Nr 29.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord; given Stockholms slott den 31 december 1925.

Kungl. Maj:t vill härmed under åberopande *dels* av bilagda utdrag av statsrådsprotokollen över ecklesiastikärenden för den 23 oktober och den 31 december 1925, *dels ock* av närslutna transsumt av kyrkomötets skrivelse den 6 november 1925, nr 47, föreslå riksdagen att för dess del antaga härvid fogade förslag till lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord.

GUSTAF.

Olof Olsson.

Förslag

till

Lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord.

1 §.

Är till ecklesiastikt ändamål anslagen jordbruksfastighet upplåten på arrende genom offentlig myndighets försorg, må arrendatorn på därom gjord ansökning kunna, då enskild rätt ej därigenom förnärmas, erhålla lindring i arrendevillkoren under förutsättning,

att arrendeavtalet slutits under något av åren 1917—1921;

att den 14 mars 1926 av arrendetiden återstå minst tre år;

att de kontraherade arrendevillkoren, med hänsyn till rådande förhållanden, befinnas oskäligt tyngande och arrendatorn på grund härav kan befaras bliva urståndsatt att fullgöra sina förbindelser enligt avtalet, samt

att arrendatorn gjort vad av honom skäligen kan påfordras för hållande av den arrenderade fastigheten i god hävd.

2 §.

Lindring i arrendevillkoren må endast avse nedsättning i arrendeavgiften samt i årsbeloppet för uppskattad nybyggnadskostnad, i den mån sådant belopp skall av arrendatorn kontant erläggas.

3 §.

Nedsättning må beviljas med högst en tredjedel av de i 2 § omförmälda avgifterna, och må dylik nedsättning ej medgivas för längre tid än fem år i sänder och ej för tid, som förflutit före arrendeåret 1926—1927.

4 §.

Ansökning om lindring i arrendevillkoren skall ingivas till vederbörande länsstyrelse före utgången av år 1926; dock att, sedan sådan lindring en gång medgivits, ansökning om fortsatt åtnjutande av dylik förmån skall ingivas inom tid, som av Konungen bestämmes.

Länsstyrelsen skall, där sådant för åstadkommande av nödig utredning prövas erforderligt, föranstalta om ny arrendeuppskattning, så snart sådan lämpligen kan ske. Kostnaden härför skall gäldas av arrendatorn.

5 §.

Ansökning, varom i 4 § förmäles, skall prövas och avgöras av kammarkollegiet.

Över kollegiets beslut må talan fullföljas hos Konungen genom besvär, som skola ingivas till ecklesiastikdepartementet före klockan tolv å sextionde dagen från det beslutet gavs.

6 §.

Vad i denna lag stadgas beträffande arrendator äger jämväl tillämpning å arrendators stärbhusdelägare och löftesman, vilken själv övertagit arrendet, ävensom å annan, som under något av åren 1917—1921 med vederbörligt godkännande fått arrendet på sig överlåtet, men gäller däremot icke i fråga om arrendators konkursborgenärer eller annan hans löftesman, än nyss sagts.

7 §.

De särskilda föreskrifter, som må erfordras för tillämpningen av denna lag, meddelas av Konungen.

Denna lag träder i kraft å dag, som Konungen äger bestämma.

Utdrag av protokollet över ecklesiastikärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 oktober 1925.

Närvarande:

Statsministern SANDLER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden OLSSON, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, SCHLYTER, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Beredande av lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord.

Departementschefen, statsrådet Olsson anhåller härefter att få inför Kungl. Maj:t anmäla ett ärende angående beredande av lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord.

I skrivelse den 4 juni 1925 (nr 338) hemställde riksdagen i anledning av åtskilliga inom riksdagen väckta motioner, att Kungl. Maj:t ville låta verkställa utredning, i vad mån arrendatorer av krono- och ecklesiastik jord, vilkas kontrakt grundade sig å under högkonjunkturen verkställda uppskattningar, övertagit sina arrenden på villkor, som kunde antagas hava försatt dem i svårigheter att fullgöra ingångna förbindelser, samt för riksdagen framlägga förslag till de åtgärder, vartill utredningen kunde giva anledning.

Rörande sin ställning till här ifrågavarande spörsmål yttrade sig riksdagen i skrivelsen på följande sätt:

Riksdagen har under senare tider av principiella skäl ställt sig avvisande gentemot framförda krav å förändring i gällande arrendeavtal rörande publik jord. Det har visserligen synts uppenbart, att billighetshänsyn i vissa fall talade för medgivande av lindring i under högkonjunkturen ingångna arrendeavtal, men de principiella betänkligheterna hava hittills tillmätts avgörande betydelse.

Ehuru riksdagen nu ansett sig böra biträda, att åtgärder från statens sida i förevarande avseende vidtagas, vill riksdagen samtidigt uttala, att riksdagen givetvis fortfarande anser berörda principer såsom regel böra vara vägledande vid bedömandet av frågor av detta slag.

Då det för riksdagen gällt att nu taga ståndpunkt till förevarande frågor, har riksdagen utgått därifrån, att ett avsevärt antal arrendatorer av publik jord för närvarande torde vara bundna för lång tid framåt vid arrendeavgifter, som med hänsyn till rådande konjunkturer måste anses vara oskäligt höga. Detta torde medföra, att många av dessa arrendatorer i längden icke kunna fullgöra sina enligt arrendeavtalen åtagna förpliktelser. Borgensmän få träda emellan, och arrendatorn kommer i dylika fall i en belägenhet, där han synes vara i uppenbart behov av hjälp från statens sida. Dylik hjälp synes böra lämnas genom lindring i arrendevillkoren. Härtill kommer, att staten uppenbarligen har ett direkt intresse av de publika egendomarnas tillbörliga skötsel, och tydligt är, att det obestånd, vari arrendatorerna råka, i längden måste äventyra de av dem arrenderade egendomarnas avkastningsförmåga.

