagförslags motståndare anförts såsom stöd för detsammans förkastande, kan jag icke finna övertygande, under det att motiven för den föreslagna lagen enligt min mening fortfarande äga giltighet. I det jordkommissionen lämnade uppdrag ingår, bland annat, att utreda huruvida och i vad mån tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål utöver vad för närvarande stadgas bör på lagstiftningens väg genomföras. Detta kommissionens uppdrag har icke återkallats, och det lärer då ej böra komma i fråga att av hänsyn till det motstånd mot ifrågavarande lagförslag, som grundar sig på principiell ovilja mot lagstiftning rörande tvångsavlösning av jord, avstå från ett förnyat försök till detsammans genomförande. Att förslaget skulle innebära ett allt för långt gående ingrepp i den enskildes rätt att råda över sin egendom, kan jag icke medgiva. Förslaget innehåller bestämmelser, som på ett enligt min mening tillfyllestgörande sätt tillgodose såväl jordägarens som nyttjanderättshavarens berättigade intressen. Jordägaren riskerar genom förslaget ej annat än att eventuellt mot sin vilja få på skäligena villkor för ett par års tid till viss person utarrendera en redan för närvarande till denne samme person såsom särskild brukningslott på arrende upplåten del av sin jordegendom. Jag bortser härvid från

de fall, vilka omnämnas i andra stycket av 1 mom. i förslagets 1 §. Att man i fråga om dylika fall icke kan tala om ett allt för kännbart ingrepp i jordägarens rätt synes mig uppenbart. I övrigt vill jag i detta sammanhang erinra om att de i allmänna lagen givna föreskrifterna rörande nyttjanderätts förverkande icke genom den ifrågasatta lagstiftningen sättas ur tillämpning. Jag anser mig vidare böra anmärka, att om, såsom från förslagets motståndare gjorts gällande, någon indragning i större skala av arrenden under de närmaste åren över huvud taget icke är att befara, ingreppet i jordägarens rätt synes komma att i det stora hela inskränkas därtill, att jordägaren i ett eller annat fall ej varder fri i valet av arrendator, samt att arrendevillkoren i händelse av tvist komma att bestämmas av skiljenämnd. En jämförelse med den väl i allmänhet såsom riktig och nödvändig erkända hyresregleringslagstiftningen ligger här nära till hands.

Det har, såsom nyss nämnts, gjorts gällande, att någon indragning under de närmaste åren av arrenden icke, på sätt jordkommissionen befarat, vore att förvänta, och vid 1921 års riksdag anfördes, att erfarenheten redan visat nämnda farhågas grundlöshet. Jordkommissionen har i sitt senaste yttrande förklarat sig sakna kännedom i ämnet. Ej heller jag är i tillfälle att härutinnan lämna bestämda upplysningar eller framlägga några siffror. Det synes mig emellertid ej alldeles sakna betydelse att från skilda håll, såväl inom som utom riksdagen, där man i förevarande hänseende torde sitta inne med förstahandskännedom, framförts uppgifter om arrendeindragningar eller därmed till sin verkan likartade åtgärder, t. ex. krav på över hövan långt gående stegringar av arrendebelopp, vilka skulle vidtagits under senare tid på olika håll och i ej ringa utsträckning. Den mer eller mindre talrika förekomsten av dylika mot nyttjanderättshavare riktade åtgärder är emellertid enligt mitt förmenande icke i och för sig av avgörande betydelse för den föreliggande lagstiftningsfrågan. Den väsentligaste vikt härutinnan synes mig böra tillmätas den omständigheten att, därest den nu ifrågasatta lagstiftningen icke kommer till stånd, vederbörande jordägare faktiskt äro oförhindrade att vid nuvarande arrendens upphörande annorledes än genom utarrendering disponera över de brukningsenheter, vilka kunna komma att beröras av en blivande social arrende-lagstiftning eller tvångsavlösning av jord, och därigenom såväl i måhända ej ringa mån bereda vederbörande arrendatorer avsevärda svårigheter som ock i större eller mindre grad lägga hinder i vägen för ett enkelt och naturligt genomförande av ett blivande friköpningsverk. På sätt jag ovan framhållit torde, därest en lagstiftning i av mig angiven riktning kommer

till stånd, ingreppet i den enskilde jordägarens handlingsfrihet säkerligen i det långt övervägande antalet fall komma att visa sig för honom föga kännbart. Vinsten såväl för ett stort antal nyttjanderättshavare i form av trygghet i deras jordinnehav som ock — och detta är det viktigaste — för det allmänna genom ernående av gynnsammare betingelser för genomförande av viktiga reformer på det jordpolitiska lagstiftningsområdet varder däremot enligt min mening högst avsevärd. Vad av förslaget motståndare anförts därom, att detsamma skulle komma att verka rent av till skada för just de intressen, vilka det vore avsett att främja, ävensom att den bristande kännedomen om innehållet av blivande förslag till friköpnings- och social arrendelagsstiftning borde utgöra hinder för det till behandling föreliggande förslaget antagande, anser jag mig kunna lämna å sido. Jag tvekar således ej att förorda, att förevarande lagstiftningsfråga lägges under den nu samlade riksdagens prövning.

Beträffande detaljföreskrifterna i den föreslagna lagen har jag icke funnit skäl att vidtaga annan ändring i 1920 års förslag än att en i promulgationsbestämmelserna intagen årtalssiffra jämkats, för vilken åtgärd närmare redogörelse ej lär erfordras.»

Departementschefen hemställer härefter, att förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal, med ovan angivna undantag lika lydande med förenämnda förslag till 1920 års riksdag, varöver lagrådet redan hörts, måtte föreslås riksdagen till antagande.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan täckes Hans Maj:t Konungen lämna befall; och skall till riksdagen avlåtas proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Ivar Brynolf.