

Nr 432.

Av herr **Anderson** i Storegården **m. fl.**, i *anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 182, med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom m. m.*

Mot det av jordkommissionen på sin tid framlagda förslaget till s. k. social arrendelag framfördes uti de däröver avgivna yttrandena synnerligen välgrundade erinringar. Vid den omarbetning av lagförslaget, som sedermera skett under detsammans fortsatta behandling inom jordsakkunniga, justitiedepartementet och lagrådet, ha sådana väsentliga förbättringar vidtagits, att det nu i Kungl. Maj:ts proposition nr 182 framlagda förslaget ger beaktansvärda riktlinjer för arrendelagstiftningens reformering. Men även nu föreliggande förslag innehåller åtskilliga detaljer, mot vilka befogade erinringar kunna göras. Sålunda föreslår Kungl. Maj:t särskilda bestämmelser för tre grupper av jordbruksarrenden, nämligen

1:o) om jordbruksarrenden under bolag och med dem likställda jordägare i den mån dessa icke komma under bestämmelserna i den särskilda, s. k. norrländska arrendelagen;

2:o) om jordbruksarrenden under fideikommiss, och

3:o) om vissa andra jordbruksarrenden.

En allmänt erkänd grundsats i svensk lagstiftning är: allas likställighet inför lagen. Skola lagbestämmelser, som gälla för endast vissa grupper av medborgare, införas, bör således en sådan åtgärd vara motiverad av tvingande skäl. Några sådana avgörande skäl för de ifrågasatta särbestämmelserna ha emellertid icke kunnat förebringas. De nu föreslagna särbestämmelserna för arrenden under fideikommiss och vissa enskilda jordägare utgör ett nytt avsteg från förenämnda grundsats i lagstiftningsarbetet.

Mot förslaget att för sistnämnda grupper av arrenden införa bestämmelser om minimiarrendetid ha tvenne ledamöter inom de jordsakkunniga reserverat sig och tillåta vi oss hänvisa till deras särskilda yttrande (Statens officiella utredningar 1926: 8 sid. 241—243) där reservanternas anförde de skäl, som motiverat deras ståndpunkt till frågan. Det måste väcka allvarliga betänkligheter att i så hög grad som här ifrågasättes beröva jordägaren förfoganderätten över sin jord. Erfarenheten från de fall, där de långvariga arrendeperioderna tillämpats, har i hög grad ådagalagt de olägenheter för såväl jordägare som arrendator, vilka därmed äro förknippade. Det har vid upprepade tillfällen påvisats, att den låga ränteavkastningen från kronans jordbruksdomäner och den eklelesiastika boställsjorden i hög grad förorsakats genom de långa arrendeperioderna. Penningvärdets fall har medfört, att jordägarens inkomst av fastigheten under arrendeperiodens senare del blivit oskäligt låg. Det kan icke vara förenat med billighet och rättvisa, att genom

lagstiftning beröva jordägarna möjligheten att njuta skälig avkastning från sin egendom. Sannolikt komme väl också en sådan lagstiftning att medföra obenägenhet bland jordägarna att upplåta jord mot arrende.

Å andra sidan torde näppeligen berörda bestämmelse i allmänhet vara till fördel för arrendatorerna. Har arrendeavtalet avslutats under en högkonjunktur får arrendatorn under längre tid erlægga ett oskäligt högt arrende. Det bör i detta sammanhang erinras om de många under senare år förekommande klagomålen från arrendatorer, som uppgjort arrendeavtal under den senaste högkonjunkturen. På grund av dessa fann Kungl. Maj:t anledning att till förra årets riksdag framlägga proposition om lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer å krono- och ecklesiastik jord.

Arrenden av jordområden av den storleksordning, för vilka ovanberörda särbestämmelser föreslagits, utgöra ofta för arrendatorerna ett trappsteg i deras strävan till den egna torvan. Jordbruksarbetare, innehavare av mindre torp och bondsöner, som ej ha råd eller läglighet att skaffa ett eget jordbruk, bruka ofta, i avvaktan på möjligheten att förvärva det egna hemmet, arrendera jordbruk av ifrågavarande storlek. Någon större benägenhet hos dessa arrendatorer att binda sig vid långvariga arrenden torde icke förefinnas, även om lagen i § 8 medgivit rätt för arrendatorn att lämna ifrån sig arrendet innan avtalstiden utgått.

Några bärande skäl för att i den nya lagen införa sådana särbestämmelser, varom 54 och 56 §§ i förslaget handlar, ha ej kunnat förebringas, varför vi hemställa att dessa paragrafer måtte ur förslaget utgå.