Vad beträffar de särskilda av motionärerna ifrågasatta åtgärderna i förevarande avseende, så har riksdagen icke i ärendets nuvarande skick funnit

det möjligt att taga bestämd ståndpunkt till desamma. Det vill dock synas riksdagen, som om starka skäl talade emot förslaget att medgiva uppsägningsrätt. Gjordes en sådan uppsägningsrätt allmän, bleve, enligt riksdagens mening, konsekvenserna härav synnerligen vittutseende. Skulle åter frågan om rätt till uppsägning göras beroende av prövning i varje särskilt fall, skulle det bliva synnerligen svårt att finna de rationella grunderna för en dylik prövning. Däremot synes den andra av motionärerna föreslagna utvägen, nämligen att medgiva nedsättning av arrendeavgift efter förnyad, av vederbörande arrendator bekostad uppskattning, vara mera framkomlig. Riksdagen finner det emellertid oundgängligt, att, innan riksdagen träffar ett slutligt avgörande i denna fråga, utredning och förslag i ämnet från Kungl. Maj:ts sida föreligger. Endast härigenom torde kunna bliva på nöjaktigt sätt klarlagt, vilka åtgärder som från statens sida i förevarande avseende kunna och böra ifrågakomma.

I anledning av denna riksdagens hemställan anbefalldes kammarkollegiet och domänstyrelsen att gemensamt efter vederbörandes hörande verkställa den av riksdagen begärda utredningen. Sedan vederbörande föredragande hos kammarkollegiet för underlättande av ärendets beredning upprättat en promemoria, vari — under framhållande att kollegiet vid remissens besvarande torde hava att behandla allenast spörsmålet om *de ecklesiastika* arrendena — angivits vissa huvudsynpunkter för denna frågas behandling, infordrade kollegiet, under överlämnande av sagda promemoria med tillhörande bilagor, yttranden i ämnet av samtliga länsstyrelser och domkapitel. Den 22 september 1925 avgåvo därefter kammarkollegiet och domänstyrelsen, kollegiet beträffande den ecklesiastika jorden och domänstyrelsen så vitt angår kronans jordbruksdomäner, utlåtande i saken.

I här förevarande sammanhang, då fråga är om framställning till kyrkomötet, beröres endast den ecklesiastika jorden. Jag anser mig emellertid böra meddela, att domänstyrelsen förklarat sig vara enig med kammarkollegiet om de huvudsynpunkter, som, därest arrendelindring skulle visa sig erforderlig även vid kronans jordbruksdomäner, borde vinna beaktande vid blivande lagstiftning i ämnet.

Bör arrendelindring över huvud taget medgivas?

Frågan om beredande av lindring i arrendevillkoren för sådana arrendatorer av ecklesiastik jord, vilka på grund av den inträffade starka konjunkturväxlingen råkat i ekonomiskt trångmål, har, såsom i förutberörda riksdagsskrivelse antydes, redan tidigare varit föremål för behandling i riksdagen. Rörande de synpunkter, som då gjort sig gällande och som föranlett riksdagen att av principiella skäl intaga en avvisande hållning, tillåter jag mig hänvisa till jordbruksutskottets utlåtande nr 28 vid 1923 års riksdag jämte vid sagda utlåtande fogade avskrifter av yttranden i ämnet av kammarkollegiet och domänstyrelsen. Av riksdagsskrivelsen framgår, att riksdagen numera funnit sig kunna biträda åtgärder i syfte att under vissa förutsättningar bereda möjlighet till arrendelindring. Avgörande för denna

förändrade ståndpunkt har synbarligen varit hänsynen till att det, sett på lång sikt, måste anses ligga i statens eget intresse, att arrendatorer av publik jord ej bringas på obestånd genom alltför höga arrenden.

Departementschefen.

För min del har jag med hänsyn såväl till de principiella skäl, som kunna anföras mot beviljande av arrendelindring, som ock till de konsekvenser, som kunna befaras av åtgärder i dylikt syfte, känt en viss tvekan att tillstyrka lagstiftningsåtgärder i här ifrågavarande syfte. Jag anser emellertid, att den ställning såsom förvaltare av publik egendom, som de ecklesiastika boställsarrendatorerna intaga, gör det försvarligt att vid utkrävandet av arrendatorns skyldigheter under vissa förhållanden följa andra regler än dem, som komma i tillämpning vid vanliga affärstransaktioner.

Föreligger något större behov av arrendelindring?

Vad därefter angår spörsmålet, huruvida något verkligt behov av arrendelindring kan anses i avsevärdare utsträckning föreligga, har kammarkollegiet anfört följande:

I riksdagens föreliggande skrivelse synes hava förutsatts, att den begärda utredningen skulle avse icke blott spörsmålet på vad sätt den tilltänkta lindringen skulle i de särskilda fallen kunna åvägabringas utan jämväl en ytterligare bekräftelse å själva sakförhållandet, att arrendatorer av publik jord i någon avsevärdare utsträckning råkat i svårigheter på grund av arrendeförpliktelser åtagna under högkonjunkturen.

Vad denna senare fråga beträffar må, vad angår de ecklesiastika arrendena, erinras, att antalet arrenden av prästerliga löneboställen, slutna under åren 1917—1921, bestiger sig till ett antal av icke mindre än 2,495. Det har givetvis icke kunnat ställas i fråga att under den korta tid, som nu stått kollegiet till buds, igångsätta en specifik undersökning rörande varje sådant arrende.

En undersökning i dylik omfattning kan ej heller, så vitt kollegiet kan finna, anses nödig. Ett i och för sig belysande material till denna frågas bedömande föreligger nämligen, för de ecklesiastika arrendenas vidkommande, redan i de talrika framställningar om eftergift i nu ifrågavarande hänseende, som förelegat till Kungl. Maj:ts prövning under de nästförflutna fyra åren, framställningar, vilka emellertid, som bekant, samtliga hittills redan av principiella skäl blivit avvisade. Enligt företagen undersökning synas dessa framställningar hittills hava avsett cirka 150 särskilda boställsfastigheter.

