

Nr 187.

Av herr **Falk**, angående vissa ändringar i gällande arrendelag.

Det torde vara obestriddligt att, när statsmakterna vidtaga åtgärder ägnade att ge tryggare och bättre försörjning åt viss eller vissa folkgrupper än de av egen kraft kunna uppnå, det också är en oavvislig plikt att tillse, att de vidtagna åtgärderna eller den lämnade hjälpen icke ensidigt utnyttjas av enskilda inom gruppen, till ekonomisk utsugning av andra.

Ingen lär väl kunna bestrida, att den hjälp, som lämnats jordbruket under de senare åren och som för lång tid framåt säkerligen måste lämnas, icke kunnat helt utnyttjas av stora delar av berörda grupper. En sådan del utgöra arrendatorerna och i synnerhet de så kallade statorparna.

Frånvaron av tvingande bestämmelse i arrendelagarna i synnerhet allmänna arrendelagen, som tillförsäkrar arrendator skydd gentemot jordägaren, gör det möjligt för denne att vid jordupplåtelse föreskriva nästan vilka villkor som helst, villkor och pålagor som stå i uppenbar strid med lagens anda och mening och äro för arrendatorn ytterst betungande. Det är sålunda ganska vanligt, att ettåriga arrenden tillämpas, att fastighetsskatten påföres arrendatorn, att utöver arrendet arrendator skall, på tillsägelse av jordägaren, utföra arbete, oftast mot mycket låg betalning o. s. v.

För mindre arrendatorer och statorpare är bristen på lagligt skydd mest framträdande. Mot dessa använder jordägaren hela sin makt av på en gång arbetsgivare och jordägare till att avpressa de hårdaste villkor, varvid den stora konkurrensen om arbetstillfällena givetvis är honom till stor hjälp. Tack vare den frihet för parterna att överenskomma om arrendevillkoren, som lagen medgiver, formuleras i regel kontrakten så, att arrendatorn står rättslös gentemot jordägaren och åläggas arbetskyldighet till ett pris, som med en upp till två kronor per dag understiger den i orten vanliga lönen.

Emot kravet på lagändring har anförts, bland annat, att man bör ge parterna största möjliga frihet att själva överenskomma om arrendevillkoren.

Detta skulle kunna vara riktigt under förutsättning att ifrågavarande parter hade något så när lika stora möjligheter att hävda sina intressen.

Så är emellertid ingalunda fallet.

För det ojämförligt största antalet arrendatorer gäller arrende också arbetstillfälle, och bristen på dessa samt nödvändigheten för ena parten att skaffa sig detta gör *friheten* illusorisk. Arrendator har att välja att antingen godkänna de av jordägaren föreskrivna villkoren eller avstå från arrendet och därmed också från den möjlighet till försörjning, som arrendet skulle innebära. Genom att i arrendeavtalen införa bestämmelser om arbetskyldighet och ersättning för utfört arbete bli arrendeavtalen på samma gång arbetsavtal fallande under arrendelagen.

Någon möjlighet för dessa arrendatorer att genom facklig organisation tillvarata sina intressen torde icke föreligga, åtminstone inte under de när-

maste åren. Sv. Lantarbetareförbundet, där en del sådana arrendatorer äro organiserade, har vid flera tillfällen sökt ordna deras arrende- och arbetsavtal, men då Sv. Lantarbetsgivareföreningen, hänvisande till arrendelagen, bestämt hävdar, att kollektivavtalets lönebestämmelser icke äro tillämpliga för dessa dagsverks- eller statorpare, har något varaktigt resultat inte uppnåtts, varför enda möjligheten att råda bot mot ovan påtalade missförhållanden synes mig vara lagändring.

Behov att avvakta pågående utredning om ändring i jordabalken synes mig icke föreligga, då detta skulle undanskjuta frågans lösning i många år och behovet av en bättre, såväl rättslig som ekonomisk ställning för arrendatorerna ligger i öppen dag. Då det emellertid har visat sig, att inte ens de nuvarande arrendelagarna efterlevas, anser jag det nödvändigt, att statsmakterna få möjlighet att konstatera, huruvida de i ett arrendeavtal intagna bestämmelser äro i överensstämmelse med lagen, och att endast sådana avtal som blivit godkända av därtill behörig myndighet ägde juridisk giltighet.

En sådan kontroll anser jag skulle bli effektiv, om jordägaren ålades inlämna arrendeavtalen för godkännande, antingen till landsfiskal eller häradsrätt.

Ett effektivare skydd för arrendatorer kan enligt min mening icke åstadkommas med mindre än samhället genom sina organ kan i vissa fall bestämma arrendebeloppen.

Men ett betydligt större skydd än de för närvarande åtnjuta skulle kunna beredas dem genom att i den allmänna arrendelagen infördes tvingande bestämmelser av i huvudsak följande innehåll:

- 1) att arrendeavtal skall upprättas skriftligt och omfatta en tid av minst fem år samt godkännas av härtill behörig myndighet,
- 2) att jordägaren är skyldig hålla för fastigheten nödiga byggnader,
- 3) att i fråga om syn påsynade belopp utbetalas till arrendatorn i den mån bristerna av honom avhjälpas,
- 4) att arrendebeloppet fastställs i penningar,
- 5) att avträdande arrendator erhåller företrädesrätt till förnyat arrende,
- 6) att, om arrendator enligt arrendeavtal är skyldig utföra arbete eller erlägga arrende in natura, ersättning härför skall utgå enligt i orten gängse pris.

Införandet i arrendelagen av sådana tvingande bestämmelser kan näppe- ligen sägas stå i strid med nuvarande arrendelags anda och mening, men skulle ge arrendatorerna en klarare och bättre rättslig ställning gentemot jordägaren samt även motverka den ekonomiska utpressning av vissa arrendatorer som för närvarande äger rum.

Jag får därför hemställa,

att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förslag till ändring i nu gällande allmänna arrendelag i huvudsaklig överensstämmelse med ovan anförda synpunkter.

Stockholm den 18 januari 1936.

Karl Falk.