

Nr 480.

Av herrar **Jansson** i Hällefors och **Jonsson** i Fjäle, 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.*

Enligt bestämmelserna i den allmänna arrendelagen tillerkännes arrendatorn allenast ersättning för tre slag av grundförbättring, nämligen *nyodling*, *betesförbättring* och *täckdikning*. Även för de arrenden, som falla under nyttjanderättslagens sociala arrendebestämmelser, gäller samma begränsning. I den s. k. norrländska arrendelagen ha stadgandena rörande ersättning från jordägarens sida till arrendatorn för vidtagna grundförbättringar givits ett vidsträcktare innehåll, varigenom arrendatorn, därest han genom nyodling eller annan jordförbättring på ett varaktigt sätt förökad fastighetens värde, tillförsäkras ersättning därför av jordägaren, när fastigheten avträdes.

Då nu statsmakterna stå i begrepp att företaga rätt genomgripande ändringar i den gällande arrendelagstiftningen för att anpassa densamma efter de krav och fordringar, som nutiden, efter den utveckling som på jordbruksproduktionens och den sociala omvårdnadens områden ägt rum sedan den gällande lagstiftningens tillkomst, ställer, så böra de bestämmelser, som reglera ersättningsförhållandena vid vidtagna grundförbättringar å arrendefastigheterna, givas en sådan utformning, att de befordra intresset för dessa grundförbättrande åtgärder. Vid det svenska jordbruket har det under de senaste åren försiggått en både omfattande och genomgripande rationalisering av produktionen. Och förhållandena efter krigets slut komma förvisso för det svenska jordbruket att bli sådana, att rationaliseringsförfaranden vid jordbruken få ökad aktualitet. Det blir en angelägenhet av grundläggande betydelse för landets jordbrukare — oavsett om han brukar egen torva eller arbetar med arrenderad jord — att företaga en rationalisering av brukningsmetoderna och bredda försörjningsunderlaget, så långt detta är praktiskt och ekonomiskt möjligt. Ökad maskinanvändning är nödvändig för rationaliseringsprocessens genomförande. Detta ställer anspråk på ändamålsenliga, stenfria och väl dränerade ägofigurer, goda vägförhållanden även mellan ägorna m. m. Statsmakterna böra visa en positiv inställning till rationaliseringen och de produktionsförbättrande åtgärderna inom jordbruksnäringen genom att stödja och på olika sätt befrämja desamma. Detta positiva intresse från statsmakternas sida för utvecklingen inom jordbruket bör komma till synes även vid den reformering av arrendelagen, som nu skall företagas. Och detta bör taga sig uttryck på så sätt, att arrendatorns intresse att företaga olika grundförbättrande åtgärder vid det jordbruk han arrenderar, underlättas och stimuleras. Förutan arrendatorns positiva intresse härvidlag blir det nog mini-

malt med att få de grundförbättrande arbetena utförda. Det bör vara ett betydelsefullt samhälleligt intresse att se till, att förutsättningar skapas för att det vid arrendejordbruken förefinnes intresse för rationalisering och grundförbättrande åtgärder, så att denna rätt stora kategori av jordbruk icke blir efter i utvecklingen och arbetar under betydligt ogynnsammare förhållanden än vid de självägda jordbruken.