Väl är sant, att i en icke så ringa del av dessa fall sökandena endast kunnat visa otillräckliga skäl för den begärda förmånen. Kollegiet kan emellertid oförbehållsamt vitsorda, att i andra — och icke få — ådagalagts särdeles ömmande förhållanden, vilka, därest frågan kunnat prövas efter billigheten, bort motivera en eftergift, i större eller mindre utsträckning, av de sökandena kontraktsenligt åliggande ekonomiska förpliktelserna.

Det är vidare, vid ett bedömande av den anförda siffran 150, att uppmärksamma det kända förhållandet, att många ecklesiastika arrendatorer hittills underlåtit att framföra någon begäran om eftergift, endast av det skälet att ett tillmötesgående, med hänsyn till statsmakternas hittillsvarande principiella ståndpunkt i denna fråga, synts dem utsiktslöst att ernå.

Ortsmyndigheternas nu föreliggande yttranden synas giva ytterligare belägg för riktigheten av den ovan av kollegium uttryckta uppfattningen.

Departementschefen.

Vad av kammarkollegiet anförts synes mig giva vid handen, att det behov av arrendelindring, som förefinnes i fråga om de ecklesiastika boställena, är tillräckligt starkt för att motivera lagstiftningsåtgärder i ämnet.

Förutsättningar för och närmare bestämmelser angående arrendelindring.

Jag övergår härefter till frågan om de förutsättningar, som böra uppställas för beviljande av arrendelindring, om formen för arrendelindringen och denna lindrings omfattning samt om proceduren vid ansökningarnas behandling.

I dessa hänseenden har i förut omförmälda *promemoria, som utarbetats av föredraganden i kammarkollegiet*, anförts bland annat följande:

Då det gällde att finna den linje, som med minsta olägenhet kunde tillgodose riksdagsskrivelsens syfte, mötte först frågan, vilka årsserier av arrenden skulle vara att hänföra till högkonjunkturperioden, samt huruvida för de särskilda arrendenas hänförande, vad tillkomsten anginge, till ifrågavarande period rätteligen borde avses tidpunkten för arrendekontraktets slutande (alternativt arrendatorns inrop vid auktion, eller antagande av hembud i fall av option) *eller* tidpunkten för verkställande av den till grund för utarrenderingen lagda arrendeuppskattningen. Beträffande därefter frågan om den större eller mindre omfattning, i vilken boställsarrendena inom den efter ovan antydda linjer förutsättningsvis avgränsade kategorien skulle bliva föremål för en lindring, och om lämpligaste sättet för densamma, framställde sig till övervägande följande alternativa anordningar:

1:o) *generell* uppsägningsrätt för alla arrendatorer av ovanberörda kategori,

a) med rätt att optera för fortsatt arrende enligt ny arrendeuppskattning, för vilken kostnaderna skulle helt eller delvis bestridas av arrendatorn,

b) utan sådan rätt, i vilket fall bostället skulle utarrenderas efter ny auktion;

2:o) *generell* nedsättning i arrendeavgiften vid alla arrenden av nyssnämnda kategori antingen till en vid ny arrendeuppskattning satt arrendeavgäld eller med vissa procent av den enligt kontraktet gällande; eller

3:o) lindring i arrendevillkoren för en arrendator av berörda kategori endast efter *framställning och prövning i varje särskilt fall*, varvid skulle kunna medgivas:

a) rätt till uppsägning av kontraktet,

b) viss nedsättning i arrendeavgälden,

c) det ena eller det andra, med valrätt för arrendatorn.

Av skäl, som närmare utvecklats i kammarkollegii yttrande den 12 februari 1923 till 1923 års jordbruksutskott, torde väl framgå, att annan väg än den här ovan under 3:o) angivna icke lämpligen borde beträdas. Vid detta alternativ, vilket givetvis måste innebära en ganska långt gående differentiering allt efter de vitt skiljaktiga förhållanden, som i de olika fallen kunde föreligga och borde inverka, torde emellertid vissa allmänna riktlinjer böra följas. Till en början torde väl böra fastställas, att någon retroaktiv nedsättning i arrendeavgälden icke kunde ifrågakomma, vid det förhållandet, att dessa arrendebelopp redan disponerats för sitt ändamål. Tanken på en

dylik lindring (restitution) hade för övrigt veterligen icke från något håll framförts. Med avseende härå och då den föreliggande allmänna frågan om nedsättning i avgälden vid kristidsarrendena först kunde vinna sin lösning efter hänvändelse till nästkommande års riksdag, torde härav följa, att en eventuell lindring kunde tillgodokomma vederbörande tidigast från och med arrendeåret 1926—1927. De arrendatorer, vilkas kontrakt upphörde att gälla den 14 mars 1926 eller utlöpt därförut, måste sålunda ställas utanför den här ifrågasatta förmånen. Detta torde särskilt gälla den avsevärda grupp 7-årsarrenden, som slutits år 1919. — Ytterligare uppställde sig frågan, huruvida en i det särskilda fallet beviljad nedsättning skäligen borde avse hela den återstående arrendetiden eller begränsas att gälla tills vidare eller allenast för ett år i sänder, samt huruvida, för det fall att, där arrendet övertagits av den ursprunglige arrendatorns löftesmän eller konkursborgenärer, nedsättningen finge tillgodonjutas av dessa. — Vad anginge det belopp, med vilket i de särskilda fallen nedsättning skulle kunna beviljas, torde man böra tänka sig en bestämmelse om ett visst relativt maximum. Visserligen torde för sådan nedsättning i regel böra uppställas kravet på förnyad arrendeuppskattning, men därmed torde icke vara sagt att nedsättningen borde tillgodonjutas till den summa, som framginge enligt denna uppskattning. Särskilda omständigheter torde därvid vara att beakta, exempelvis i fråga om byggnadsskyldigheten och tjänstbarheterna (jämför kollegii förenämnda utlåtande till 1923 års jordbruksutskott). Möjligen skulle det kunna befinnas lämpligt att stadga, att nedsättningen å ena sidan icke finge ske under den nya uppskattningens belopp men å andra sidan icke heller överstiga exempelvis 33 % av det gällande arrendebeloppet. — För betryggande av att i möjligaste mån enhetliga grunder vid prövningen av de särskilda fallen vunne tillämpning, torde denna prövning böra förbehållas Kungl. Maj:t.

