

## Nr 459.

Av herr **Barnekow m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 346, med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom m. m.

I Kungl. Maj:ts proposition nr 346 till innevarande riksdag med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom m. m. sammanföras hittillsvarande författningar i såväl ovannämnda lag som lagen den 25 juni 1909, den så kallade norrländska arrendelagen, varjämte den föreslagna lagen i fråga om dess sociala bestämmelser — 50—69 §§ — föreslås omfatta ett tredubbelt större antal arrendeställen än de nuvarande lagarna på området tillsammans omsluta.

Med hänsyn till denna utvidgning till stora kategorier av jordägare, vilka icke tidigare varit underkastade dessa sociala bestämmelser, kan det synas tveksamt, om den kopiering av vissa paragrafer i berörda lagar, som arrendetredningen utfört och Kungl. Maj:t nu godtagit, kan vara lycklig. Även om den utvidgning av sociala arrendelagen, som nu föreslås, kan vara befogad och önskvärd, vilket vi för vår del understryka, måste man utgå ifrån, att vissa av de bestämmelser, som nu — fränsett förköpsrätten — föreslås för praktiskt taget alla arrenden av jordbruksfastigheter, omfattande högst 50 hektar odlad jord, vilka lyda under huvudgård, komma att vålla många av dessa under lagen nyinkomna jordägare allvarliga svårigheter.

Vi syfta härvid givetvis främst på den byggnads- och reparationsskyldighet, som ålägges jordägarna gentemot arrendatorerna. Såsom byggnadskostnaderna under senare år — redan före kristiden — stegrats, torde det inte vara för mycket sagt, att uppehållandet av bostadsbeståndet vid jordbruk, med hänsyn till jordbrukets förräntning, är hart när omöjligt. I synnerhet gäller detta det mindre jordbruket. Vid skilda tillfällen under senare åren har ju också detta förhållande påtalats i riksdagen, utan att man från statsmakternas sida kunnat finna några medel för att åstadkomma bättre förhållanden.

Det borde därför vara angeläget, att statsmakterna, när de gå att ålägga jordägarna långt gående förpliktelser i fråga om byggnads- och reparationskyldigheter å utarrenderade gårdar och torplägenheter, allvarligt överväga, till vilka konsekvenser detta kan leda även för arrendatorerna. Ty det måste väl ändå förutsättas, att jordägarna få rätt att efter skäligen grunder kalkylera med dessa kostnader vid arrendeavtalets uppgörande eller förnyande. Med hänsyn härtill är det säkerligen välbetänkt att gå försiktigt fram, då det gäl-

ler denna sak, och i varje fall söka tillse, att bestämmelser, som kunna leda till osäkerhet och irritation hos jordägarna, icke utan tvingande skäl införas i lagen.

Enligt 60 § i lagförslaget kan arrendatorn även under den 5-årsperiod, avtalen i fortsättningen avse att gälla, kräva ny- eller ombyggnad av hus, som enligt vad tillträdessyn bestämts är att hänföra till nödig byggnad. Då emellertid enligt § 59 byggnads- och reparationsfrågan ingående behandlas och jordägaren sålunda har klart för sig, vad han har att utföra under arrendetiden — vid äventyr att, om han det icke gör, arrendatorn kan låta utföra arbetet på hans bekostnad mot den kostnad, som vid avtalets uppgörande fastställts — synes ej finnas anledning att medtaga andra stycket av § 60. Nämda paragrafs första stycke kan lämpligen överflyttas till 59 §, där det egentligen bör höra hemma. 60 §, som kopierats ur gällande bestämmelser i nuvarande lagar på området, hade ju fog för sig, då arrendetiden omfattade minst 15 år, men synes nu, då man måste räkna med att arrendetiden automatiskt kommer att omfatta 5 år, ej längre vara behövlig. Bibehållandet av denna paragraf i den nya lagen kommer otvivelaktigt att medföra en viss osäkerhet för jordägarna i avseende på deras skyldighet i fråga om byggnadsbeståndets fullgörande å den utarrenderade brukningsdelen. Då sistnämnda sak behandlas vid varje ny 5-årsperiod, böra jordägarna kunna känna sig fria från nya krav under perioden.

Vi hemställa sålunda,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 346 måtte besluta, att 60 § utgår ur lagen och att dess första stycke överföres till 59 §,

samt att vederbörande utskott måtte vidtaga de ändringar i lagtexten, som härav föranledas.

Stockholm den 26 oktober 1943.

*R. Barnekow.*

*C. D. Skagerlund.*

*O. E. Sandberg.*

---