Enligt Kungl. Maj:ts proposition nr 346, innehållande förslag till reformering av gällande arrendelagstiftning, är det i § 17, som ovanberörda förhållanden regleras. Enligt detta förslag är det endast en post, förutom de förut stadgade — nyodling, täckdikning och betesförbättring — som tillkommer, nämligen viss gottgörelse för av arrendatorn utförd *gödselstadsanläggning*. Detta är alltför snävt tilltaget för att kunna anses motsvara de krav, som numera ställas på varaktiga produktionsförbättrande arbeten vid jordbruken. Och för de arrendatorer, som hört under den norrländska arrendelagen, blir det en avgjord försämring. Det kommer förmodligen att betyda, att arrendatorns intresse för dessa grundförbättrande arbeten icke kommer att i någon nämnvärd utsträckning omfatta andra områden än dem, som enligt det föreliggande förslaget tillerkännas ersättningsskyldighet från jordägarens sida. Detta skulle vara beklagligt ur flera synpunkter. Det kan nog på goda grunder antagas, att behovet av förbättringar å arrendefastigheterna är i vissa avseenden särskilt trängande. Å många utarrenderade jordbruksfastigheter ha sådana förbättringsarbeten som stensprängning, upptagandet av avloppsdiken, silosanläggningar, uppehållande av med moderna maskiner farbara vägar mellan ägorna m. m., icke i någon större utsträckning företagits, trots att trängande behov därav förefinnes. Härjämte är det ett stort antal arrendefastigheter som alltjämt äro i avsaknad av vattenintag. Med den stora hastighet, varmed utvecklingen fortgår inom jordbruksproduktionen, uppkomma nya behov och nya krav. Det är därför olämpligt att, som i det föreliggande förslaget till ny arrendelag är fallet, fastlåsa jordägarens ersättningsskyldighet till några få åtgärder. Det riktiga härvidlag torde vara, att arrendatorn tillerkännes en *allmän rätt till ersättning för varaktig grundförbättring*. Det bör givetvis förutsättas, att arbetet utföres efter en plan, som uppgjorts eller godkänts av jordbrukskonsulent, lantbruksingenjör, hushållningssällskapets tjänsteman eller annan känd fackman på området, samt att kostnaderna för arbetets utförande stå i rimlig proportion till det utvunna värdet. I de fall, där tvist uppstår med jordägaren rörande dessa ersättningsförhållanden, böra de kunna hänskjutas till jordbrukskommissionen för avgörande. Vi komma sålunda fram till den uppfattningen att till § 17, 2 kap. i den föreslagna lagen om nyttjanderätt till fast egendom fogas ett tillägg av den innebörden, att *arrendatorn tillförsäkras ersättning för å arrendegården genomförda grundförbättringsarbeten av varaktig karaktär enligt de grunder som ovan skisserats*.

Spörsmålet om ordnandet av en effektiv kontroll över arrendelagstiftningens efterlevnad är en betydelsefull angelägenhet. Det har nämligen visat sig, att arrendelagstiftningen ej efterlevts i full utsträckning. Även arrendeutred-

ningen hade under sin studieresa iakttagit, att »arrendeavtal ej sällan innehöle villkor, som strede mot tvingande lagbud». Detta förhållande — framhåller arrendeutredningen — kan bero på skilda anledningar. En vanligt förekommande orsak vore säkerligen, att såväl jordägarna som arrendatorerna saknade kännedom om lagens bestämmelser. Det kan även tänkas att jordägaren begagnat sin starkare ställning gent emot arrendatorn till att i kontraktet inrycka olagliga villkor, vilka arrendatorn nödgas godtaga för att ej gå miste om arrendet. Denna bristande effektivitet, som sålunda i viss mån kommit att vidlåda arrendelagstiftningens praktiska tillämpning, kan inte anses vara tillfredställande. Att genom intagandet av felaktiga och olagliga bestämmelser i arrendekontrakten kunna undandraga arrendatorn vissa delar av de rättigheter och förmåner, som arrendelagen tillförsäkrar honom, därför att kontrollförhållandena äro bristfälliga, måste betraktas såsom mycket otillfredsställande och bör genom effektiva bestämmelser avhjälpas i den nya lagen. Även departementschefen har sin uppmärksamhet riktad på dessa bristfälligheter i kontrollen över denna lags efterlevnad. Han framhåller i sitt yttrande, att »erfarenheten synes mig till fullo bekräfta, att olagliga kontraktsbestämmelser förekomma i arrendeavtal i en omfattning, som med hänsyn till önskvärdheten av effektivitet i lagstiftningen måste anses betänkelig». Då departementschefen också anser, att dessa missförhållanden icke kunna i nämnvärd grad avhjälpas genom den form av kostnadsfri arrenderådgivning, som för närvarande enligt särskild kungörelse står vissa arrendatorer till buds, förefaller det oss något egendomligt att han icke accepterat arrendeutredningens förslag om en sådan kontrollbestämmelse, som innefattar skyldighet för jordägaren att insända arrendekontraktet till jordbrukskommissionen i och för granskning, utan nöjer sig med en mycket vagare bestämmelse om att jordägaren eller arrendatorn *må* påkalla jordbrukskommissionens granskning av avtalet. Det skall sålunda stå de avtalslutande parterna fritt att insända avtalet eller icke, givetvis med den risken att olagliga arrendeavtal alltjämt kunna ingås. Det kan ju lätt tänkas, att om jordägaren medvetet låter införa olagligheter i kontraktet han söker påverka arrendatorn att inte insända detsamma till jordbrukskommissionen. I varje fall kommer det nog att bli så, att när det inte finnes något bestämt stadgande om att arrendekontrakten skola insändas till jordbrukskommissionen för granskning, så komma arrendatorerna i många fall att dra sig för att insända desamma, därför att de befara, att jordägarna komma att uppfatta detta såsom en misstänksamhet mot dem från arrendatorernas sida. Om det i lagen införes en tvingande bestämmelse om att alla kontrakt skola insändas till jordbrukskommissionerna, så förhindras därigenom, att någon misstämning av denna anledning behöver uppkomma mellan jordägaren och arrendatorn, samtidigt som den allmänna kontrollen över arrendekontraktens laglighet blir på ett bättre sätt tryggad. När nu en reformering och enligt vårt förmenande en förbättring av arrendelagen skall företagas, så bör det också vara ett stort samhälleligt intresse att genom effektiva kontrollbestämmelser se till att lagen verkligen kommer till full tillämpning och inte delvis blir en lag på pap-