Rörande den ståndpunkt, som av *länsstyrelserna och domkapitlen* intagits till här ifrågavarande spörsmål, torde böra lämnas följande upplysningar.

Länsstyrelser och domkapitel.

Beträffande först frågan om den tidsperiod, som i förevarande avseende vore att hänföra till högkonjunkturen, hava länsstyrelserna i Stockholm, Halmstad, Göteborg, Mariestad, Falun och Umeå ävensom domkapitlet i Göteborg uttalat sig för att till nämnda period borde räknas åren 1917—1921, länsstyrelsen i Umeå dock med någon tvekan beträffande året 1921. Härjämte har i berörda hänseende föreslagits: av länsstyrelserna i Växjö och Västerås ävensom domkapitlen i Linköping och Lund åren 1917—1920, av länsstyrelserna i Karlskrona och Härnösand åren 1917—1922, av länsstyrelserna i Malmö och Luleå ävensom domkapitlen i Skara, Karlstad och Luleå åren 1918—1920, av länsstyrelsen i Linköping åren 1918—1921, av länsstyrelsen i Vänersborg åren 1918—1923 samt av länsstyrelserna i Nyköping och Jönköping endast åren 1918—1919. Länsstyrelsen i Halmstad har därvid på anförda skäl förklarat sig hålla före, att början av högkonjunkturen i förevarande avseende borde sättas vid lämplig tidpunkt under år 1917, exempelvis den 1 september, och slutet vid viss tid av år 1921, exempelvis augusti månads utgång.

Vad så angår den tidpunkt, med hänsyn till arrendets uppkomst, som skulle vara bestämmande för frågan om arrendets hänförande till här åsyftade period, hava såväl länsstyrelserna som domkapitlen i allmänhet varit av den åsikten, att tiden för arrendeavtalets ingående, antingen medelst in-

rop å auktion eller genom antagande av hembud i fall av option, därvid borde vara avgörande. En härifrån avvikande mening har uttalats av länsstyrelsen i Jönköping, som ansett att tiden för arrendeuppskattningens verkställande därvid borde vara utslagsgivande.

Som en allmän förutsättning för att lindring i arrendevillkoren skulle medgivas har även uppställts fordran på att arrendatorn ännu under någon avsevärd tid skulle vara bunden av sitt kontrakt. Sålunda skulle enligt länsstyrelsens i Mariestad mening lindring ifrågakomma endast för de under åren 1917—1921 ingångna avtal, som gällde för en arrendetid av minst 19 eller 20 år. Länsstyrelserna i Jönköping och Kalmar hava uttalat, att nedsättning ej borde beviljas andra arrendatorer än sådana, som vid ansökningens ingivande hade mer än 7, respektive 5 eller åtminstone 3 år kvar av arrendetiden.

Vidkommande härefter frågan, i vilken omfattning boställsarrendena inom en viss tidsperiod kunde tänkas böra bliva föremål för lindring i nu ifrågavarande avseende, hava såväl länsstyrelser som domkapitel anslutit sig till den i ovanberörda promemoria uttalade meningen, att dylik lindring skulle medgivas endast efter framställning och prövning i varje särskilt fall (alt. 3). Lindringen borde medgivas endast i form av nedsättning i arrendeavgiften, dock ej retroaktivt, utan förslagsvis från och med arrendeåret 1926—1927 (enligt domkapitlet i Visby 1925—1926). Vid prövning av framställningar om arrendelindring borde avseende fästas vid omständigheterna i varje särskilt fall, såsom om arrendatorn kunnat få större eller mindre fördel av kristidens högre priser, vid längden av den återstående arrendetiden samt huruvida arrendatorn under kristiden verkställt dyrbara byggnadsarbeten m. m. (länsstyrelserna i Halmstad och Örebro, domkapitlet i Strängnäs m. fl.).

Beträffande frågan, huru lång tid beviljad nedsättning borde avse, hava meningarna varit delade, i det att somliga länsstyrelser och domkapitel föreslagit, att nedsättningen finge avse hela den återstående arrendeperioden, medan däremot andra ansett, att nedsättningen borde begränsas till ett eller flera år av denna tid. Till stöd för åsikten, att lindringen borde medgivas för hela den återstående arrendeperioden, har anförts, att därigenom skulle undvikas upprepade framställningar med åtföljande vidlyftiga utredningar ävensom förebyggas ett för arrendatorn synnerligen betänkligt osäkerhetstillstånd (länsstyrelserna i Halmstad och Falun). För lindringens begränsande till endast ett år i sänder talade den omständigheten, att konjunkturerna kunde växla från det ena året till det andra (länsstyrelsen i Göteborg).

För det fall att arrende övertagits av den ursprunglige arrendatorns löftesmän eller konkursborgenärer, syntes dessa böra komma i åtnjutande av samma lindring, som skulle hava tillkommit den ursprunglige arrendatorn. En härifrån avvikande mening har uttalats av länsstyrelsen i Umeå, som ansett, att rätt till lindring icke bör tillkomma arrendators löftesmän eller konkursborgenärer.