Svårigheten att vid långvariga arrendeavtal avpassa arrendeavgälden efter konjunkturerna har uti lagförslaget uppmärksamrats i ett enda fall, nämligen då man uti § 7 föreskriver rätt för arrendator att erhålla nedsättning i lagen vid stigande arbetspriser under förutsättning att arrendet utgår i form av dagsverken. Arrenden i form av naturaprestationer och arbete anpassa sig emellertid i regel bättre efter konjunkturerna än penningarrenden. Skall man uti arrendelagstiftningen införa tvingande bestämmelser om legans reglering efter konjunkturerna så fordrar rättvisan att detta sker i alla de fall, då arrendet på grund av inträffande konjunkturväxlingar blir oskäligt lågt eller oskäligt högt. Att i lagen införa sådana utförliga bestämmelser om legans reglering torde emellertid vara förenat med oöverstigliga svårigheter. En riktigare och framkomligare väg synes därför vara att jämka i fråga om arrendeperiodernas längd, varigenom möjlighet beredes att närmare anpassa legan efter konjunkturerna. Utgår, i överensstämmelse med vad vi ovan anfört, bestämmelserna om minimiarrendetid för arrenden under fideikomiss och vissa enskilda jordägare, bör en jämkning ske beträffande den i § 46 föreslagna minimiarrendetiden för arrenden under bolag och likställda. Jord-sakkunniga hava i motsvarande avseende föreslagit en minimiarrendetid av fem år med optionsrätt tvenne gånger. Fastställes minimiarrendetiden i § 46 till fem år erhålles överensstämmelse emellan detta stadgande och § 2, varjämte olägenheterna med de längre arrendeperioderna undvikas, varför vi föreslå en sådan ändring i lagtexten.

Slutligen vilja vi fästa uppmärksamheten på andra punkten i första stycket av paragraf 7. Där föreskrives, att om jordägaren undandrager sig att tillhandahålla arrendatorn arbete, som denne enligt avtalet är skyldig utgöra, njute arrendatorn skäligt skadestånd. I synnerhet då det gäller skogsarbete, kolning och annat är det mången gång omöjligt för jordägaren att långt i förväg avgöra, huruvida ett visst arbete, ur ekonomisk synpunkt, kan tillhandahållas under en längre tid. En ledamot i lagrådet, justitierådet von Seth, har ifrågasatt en jämkning i berörda stadgande därhän, att det blir tydligt uttalat, att rätten till skadestånd skall inträda allenast om jordägaren undandrager sig att tillhandahålla arrendatorn arbetet eller, om detta i avsevärd mån förlorat sitt värde för jordägaren, annat för arrendatorn lika förmanligt arbete.

Vi föreslå sålunda, att förslaget § 7 första stycket omformuleras så att första punkten utgår och andra punkten kompletteras med ett tillägg i enlighet med justitierådet von Seths förslag.

Med stöd av vad vi sålunda anfört få vi vördsamt hemställa,

att riksdagen måtte besluta antaga följande förslag till ändringar i Kungl. Maj:ts i proposition nr 182 framlagda förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

Förslag

L a g

om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom.

Härigenom förordnas, att i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom 2 kap. 1, 7—9, 11, 12, 14, 17, 18, 33 och 43 §§ samt 3 kap. 6 § skola, 2 kap. 8, 9, 11 och 12 §§ samt 3 kap. 6 § i nedan intagna delar, hava följande ändrade lydelse ävensom att i förstnämnda kapitel skola införas elva nya paragrafer, betecknade 45—55 §§, av den lydelse nedan anges:

2 kap.

Om arrende.

Allmänna bestämmelser om jordbruksarrende.

1 §. Lika med Kungl. Maj:ts förslag.

7 §.

Åligger arrendatorn att till jordägaren eller annan utgöra dagsverkan eller annat bestämt arbete, men undandrager sig jordägaren att tillhandahålla arrendatorn arbetet eller, om detta för

jordägaren förlorat sitt huvudsakliga värde, annat för arrendatorn lika förmånligt arbete, njute arrendatorn skäligt skadestånd. Förbehåll, som strider mot vad i detta stycke stadgats, vare utan verkan.

Skola — — — — — ej tillämpning.

8, 9, 11, 12, 14, 17, 18, 33 och 43 §§. Lika med Kungl. Maj:ts förslag.

Om jordbruksarrenden under bolag och med dem likställda jordägare.

45 §. Lika med Kungl. Maj:ts förslag

46 §.

Upplåtelse, som i 45 § avses, skall ske för viss tid, ej understigande fem år, eller ock för arrendatorns livstid. Avser upplåtelsen fastighet, varöver upplåtaren ej äger förfoga utöver sin egen besittningstid, må den dock jämväl kunna ske för sådan tid. Avtal för viss tid, vilket varit gällande fem år, må förlängas även för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

47, 48, 49, 50, 51, 52 och 53 §§. Lika med Kungl. Maj:ts förslag.

Om jordbruksarrenden under fideikommiss.

54 §. Lika med § 55 i Kungl. Maj:ts förslag.

Om arrende för annat ändamål än jordbruk.

55 §. Lika med § 57 i Kungl. Maj:ts förslag.

3 Kap.

Lika med Kungl. Maj:ts förslag.

Stockholm den 23 mars 1927.

Carl Arv. Anderson.

Th. af Ekenstam.

L. L. Lorichs.

P. M. Olsson.

Thore Alströmer.

Otto Johansson.

Albert Johanson.

Carl Larson.

Birger Christenson.

Sven Persson.

Gunnar Persson.

Ernst Göranson.

O. A. Ernfors.

Fabian Lilliecreutz.

C. O. Johanson.

Emil Bengtsson.

Arthur Gustafson

Nils Månsson.

i Kasenberg.

A. Henrikson.

J. Fjellman.