

## Nr 339.

Av herr **Hage**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition 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 årets riksdag med förslag till lag angående ändringar i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom m. m. pekar chefen för jordbruksdepartementet bl. a. på den reservation, som avgavs av ett flertal utskottsmedlemmar, då 1936 års andra lagutskott i sitt utlåtande nr 30 begärde, att Kungl. Maj:t ville verkställa utredning angående vissa närmare angivna spörsmål på arrendelagstiftningens område.

I nämnda reservation — där det starkt underströks, att det är *arrendatorn*, som odlar jorden och frambringar nyttigheterna på densamma, som framför jordägaren bör tillgodoses genom en social skyddslagstiftning — uttalades, att en utredning av arrendelagarna borde få en vidare omfattning än den av utskottet föreslagna samt eventuellt sträckas till en allmän översyn av lagstiftningen i dess helhet. Departementschefen har i den här ovan nämnda propositionen givit till känna, att han vid föredragandet i statsrådet den 8 maj 1936 av riksdagsskrivelsen i ärendet i stort sett på denna punkt anslutit sig till reservanternas uppfattning och ansett, att den utredning, som borde igångsättas med anledning av riksdagsskrivelsen, borde omfatta ämnet i hela dess vidd.

Undertecknad måste med tillfredsställelse konstatera detta ställningstagande från statsrådets sida, ty härigenom har det blivit möjligt för utredningsmännen att låta utredningen omspanna ett flertal betydelsefulla problem, fallande inom arrendelagstiftningens område. Härigenom har också kunnat uppnås, att det nu framlagda förslaget kommit att innehålla ett flertal ändringsförslag till förmån för arrendatorerna och torparna, vilka ändringar antagligen ej skulle ha framförts i propositionen, om utredningen kommit att få den inskränkta omfattning, som utskottets majoritet på sin tid gick in för.

Som sådana ändringsförslag i arrendelagstiftningen, vilka nu framförts i propositionen, kunna exempelvis omnämnas förslaget om företrädesrätt för arrendatorer till inköp av den arrenderade jorden samt förslaget om optionsrätten m. m.

Om undertecknad motionär alltså måste erkänna, att den nu framlagda propositionen från motionärens utgångspunkt på en del punkter innebär ett framsteg i förhållande till 1936 års utskottsmajoritets ståndpunkt, så måste motionären likväl framhålla, att vissa av de bestämmelser, som nu föreslås skola bli

gällande, likväl icke fått den utformning, som ovannämnda reservanter år 1936 syftade till.

Så kan exempelvis påstås med avseende på optionsrätten. Det är visserligen glädjande, att en sådan fråga som denna — som under flera årtionden varit föremål för diskussion men alltid avvisats — nu föres fram och antagligen kommer att i någon form förverkligas. Men å andra sidan måste dock erkännas, att det förslag, som här framlagts, innebär en synnerligen »utvattnad» optionsrätt, försedd med ett flertal undantagsbestämmelser, som antagligen komma att innebära, att i ett flertal fall rätten kommer att bortelimineras under hänvisning till alla de många undantagen.

Här möter exempelvis undantagsbestämmelsen, att optionsrätten förfaller, om det måste på grund av särskilda förhållanden anses för jordägaren medföra påtagligt men, att arrendatorn kvarsitter på fastigheten. En lagtext, utformad på ett så mångtydligt sätt och i så obestämda och svävande ordalag, måste anses mycket otillfredsställande, då den kommer att lägga i den avgörande institutionens händer att tämligen godtyckligt tillämpa lagen.

Men även om man till nöds kan gå med på en dylik undantagsbestämmelse, så måste det enligt motionärens uppfattning te sig än svårare att utan opposition finna sig i den utformning av lagen, som innebär att ingen optionsrätt kommer att existera, så fort jordägaren själv önskar återtaga arrendejordbruket för att överlämna det till en nära släkting (alltså icke blott till en son). En liknande rätt existerar som bekant icke inom den nu gällande parallellagstiftningen — hyreslagstiftningen. Optionsrätten skulle ävenså enligt propositionen bortelimineras, då jordägaren önskar införliva arrendejorden med huvudgården eller överhuvud taget önskar använda den för något annat ändamål (exempelvis skogsdrift, som jaktmark m. m.).

På denna punkt framhöllo de ovan nämnda reservanterna i sin år 1936 avgivna reservation, »att i ett mycket stort antal fall arrendegårdarna utgöras av jordbruk, som sedan långa tider tillbaka varit utarrenderade, varför de så småningom kommit att betraktas som från huvudgården avskilda jordbruk. Främst där detta är fallet, torde ett hänsynstagande till arrendatorns krav på fortsatt och tryggad besittningsrätt under rimliga villkor samt företrädesrätt vid försäljning av egendomen kunna anses vara väl motiverat, både då jordägaren är en ekonomisk sammanslutning och då han är en enskild jordinnehavare.»

Från här nämnda utgångspunkter yrkade reservanterna på en förutsättningslös utredning rörande frågan om optionsrätten. Detta bifölls av andra kammaren.