Såsom villkor för erhållande av nedsättning i arrendeavgifterna hava länsstyrelserna och domkapitlen i allmänhet ansett böra uppställas kravet på förnyad, av arrendatorn bekostad arrendeuppskattning. Länsstyrelsen i Nyköping har dock ansett, att dylik uppskattning icke borde vara oundgängligen nödvändig men att arrendatorn borde medgivas rätt att begära sådan uppskattning, som då givetvis borde bekostas av arrendatorn. En med sistnämnda mening överensstämmande uppfattning har uttalats av länsstyrel-

sen i Falun, som emellertid ansett kostnaden för uppskattningen böra betalas av arrendatorn och kyrkofonden till hälften vardera. Länsstyrelsen i Kristianstad har föreslagit, att kostnaden skulle gäldas av arrendatorn och statsverket med hälften vardera, medan länsstyrelsen i Västerås ansett, att arrendatorns bidrag till kostnaden borde bestämmas i viss proportion till den beviljade nedsättningens storlek.

Rörande frågan om det belopp, med vilket nedsättning i de särskilda fallen skulle kunna medgivas, hava länsstyrelserna och domkapitlen uttalat sig för bestämmande av ett visst relativt maximum, ej understigande det nya arrendevärdet, på sätt i förenämnda promemoria föreslagits, därvid emellertid åsikterna om storleken av detta maximum varit något växlande. Sålunda har länsstyrelsen i Västerås ansett sagda maximum icke böra överstiga vid boställe med tjänstbarheter 25 % och vid boställe utan tjänstbarheter 33 % av gällande arrendebelopp.

Beträffande slutligen ordningen för behandling av frågor om lindring, varom nu nämnts, hava meningarna likaledes varit delade. Flertalet länsstyrelser och domkapitel synas emellertid hava tänkt sig, att ansökning om sådan förmån skulle ingivas till vederbörande länsstyrelse men prövas av Kungl. Maj:t, därvid emellertid länsstyrelsen i Växjö även ifrågasatt, att prövningen skulle uppdragas åt central förvaltningsmyndighet. Länsstyrelsen i Härnösand har såsom beslutande myndighet föreslagit länsstyrelserna, samt länsstyrelsen i Umeå vederbörande länsstyrelse och domkapitel eller, därest dessa myndigheter icke kunde i ärendet enas, kammarkollegiet.

Kammarkollegiet har i sitt i ärendet avgivna yttrande anfört följande:

Kammarkollegiet.

Till en början synes böra fastslås, att endast vissa ecklesiastika arrenden böra kunna bli föremål för lindring, som här är i fråga. I sådant avseende uppställer sig främst — och nog så självklart — fordran på att utarrenderingen skall hava verkställts genom offentlig myndighets försorg och vidare att lindringen icke i något fall må förnärma enskild rätt. Av sistnämnda grund bliva alltså uteslutna de för övrigt relativt fåtaliga arrenden, som skola tillfalla tjänstinnehavare eller prästänkor eller dylikt. Att inga andra arrenden än sådana, som avse jordbruksfastigheter, här komma i betraktande torde jämväl vara uppenbart.

Till den s. k. högkonjunkturperioden torde i förevarande hänseende böra räknas åren 1917—1921. Då enligt kollegii mening tiden för arrendeavtalets slutande — ej tiden för arrendeuppskattningens verkställande — bör vara avgörande för frågan om ett arrendekontrakts hänförande till nämnda tidsperiod, skulle följaktligen även sådana under år 1917 ingångna arrenden, beträffande vilka arrendeuppskattningen hållits under år 1916, kunna komma i betraktande för erhållande av lindring. Såsom uttalats i ovanberörda promemoria torde uppsägningsrätt för arrendatorn icke böra ifrågakomma utan den åsyftade förmånen böra medgivas endast i form av nedsättning i arrendeavgiften, efter ansökning i varje särskilt fall, och ej för tid före arrendeåret 1926—1927. Vidare synes vid prövning av dylik ansökning böra tagas särskild hänsyn därtill, huruvida vederbörande arrendator i arrendekontraktet ålagts att verkställa nybyggnad eller att till prästerlig tjänstinnehavare utgöra s. k. tjänstbarheter. — Nedsättning torde i intet fall böra medgivas till högre belopp än 33 % av den fastställda arrendeavgiften. — Ansökning om nedsättning torde böra ingivas till länsstyrelsen, som efter vederbörandes hörande skulle hava att överlämna handlingarna till den prö-

vande myndigheten. — Ehuru vissa skäl synas tala för att medgiven nedsättning i varje fall finge gälla under hela den återstående arrendetiden, torde dock med hänsyn till möjliga konjunkturväxlingar påkallas en viss begränsning härutinnan, förslagsvis så, att medgivandet icke får avse längre tid än 5 år. I varje fall synes nedsättningen böra hänföra sig endast till arrendatorn själv och sålunda, för det fall att hans löftesmän eller konkursborgenärer övertagit arrendet, icke böra för tiden därefter tillgodokomma dessa. Beträffande dem föreligger nämligen icke det skäl, som måhända allra främst synes kunna motivera det allmännas mellankomst, nämligen önskvärdheten för det allmänna att vid arrendet kunna bibehålla en arrendator, som skött egendomen väl. Härmed skall då också vara sagt, att vid prövningen i det särskilda fallet avgörande hänsyn skall tagas till arrendatorns mer eller mindre goda förhållande härutinnan.

Härtill vill kollegium foga det av flertalet länsstyrelser och domkapitel uppställda villkoret om ny arrendeuppskattning till utrönande av vederbörande fastighets arrendevärde vid tiden för ansökningen. Dylik uppskattning torde lämpligen böra genom länsstyrelsens försorg verkställas av den ecklesiastika boställsnämnd, varom förmäles i det av innevarande års riksdag antagna förslag till lag om ändring i vissa delar av ecklesiastik boställsordning m. m. (§ 32). I sådana fall, där länsstyrelse funne gjord ansökning sakna fog, torde dock enligt kollegii mening kunna överlämnas åt länsstyrelsen att efter förberedande undersökning avgöra, huruvida ny arrendeuppskattning bör äga rum. Kostnaden för dylik uppskattning torde böra gäldas av arrendatorn men kunna tagas i betraktande vid bestämmande av nedsättningens belopp. Arrendatorn synes böra förpliktas ställa borgen till säkerhet för gäldandet av sagda kostnad, vilken borgensförbindelse bör åtfölja ansökning om arrendenedsättning.

