

## Nr 297.

Av herr Nilsson, Alexander, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom m. m.

De i Kungl. Maj:ts proposition nr 182 rörande ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom m. m. i olika paragrafer intagna förslagen hava otvivelaktigt till syfte att trygga arrendatorns ställning samt indirekt tjäna ändamålet att befordra uppodling och god drift av den jord, som är föremål för arrende inom landet.

För att trygga arrendet något mera än nu gällande arrendelag gör föreslogo ledamöterna av den s. k. jordkommissionen hrr Olsson och Wohlin bl. a. ett stadgande av innebörd, att arrendeavtal borde innehålla bestämmelse, huruvida arrendatorn ägde eller icke ägde optionsrätt vid arrendets förnyande, samt att, om någon bestämmelse av detta slag icke förekomme i arrendekontraktet, arrendatorn skulle anses äga optionsrätt. En sådan optionsrätt kunde naturligtvis ej ges karaktär av tvingande bestämmelse, men om i lagen intagits ett dylikt stadgande, hade detta otvivelaktigt haft den verkan, att ett flertal av kontrakten kommit att innehålla bestämmelse därom. I varje fall hade arrendatorn på förhand haft klart för sig, huruvida en sådan rätt för honom förefanns eller icke. Då emellertid ej Kungl. Maj:t upptagit detta förslag till vidare utarbetande, är det tydligt, att en motionär ej kan i lagtext utforma tillfredsställande bestämmelser på detta område, vadan vi få ställa denna tankes realiserande på framtiden.

Mot propositionens förslag till ändringar i allmänna arrendelagen hava vi ingen anmärkning att göra. Visserligen kunde på ett par punkter, särskilt beträffande nybyggnaden, vara några erinringar att göra, men under nuvarande jordbruksekonomiska förhållanden är det tvivelaktigt om dessa lämpligen vid detta tillfälle böra genomföras.

Beträffande förslagens bestämmelser rörande jordbruksarrenden under bolag och likställda hava vi heller ingen anmärkning att göra. Däremot bör jordbruksarrende under fideikommiss och visssa andra jordbruksarrenden, som omnämnas i förslagens 56 §, enligt vårt förmenande ej ställas under i huvudsak samma be-

stämmelser som den s. k. bolagsjorden, då det i detta fall gäller jord, som under långa tider varit utarrenderad och varom erfarenhet har kunnat inhöstas i rikligt mått. I propositionen har man velat skänka arrendatorn större trygghet bl. a. genom bestämmelsen, att arrendetiden ej finge understiga 15 år eller arrendatorns livstid. Under normala eller uppåtgående jordbrukskonjunkturer vore en dylik lång arrendetid helt säkert arrendatorn till gagn. Den senare tiden har emellertid på jordbrukets område givit erfarenheter, som lagstiftningen ej kan undgå att taga hänsyn till. Under den nedgående jordbrukskonjunktur, som ännu fortfar, skulle ett arrendeavtal på lång tid i många fall ha ekonomiskt ruinerat arrendatorn. Vi hava ej förbisett, att 53 § innehåller rättighet för konungens befallningshavande att medgiva undantag, men dels kunna sådana undantag ej rimligen göras för alla arrendatorer under en längre tidsperiod och dels innehåller paragrafen, att alldeles särskilda förhållanden skola föreligga, om undantag skall medgivas, vadan dessa särskilda bestämmelser ej kunna få någon egentlig praktisk betydelse. Vid ett skänkt fideikommiss, som vi noga känna till, har under de senaste 7 åren, oss veterligt, ej ett enda arrendeavtal ingåtts på så lång tid som 15 år. Anledningen därtill har ej varit, att fideikommissarien lagt några hinder i vägen för ett dylikt avtal, utan att ingen arrendator vågat eller velat binda sig för så lång tid under nuvarande ovissa jordbrukskonjunkturer. Att under sådana förhållanden i lag som tvingande bestämmelse införa ett stadgande, att arrendetiden för utarrenderad fideikommissjord skulle utgöra minst 15 år, vore en åtgärd, som i stället för att hjälpa arrendatorerna kunde i synnerligen många fall antingen helt förhindra ett arrendeavtal eller ruinera arrendatorn, varför vi anse oss bäst gagna arrendatorerna genom att föreslå att, såsom hittills skett, tiden för arrendeavtalet på fideikommissjord får fritt bestämmas av parterna. Så har hittills ägt rum, och i stort sett äro nog båda parterna bäst belättna med att så även får äga rum framdeles. Att så utan fara kan ske visar bäst det faktum, att på nämnda fideikommissjord ett stort antal arrendatorer finnes, vars förfäder innehaft arrendet sedan mer än 100 år tillbaka.

Samma bestämmelser som för fideikommissjord bör enligt vårt förmenande gälla de i § 56 omförmälda vissa andra jordbruksarrenden. Bestämmelsen att lagförslaget skulle omfatta arrende av högst 25 hektar odlad jord finna vi synnerligen olämplig, emedan denna godtyckligt valda ytvidd delar de nuvarande arrendejordbruken i två ungefär lika stora delar. Att övertyga en arrendator, som innehar 26 hektar dålig jord om att det är rättvist och välbetänkt att ställa honom i en sämre ställning än den, som arrenderar 25 hektar god jord, är nog omöjligt, då inga bärande skäl kunna anföras för en sådan olika behandling, varför denna uppdelning av arrendatorerna i klasser av gynnade och missgynnade individer är synnerligen olycklig.

På grund av det anförda anse vi, att jordbruksarrende under fideikommiss och vissa andra jordbruksarrenden böra helt falla under allmänna arrendelagen, vadan §§ 54 och 56 böra ur förslaget utgå men däremot § 55 såsom särskilt gällande fideikommiss bibehållas.

Vi hemställa alltså,

att riksdagen måtte besluta, att §§ 54 och 56 i Kungl. Maj:ts förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skola utgå, samt anhålla, att utskottet måtte verkställa därav följande omredigeringar i det föreliggande lagförslaget.

Stockholm den 22 mars 1927.

*Alexander Nilsson.*

---