Nu har emellertid i den framlagda propositionen denna fråga om optionsrätten på sätt och vis sammankopplats med frågan om ett lagstadgande av minimetid för arrende, varom även begärdes utredning i nämnda reservation år 1936. Med avseende på sistnämnda punkt har nu föreslagits en minimetid

av fem år — under det att med avseende på vissa arrenden minimitiden förut var femton år för den första arrendeperioden. Det är ingenting att säga om att denna bestämmelse om en minimitid av fem år sammankopplats med en nytillkommen bestämmelse om optionsrätt till förnyat arrende vid arrendetidens utgång. Härigenom erhålles en fortlöpande längre garanterad arrendetid — dock endast under den förutsättningen att denna optionsrätt icke är förbunden med ett flertal undantagsbestämmelser. Men en optionsrätt, försedd med en mängd undantagsbestämmelser och sammankopplad med endast fem-åriga arrendetider, måste däremot kunna betraktas som någonting, som knappast kan stå i god överensstämmelse med hela den tendens att åstadkomma ett större skydd för arrendatorn, som avsågs åtminstone med 1936 års reservanterns inställning.

Nämnda reservanter erkände visserligen i den här ovan åberopade reservationen, att »kravet på fortsatt utarrenderande till den förutvarande arrendatorn i vissa fall kan få vika inför det faktum, att jordägaren har en son eller annan nära anhörig, som han önskar placera vid jordbruket». Men undertecknad motionär, som förde pennan vid tillkomsten av denna reservation, kunde därvid aldrig tänka sig, att godkännandet av en sådan princip skulle leda till — som nu skett — att lagtexten skulle få en sådan utformning, som den nu fått. Denna innebär nämligen, att — t. o. m. då det gäller arrendatorer, som suttit son efter far under flera generationer på en och samma arrenderade jordegendom — jordägarens intresse att få återtaga den arrenderade jorden skulle gå före arrendatorns intresse att få sitta kvar på den mark, som för arrendatorssläkten ifråga blivit ett verkligt hem, där barnen vuxit upp och där det av denna släkts medlemmar under årens lopp odlats upp ett släktjordbruk, vilket — alldenstund det under långa tider brukats skilt från huvudgården — kommit att i den allmänna opinionens ögon te sig som en särskild från huvudgården skild jordbruksenhet.

Undertecknad motionärs uppfattning är alltså den, att — även om lagen, under ett visst hänsynstagande till jordägarens intresse, måste få en sådan utformning, som medger att arrendatorns rätt i vissa fall måste få vika till förmån för jordägarens, vilket föreslås i paragraf 53 i det föreliggande lagförslaget — så borde likväl detta lagförslag förses med en kompletterande bestämmelse, innehållande ett stadgande därom, att *där ett arrendejordbruk i en följd varit utarrenderat, exempelvis minst 30 år och under minst denna tid innehafts av en och samma arrendator eller gått från far till son eller innehafts av arrendatorer inom samma släkt, där skulle optionsrätten mera undantagslöst än vad som nu föreslås och även mot jordägarens bestridande tillämpas* — givetvis dock med det undantaget, att optionsrätten icke skulle gälla, om arrendatorn eftersatt sina förpliktelser eller på annat sätt icke ådagalagt den omsorg vid skötseln av jordbruket, som skäligen kunnat fordras.

Men det finnes i den kungl. propositionen även en annan punkt, som enligt

motionärens mening bör undergå en viss justering. Det är den punkt i paragraf 2 i förslag till lag om förköpsrätt, där det heter: »Har jordägaren bjudit arrendatorn att förvärva fastigheten och har arrendatorn icke inom två månader därefter antagit hembudet, må förköpsrätten ej göras gällande under två år efter hembudet, där ej försäljningen sker på villkor, som för jordägaren äro mindre fördelaktiga än de, som gällt för hembudet.» 1936 års arrendeutredning framförde på denna punkt en bestämmelse, som enligt undertecknads mening var ur flera utgångspunkter och med hänsyn till arrendatorns intresse bättre utformad, vilket framgår av propositionen sidorna 80—84. Om den i den kungl. propositionen på denna punkt framförda lagtexten godkännes, kan det leda till, att arrendatorn — inför risken att förköpsrätten kan komma att gå ifrån honom — pressas till att redan i förväg förklara sig vara med om en köpesumma, som kan anses vara alldeles för hög och som kommer att innebära ett orimligt belastande av arrendatorns jordbruk. Det kan icke vara ett intresse, vare sig för jordbruket som sådant eller för det allmänna, att — till fördel endast för jordägarens profitintresse — ett sådant hårt belastat jordbruk framskapas. På grund härav synes det motionären, som om riksdagen hellre bör på denna punkt antaga det förslag, som på sin tid framlades av »1936 års arrendeutredning».

Ett genomgående av den framlagda propositionen leder till den uppfattningen, att även på en del andra punkter vissa justeringar borde ske. Då det emellertid är bekant, att motionsyrkanden med ändringar på nämnda punkter komma att framföras, inskränker sig motionären till att framföra de ändringsyrkanden, som här förut omnämnts.

Motionären hemställer alltså,

att riksdagen vid behandling av proposition nr 346 med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom måtte vidtaga de ändringar i lagförslaget, som här ovan föreslagits.

Stockholm den 28 oktober 1943.

Ernst Hage.