Blivande föreskrifter angående nedsättning i arrendeavgift torde böra sålunda avfattas, att nedsättningen må kunna avse ej blott den egentliga arrendeavgiften utan även årsbelopp, som arrendator kan hava ålagts utgiva för uppskattad nybyggnadsskyldighet, det senare dock endast i den mån dylikt årsbelopp skall av arrendatorn kontant utgöras.

I övrigt anser kollegium sig böra betona vikten därav att — såsom riksdagen vid avlåtandet av sin ifrågavarande skrivelse även torde hava avsett — vid prövning av framställningar om nedsättning i arrendeavgifter iakttages den största varsamhet, så att nedsättning icke medgives i andra fall än sådana, där å ena sidan de fastställda arrendevillkoren finnas vara efter nuvarande förhållanden avgjort obilliga och, å andra sidan, vederbörande arrendator till följd härav råkat på obestånd eller åtminstone försatts i avsevärda svårigheter vid fullgörandet av sina kontraktsenliga förpliktelser.

Prövningen av ansökningar om arrendelindringar har kollegium — av skäl som överhuvud kunna anföras för en decentralisering av mindre maktpåliggande ärenden från regeringsmakten — tänkt sig kunna uppdragas åt kollegium.

Med avseende å det närmare utformandet av allmänna föreskrifter i den föreliggande frågan torde de konstitutiva bestämmelserna, med hänsyn till pastoratens eller församlingarnas av frågan beroende rätt, böra erhålla karaktär av lag. De närmare föreskrifterna om lagens tillämpning lära däremot böra ankomma på Kungl. Maj:t.

Kollegium hemställer, det täcktes Kungl. Maj:t föreslå riksdagen och kyrkomötet att antaga en lag av huvudsakligen följande innehåll:

1.

Är till ecklesiastikt ändamål anslagen jordbruksfastighet upplåten på arrende genom offentlig myndighets försorg, och har arrendeavtalet slutits under något av åren 1917—1921, må arrendatorn på därom gjord framställning kunna, där enskild rätt ej därigenom förnärmas, erhålla lindring i arrendevillkoren enligt nedan angivna grunder och särskilda föreskrifter, som meddelas av Konungen.

2.

Lindring i arrendevillkoren må endast kunna avse nedsättning av den kontanta arrendeavgiften, varmed skall förstås dels det egentliga arrendebeloppet, dels ock årsbelopp för uppskattad nybyggnadskostnad i den mån sådant belopp skall av arrendatorn kontant erläggas.

3.

Nedsättning av arrendeavgift må ej beviljas, där ej av arrendetiden den 14 mars 1926 återstå minst tre år.

Ej heller må nedsättning medgivas för längre tid än fem år i sänder, eller för tid, som förflutit före arrendeåret 1926—1927.

4.

Ansökning om nedsättning av arrendeavgift skall ingivas till länsstyrelsen.

När dylik ansökning inkommit till länsstyrelsen, skall ny arrendeuppskattning, där länsstyrelsen prövar sådan vara erforderlig, förrättas till utrönande av huruvida den fastställda arrendeavgiften kan anses oskälig i förhållande till arrendevärdet vid tiden för den nya uppskattningen, samt huruvida arrendatorn till följd härav kan antagas hava försatts i svårigheter vid fullgörandet av sina kontraktsenliga förbindelser. Därest i kontraktet stadgats skyldighet för arrendatorn att verkställa nybyggnad eller att utgöra s. k. tjänstbarheter, skall särskilt utrönas, huruvida och i vad mån arrendatorn på grund av ändrade konjunkturer redan må hava ernått viss lindring i arrendevillkoren.

Kostnaden för ny arrendevärdering skall gäldas av arrendatorn.

5.

Nedsättning må beviljas med högst en tredjedel av den fastställda arrendeavgiften.

6.

Vill arrendator erhålla nedsättning av arrendeavgift, varom ovan nämnts, äger han att därom göra framställning före utgången av december månad år 1926.

7.

Framställningar om lindring i arrendevillkor skola prövas och avgöras av kammarkollegium.

8.

Besvär över kammarkollegii beslut i mål, som ovan sägs, må anföras hos Kungl. Maj:t före klockan tolv å sextionde dagen från det beslutet gavs.

Underrättelse om att kammarkollegium meddelat beslut angående nedsättning i arrendeavgift och om tiden då det skett skall genom kollegii försorg införas i tidning inom orten samt med posten sändas till enskild part.

Departementschefen.

Då jag nu går att redogöra för min egen ståndpunkt i föreliggande fråga, vill jag förutskicka den anmärkningen, att jag i allt väsentligt kan ansluta mig till de synpunkter, som hävdats av kammarkollegiet.

Rörande *förutsättningarna för beviljande av arrendelindring* håller jag således först och främst före, att det skall vara fråga om jordbruksarrende. Att arrendelindring under här föreslagna former endast kan ifrågakomma, då fastigheten upplåtits genom offentlig myndighet, torde ligga i öppen dag.

En annan självklar förutsättning är, att enskild rätt ej får kränkas genom arrendelindringen.

Frågan om vilka år, som böra räknas till den s. k. högkonjunkturperioden, har, såsom framgår av den lämnade redogörelsen för myndigheternas yttranden, varit föremål för delade meningar. Möjligen hava förhållandena icke varit fullt ensartade i skilda delar av landet. Om man, som kammarkollegiet föreslagit, utgår från tidpunkten för avtalets ingående, torde dock starka skäl tala för att till sagda period hänföra de av kollegiet ifrågasatta åren 1917—1921.

