

## Nr 210.

Av herr **Elisson** och herr **Nilsson, Alexander**, om tillämpande av den allmänna arrendelagens grundsatser vid utarrendering av kronojord m. m.

Vid 1927 års riksdag vidtogos vissa ändringar i den allmänna nyttjanderättslagen i syftemål att stärka arrendatorernas ställning. De förbättringar och kompletteringar i gällande arrendebestämmelser, som härvid åstadkommas, komma säkerligen att visa sig vara betydelsefulla ur såväl jordbrukspolitisk som social synpunkt.

Flertalet av de bestämmelser, som infördes genom 1927 års lagstiftning, äro emellertid av dispositiv natur, d. v. s. de kunna försättas ur kraft genom avtal mellan parterna. Bestämmelsernas huvudbetydelse torde därför vara, att i lagstiftningen fastslagits vissa rättsregler såsom de normala i arrendeförhållandet.

Den allmänna nyttjanderättslagen har i huvudsak tillämpning jämväl på arrendeupplåtelse å kronojord. Vissa kompletterande bestämmelser i ämnet finnas emellertid i en kungl. kungörelse den 4 juni 1908 angående förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner. Denna kungörelse har icke undergått någon ändring i sammanhang med genomförandet av 1927 års lagstiftning. Bestämmelserna i sistnämnda kungörelse stå därför i vissa hänseenden i uppenbar strid med de principer, som legat till grund för 1927 års ändringar i de allmänna arrendelagarna. Så är till exempel förhållandet beträffande nyodling och täckdikning.

Enligt 17 § i stycket allmänna nyttjanderättslagen är arrendator oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling eller åtgärd för anordnande av varaktigt betesbruk, dock ej utan jordägarens medgivande å mark, varå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd eller varå jordägaren vidtagit eller är skyldig vidtaga åtgärder för återväxtens betryggande. Ej heller må utan sådant medgivande nyodling ske å mark, därå särskilda åtgärder vidtagits för varaktigt betesbruk. Enligt andra stycket i samma paragraf är arrendatorn berättigad till ersättning för arbetet vid avträdet.

Enligt 17 § tredje stycket allmänna nyttjanderättslagen är jordägaren pliktig att för arrendatorn utfört täckdikningsarbete enligt av jordägaren godkänd eller av statens lantbruksingenjör eller hos hushållningssällskap anställd jordbrukskonsulent uppgjord plan till arrendatorn utgiva ersättning dels, så

*Bihang till riksdagens protokoll 1928. 3 saml. 58 häft. (Nr 210—212.) 1*

snart arbetet blivit behörigen utfört, för så stor del av kostnaden, som motsvarar värdet av rören, dels ock, när fastigheten avträdes, för vad arrendatorn i övrigt kostat å täckdikningen i den mån det varit nödigt. Vid avträdet får dock vissa i lagrummet närmare angivna avdrag göras å ersättningen för arbetet.

I fråga om kronoarrenden gäller jämlikt 21:a punkten i 1908 års kungörelse, att nyodling må å kronans jordbruksdomäner tillåtas endast på de områden och under de villkor, som i arrendekontraktet eller sedermera på arrendatorns framställning av vederbörande förvaltningsmyndighet bestämmes. För större odlings- eller täckdikningsarbeten, varav egendomen tillskyndas synnerlig fördel men arrendatorn under sin arrendetid ej kan tillgodogöra sig en kostnaden motsvarande inkomst, må efter domänstyrelsens prövning gottgörelse tilläggas arrendatorn genom skälig minskning i ett eller flera års arrendavgift.

I enlighet med gällande grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner skall arrende av kronan tillhörig jordbruksegendom i allmänhet omfattas 20 år, men utarrendering på kortare tid må ske om, bland annat, under närmast följande år sådant förhållande kan antagas inträda, som väsentligen inverkar på arrendevärdet.

Såsom framgår av domänstyrelsens yttrande över jordsakkunnigas förslag till ändring av den allmänna nyttjanderättslagen (prop. nr 182/1927, sid. 78) har utarrenderingen av kronan tillhörig jordbruksegendom under senare åren i allmänhet skett på kortare tid, fem, sju à 10 och högst 15 år. I huvudsak liknande bestämmelser äro i 1925 års ecklesiastika arrendeförordning meddelade i fråga om utarrendering av ecklesiastisk jord. Beträffande upplåtelse på arrende av annan än nyssnämnd kronans fastighet, såsom de i allmänhet smärre lägenheter, som finnas på kronoparkerna, äger domänstyrelsen i varje fall efter för handen varande förhållanden bestämma arrendetiden. Då dessa upplåtelse i allmänhet utgöras av arbetarlägenheter, hugaretorp och köraretorp, från vilkas jordbruk arrendatorn endast i undantagsfall kan få sin huvudsakliga bärgning, och då det är av vikt för skogsbruket, att lägenheterna innehavas av personer, som kunna utföra effektivt arbete i skogarna, sker upplåtelse därav endast på kortare tid, högst fem år. Det är dock mycket vanligt, fortsätter domänstyrelsen, att arrendator, som väl sköter den upplåtne lägenheten och i övrigt fullgör avtalad arbetsskyldighet, erhåller förnyat arrende både en och flera femårsperioder. Någon bestämd optionsrätt är han dock icke tillförsäkrad.

Av dessa uttalanden torde tydligt framgå, att vid utarrendering av kronans jordbruksfastigheter i fråga om arrendetidens längd undantagen blivit huvudregel.

Genom 1927 års lagändring har beträffande bolagsarrenden införts en minimitid av femton år och beträffande arrenden under fideikommiss en minimitid av tio år. Det synes därför med skäl kunna ifrågasättas, huru-

vida kronoarrenden böra få slutas på kortare tid, än som gäller i fråga om nyssnämnda grupper.

Under hänvisning till vad sålunda anförts, få vi hemställa,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte tillse, att de ledande grundsatser, som fastslagits i den allmänna arrendelagen, måtte komma i tillämpning vid utarrendering av kronojord, även i de fall, då bestämmelserna äro av dispositiv natur, ävensom föranstalta om ändring av gällande praxis att upplåta kronoarrenden under kortvariga arrendeperioder.

Stockholm den 21 januari 1928.

*Anders Elisson.*

*Alexander Nilsson.*