peret utan att den kan i avsedd omfattning omsättas i levande livet. Den omständigheten, att jordbrukskommissionerna därigenom få sina arbetsuppgifter väsentligen utökade, får väl ändå inte tillmätas avgörande betydelse, när det gäller att säkerställa en effektiv kontroll i fråga om efterlevnaden av en för en stor medborgargrupp så betydelsefull lagstiftning, som arrendelagen utgör. Det är därför vår uppfattning, att § 66 i det föreliggande förslaget till ändringar i lagen om nyttjanderätt till fast egendom får det innehåll och den lydelse, som 1936 års arrendeutredning föreslår. Enligt utredningens förslag har sagda paragraf följande lydelse:

»När arrendeavtal slutits, åligger det jordägaren att inom en månad därefter till jordbrukskommissionen göra skriftlig anmälan med uppgift om arealen av den odlade jord arrendet omfattar. Sker i samband med avtalets förlängning eller eljest ändring i de överenskomna villkoren, skall ock sådan anmälan göras inom sagda tid därefter. Vid anmälan skall fogas bestyrkt avskrift av avtalet.

Finner jordbrukskommissionen vid granskning av avtalet, att detta innehåller bestämmelse, som enligt denna lag är utan verkan, skall jordbrukskommissionen så snart ske kan i rekommenderat brev lämna jordägaren och arrendatorn besked därom.

Undandrager sig jordägaren att fullgöra den i första stycket stadgade anmälningsskyldigheten, straffas med dagsböter.»

I fråga om övergångsbestämmelserna föreslår Kungl. Maj:t, att beträffande jordägarens skyldigheter i fråga om fastighetens åbyggnader enligt bestämmelserna i 2 kap. 59 och 60 §§ må befrielse kunna medgivas, om särskilda omständigheter föreligga, för en tid av intill femton år från lagens ikraftträdande.

Det kan nog inte undvikas, att en viss övergångstid i fråga om jordägarens byggnadsskyldighet i vissa fall och då särskilda omständigheter föreligga må medgivas. För vår del ha vi den uppfattningen, att det är önskvärt att byggnadsförhållandena å de utarrenderade fastigheterna bli ordnade utan allt för lång tidsintervall. Vi anse därför, att den längsta tillåtna uppskovstiden skall bestämmas till *högst tio år*. På denna tid bör det vara möjligt för jordägaren att utan allt för stor ekonomisk belastning för honom hinna ordna byggnadsförhållandena enligt lagens bestämmelser.

Med stöd av vad som ovan anförts, få vi undertecknade föreslå,

att riksdagen vid behandling av Kungl. Maj:ts proposition nr 346 med förslag till vissa ändringar i lagen av den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom m. m. måtte besluta,

dels att i § 17 2 kap. tillfogas en bestämmelse, vari arrendatorn tillerkännes en allmän rätt till ersättning för varaktiga grundförbättringar enligt ovan berörda grunder;

dels att § 66 2 kap. måtte få det innehåll och den utformning, som 1936 års arrendeutredning föreslagit;

dels ock att jordägarens befrielse från de i 2 kap. 59 och 60 §§ avsedda skyldigheterna beträffande fastighetens åbyggnader icke må medgivas för längre tid än tio år från lagens ikraftträdande.

Stockholm den 25 oktober 1943.

Axel Jansson
i Hällefors.

Jon. N. Jonsson,
Fjäle.

I motionens syfte instämma:

Karl Falk.

Gust. Pettersson
i Hällbacken.

Bertil Andersson,
Surahammar.

Evald Ericsson
i Sörsjön.

Lars Lindahl.

G. E. Holm.