Såsom riksdagen i sin skrivelse förutsatt, torde arrendelindring böra medgivas endast då vederbörande arrendator är bunden av kontraktet en mera avsevärd tid framåt. Den av kammarkollegiet föreslagna tidrymden: minst 3 år, räknat från den 14 mars 1926, synes vara ett minimum.

Vidare måste såsom en ovillkorlig förutsättning för arrendelindringens beviljande fordras, att arrendevillkoren med hänsyn till rådande konjunkturförhållanden framstå såsom oskäligt tyngande. Det måste råda ett alldeles påtagligt missförhållande mellan vad arrendatorn skall prestera — härvid bör naturligen hänsyn tagas till *samtliga* prestationer av olika slag — och vad han med nuvarande prisnivå kan påräkna såsom avkastning av fastigheten.

Utom nu berörda förutsättningar av objektiv karaktär måste även ett par fordringar av mera subjektiv art vara fyllda, för att arrendelindring skall vara motiverad. Arrendatorn måste befinna sig i så svårt ekonomiskt trångmål, att han kan befaras bliva urståndsatt att fullgöra sina förbindelser enligt avtalet, och detta trångmål måste vara förorsakat av de tyngande arrendevillkoren. I sakens natur ligger, att fordringarna på bevisning om kausalsammanhang i nämnda hänseende icke få ställas alltför högt. Vidare lärer böra uppställas den fordran, att arrendatorn gjort vad av honom skäligen kan begäras för hållande av den arrenderade fastigheten i god hävd.

Vidkommande spörsmålet om *sättet för arrendatorns bispringande* anser jag i likhet med kammarkollegiet, att uppsägningsrätt icke bör medgivas arrendatorn. Den enda framkomliga vägen torde vara att efter prövning av varje enskilt fall medgiva nedsättning av den kontanta arrendeavgiften samt av årsbelopp, som skall av arrendatorn kontant utgöras.

Frågan om de gränser, som böra uppdragas för nedsättningens utmätande, har varit föremål för delade meningar. Att stadga ett *legalt maximum för nedsättningen* torde vara ofrånkomligt. Den av kammarkollegiet föreslagna begränsningen, högst en tredjedel av den fastställda arrendeavgiften, synes medgiva en tillräckligt effektiv nedsättning. Att av hänsyn till något enstaka extremt fall höja maximum till exempelvis 50 procent av arrendeavgälden torde icke vara rådligt. Självklart är, att nedsättning icke bör beviljas under det belopp, som vid en med utgångspunkt från rådande konjunkturer verkställd arrendevärdering kan anses utgöra skäligt vederlag för nyttjanderätten. Någon särskild bestämmelse härom torde emellertid knappast behöva intagas i en blivande författning i ämnet.

Teoretiskt riktigast vore utan tvivel att bevilja nedsättning endast för ett år i sänder. Konjunkturerna liksom arrendatorns förmögenhetsförhållanden kunna ju undergå avsevärd förändring från år till år. Av praktiska skäl torde emellertid vara nödigt att låta nedsättningsmedgivandet avse en tidsperiod på flera år. Härför talar ock arrendatorns berättigade intresse av att få säker kännedom om de honom under en något längre tidsperiod åliggande prestationerna. Den föreslagna maximitiden, 5 år, synes mig lämplig.

I likhet med samtliga hörda vederbörande anser jag, att arrendelindringen icke bör kunna beviljas retroaktivt utan först från och med arrendeåret 1926—1927.

Ifrågavarande arrendelindring torde böra tillkomma, förutom den ursprunglige arrendatorn, jämväl dennes *stärbhusdelägare* och sådan hans *löftesman, vilken själv övertagit arrendet.* Även *annan, som med vederbörligt godkännande fått arrendet på sig överlåtet*, synes mig, *därest överlåtelsen ägt rum under något av åren 1917—1921*, böra komma i åtnjutande av enahanda förmån. Däremot lärer anledning icke föreligga att utsträcka densamma till den, som vid senare tidpunkt övertagit arrendet, liksom ej heller till arrendatorns konkursborgenärer eller till annan hans löftesman än nyss sagts.

Vidkommande själva *proceduren vid beviljande av arrendelindring* torde följande synpunkter förtjäna beaktande.

För att i möjligaste mån garantera, att ansökningar om arrendelindring avgöras efter enhetliga grunder över hela landet, lärer vara nödvändigt låta samtliga dylika ärenden avgöras av en och samma centrala myndighet. Då det icke synes erforderligt, att ansökningarna i första hand prövas av Kungl. Maj:t, torde kammarkollegiet vara den myndighet, som närmast bör komma i fråga. Den för ärendets prövning nödiga utredningen bör ankomma på länsstyrelsen, till vilken myndighet ansökningen därför skall ingivas. Länsstyrelsen bör vara befogad att, där sådant för åstadkommande av erforderlig utredning prövas nödigt, föranstalta om ny arrendeuppskattning å fastigheten. Denna förrättning bör bekostas av sökanden, enär därigenom viss garanti vinnes för att icke arrendelindring begäres, då rimlig anledning därtill icke föreligger. Därest arrendatorn genom en dylik bestämmelse i något

fall tillskyndas oskälig tunga, torde det få ankomma på kammarkollegiet att taga hänsyn härtill vid prövning av ansökningen om nedsättning. Sökanden bör emellertid alltid vara skyldig vid ansökningen foga borgen till säkerhet för ifrågavarande kostnads gäldande.

Då en ansökning om arrendenedsättning endast kan grunda sig på redan existerande förhållanden, synes fullt befogat att stadga en preklusionsfrist för ansöknings ingivande. Den 31 december 1926 synes vara en lämplig tidpunkt i sådant hänseende. Önskar arrendator, som en gång erhållit lindring i arrendevillkoren, komma i fortsatt åtnjutande av dylik förmån, bör han göra ansökan därom inom tid, som bestämmes av Konungen.

Vad angår förfarandet vid anförande av besvär över kollegiets beslut synes mig följande tillvägagångssätt — i huvudsak lika med det, som föreslagits av kammarkollegiet — vara mest praktiskt. Avskrift av kollegiets beslut i ärendet sändes genom kollegiets försorg i rekommenderat brev dels till sökanden, dels ock till vederbörande pastorsämbete för tillkännagivande av beslutet — fullständig uppläsning lärer icke vara påkallad — i församlingens kyrka, respektive (då fråga är om prästlönejord) i pastoratets kyrkor. Avskrift av beslutet tillställes jämväl länsstyrelsen. Besvär, ställda till Konungen, få sedan ingivas till ecklesiastikdepartementet inom 60 dagar från dagen för kollegiets beslut.

Vad angår sakinnehållet i kammarkollegiets utkast till lagbestämmelser i ämnet, anser jag samma utkast kunna i allt väsentligt läggas till grund för en blivande lagstiftning. I det inom ecklesiastikdepartementet med ledning därav utarbetade definitiva förslaget hava utbrutits vissa föreskrifter, vilka snarast torde höra hemma i en av Kungl. Maj:t utfärdad författning rörande lagens tillämpning.

I en dylik författning torde sålunda exempelvis böra intagas föreskrifter om att sökande skall vid ansökningen foga borgen för gäldande av kostnaden för eventuell ny arrendevärdering, att vid denna särskilt skall utredas, huruvida och i vad mån arrendator, som enligt arrendeavtalet är skyldig att verkställa nybyggnad eller att utgöra s. k. tjänstbarheter, på grund av ändrade konjunkturer redan må hava ernått viss lindring i arrendevillkoren, att kammarkollegiets beslut i ärende angående arrendelindring skall, på sätt här förut angivits, delgivas sökanden, pastoratet och länsstyrelsen m. m.

Föredraganden uppläser härefter förenämnda förslag till lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord samt hemställer, att Kungl. Maj:t ville inhämta kyrkomötets yttrande, huruvida kyrkomötet för sin del godkänner lagförslaget i fråga.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt

förordnar, att skrivelse i ämnet av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar, skall avlåtas till kyrkomötet.

Ur protokollet:

H. B. Hammar.

Bilaga.

Kungl. Maj:ts skrivelse till kyrkomötet angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord; given Stockholms slott den 23 oktober 1925.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över ecklesiastikärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed inhämta kyrkomötets yttrande, huruvida kyrkomötet för sin del godkänner härvid fogade förslag till lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord.

De till ärendet hörande handlingarna skola tillhandahållas kyrkomötet.

GUSTAF.

Olof Olsson.

Kyrkomötets underdåniga skrivelse i anledning av Kungl. Maj:ts förslag till lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord.

(Särskilda utskottets betänkande nr 5-)

Till KONUNGEN.

I skrivelse till kyrkomötet den 23 oktober 1925, nr 14, har Eders Kungl. Maj:t, under åberopande av ett skrivelsen bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över ecklesiastikärenden för samma dag, förklarat sig vilja inhämta kyrkomötets yttrande, huruvida kyrkomötet för sin del godkände ett vid skrivelsen fogat förslag till lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord.

Nämnda lagförslag är av följande lydelse:

Förslag

till

Lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord.

— —

Denna lag träder i kraft å dag, som Konungen äger bestämma.

Kyrkomötet finner sig böra instämma i det av riksdagen i dess skrivelse den 4 juni 1925 (nr 338) gjorda uttalandet, att de principiella betänkligheter, som tidigare föranlett riksdagen att ställa sig avvisande gentemot framförda krav å förändring i gällande arrendeavtal rörande publik jord, fortfarande såsom regel borde vara vägledande vid bedömandet av frågor av detta slag.

Emellertid har det för kyrkomötet, liksom tidigare för riksdagen, synts tydligt, att så många skäl — såväl billighetsskäl som skäl av rent ekonomisk natur — tala för att här i vissa strängt begränsade undantagsfall möjlighet öppnas för ett medgivande av nedsättning av arrendeavgift efter förnyad, av vederbörande arrendator bekostad arrendeuppskattning.

Det föreliggande förslaget synes kyrkomötet väl ansluta sig till de sålunda framhållna synpunkterna, och har kyrkomötet ej heller beträffande förslagets detaljer funnit några erinringar att göra.

Kyrkomötet vill här endast erinra om ett uttalande av statsrådet och chefen för ecklesiastikdepartementet vid hans anmälan av lagförslaget inför Eders Kungl. Maj:t.

Utom nu berörda förutsättningar av objektiv karaktär måste även ett par fordringar av mera subjektiv art vara fyllda, för att arrendelindring skall vara motiverad. Arrendatorn måste befinna sig i så svårt ekonomiskt trångmål, att han kan befaras bliva urståndsatt att fullgöra sina förbindelser enligt avtalet, och detta trångmål måste vara förorsakat av de tyngande arrendevillkoren. I sakens natur ligger, att fordringarna på bevisning om kausalsammanhang i nämnda hänseende icke få ställas alltför högt.

Kyrkomötet ansluter sig till förestående principuttalande och är därvid förvissat, att den myndighet, som skall få prövningen av dessa frågor om hand, kommer att verkställa sagda prövning med tillbörligt iakttagande av både det allmännas och den enskildes intressen.

I anslutning till det nu anförda får kyrkomötet i underdånighet anmäla att kyrkomötet för sin del godkänt förevarande lagförslag.

Stockholm den 6 november 1925.

Underdånigst

Utdrag av protokollet över ecklesiastikärenden hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 31 december 1925.

Närvarande:

Statsministern SANDLER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden OLSSON, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, SCHLYTER, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Chefen för ecklesiastikdepartementet, statsrådet Olsson anmäler härefter kyrkomötets underdåniga skrivelse den 6 november 1925, nr 47, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag till lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av till ecklesiastikt ändamål anslagen jord samt hemställer, att omförmälda, av kyrkomötet för dess del antagna lagförslag måtte genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen bifalla och förordnar, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet

Enar Sahlin.