

Nr 324.

Av herr **Kempe m. fl.**, om vissa ändringar i lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

Trots de av 1943 års riksdag vidtagna ändringarna i lagen av den 27 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom är ifrågavarande lagstiftning fortfarande behäftad med en rad svagheter som missgynna arrendatorerna. Dessutom har det i samband med 1943 års arrendelagstiftning beslutade upphävandet av den norrländska arrendelagen i praktiken visat sig medföra påtagliga nackdelar för vissa grupper av arrendatorer.

Sålunda har bland de värmländska arrendatorerna, för vilka norrländska arrendelagen tidigare gällt, men även på andra håll, starkt missnöje yppats med par. 45 i andra kap. i denna lag, rörande arbetskyldighet i samband med arrende. Arrendatorer, som tidigare icke haft arbetskyldighet inrymt i kontraktet, ha under förra året av de stora jordägande bolagen, Uddeholmsbolaget m. fl., förelagts kontrakt inrymmande arbetskyldighet med upp till 200 arbetsdagar pr år. Vad som i nämnda par., tredje stycket, stadgas om rätt för arrendator att utföra arbete åt annan än jordägaren har härigenom blivit fiktivt.

Ifrågavarande bolag avser att med stöd av denna paragraf i nämnda lag vid skogsbruket binda erforderlig arbetskraft och tvinga arrendatorerna utföra mindre lönsamt arbete och hindra dem söka mera lönsamt sådant. Motiven för bolagens ovan nämnda åtgöranden torde sålunda vara att söka i nu rådande brist på arbetskraft inom vissa sämre avlönade yrken, vartill kommer, att bolagen i fråga, under andra ekonomiska förhållanden än nu rådande, torde räkna med att omvänt kunna utnyttja stadgandena i kap. 2, par. 47, om »förändrade ekonomiska eller tekniska förhållanden», för att uraktlåta att tillhandahålla arbete åt arrendatorer.

Frågan om arbetskyldighet är för arrendatorerna väsentlig inte bara som en fråga om möjlighet att ta vilket arbete som helst utan också för att kunna påverka arbetslönens storlek. Med hänsyn härtill ha arrendatorerna inom Uddeholms distrikt av Svenska skogs- och flottningsarbetareförbundet beslutat ålägga sina medlemmar inom Gustav Adolf, Norra Råda, Ekshärad, Ransäter, Sunnemo, Nyed och Brattfors kommuner att inte underskriva de av Uddeholmsbolaget förelagda nya arrendekontrakten med mindre arbetskyldighet jämte andra i dessa kontrakt inrymda nya, och från arrendatorsynpunkt ogynnsamma, be-

stämmelser återtagas. Inom Storfors distrikt har ett protestuttalande antagits mot nämnda försämringar i förhållande till tidigare arrendekontrakt. Frågan om erforderlig arbetskraft för jord- och skogsbruk kan och bör inte, enligt vår mening, lösas på detta tvångsmässiga sätt, som i vissa stycken liknar livegenskap. Om däremot bättre löner och arbetsförhållanden införas, om ordnad semesterledighet, bättre bostäder, vägar och kommunikationer komma till stånd, kan erforderlig arbetskraft erhållas för såväl skogs- som jordbruksnäringen.

Med hänsyn härtill anse vi, att gällande arrendelagstiftning bör ändras så att jordägare icke må kunna ålägga arrendator arbetsskyldighet och med rätt för arrendator att uppsäga kontrakt med arbetsskyldighet och få dem ersatta med kontrakt utan sådan skyldighet, varigenom lagens stadganden i detta avseende skulle äga giltighet blott i det fall arrendator frivilligt åtagit sig sådan förpliktelse.

Gällande arrendelagstiftning är också från arrendatorsynpunkt ogynnsam i bland annat följande hänseende. I kap. 2, par. 10 och 61 sägs, att arrendator har att »vårda och underhålla byggnader och övriga fastighetens tillhörigheter, så att icke något under arrendetiden försämras. Eftersätter han vad sålunda åligger honom vare han pliktig att utgiva ersättning till jordägaren när fastigheten avträdes.» Ordet försämra ger i praktiken jordägaren möjligheter att resa stora anspråk mot arrendatorn. Genom vad som i ifrågavarande lags 2 kap. 59 par. sägs om skyldighet för arrendator att utföra mindre reparationer har jordägare dessutom möjlighet att ålägga arrendator tyngande förpliktelser i fråga om underhållsskyldighet.

Även i detta fall har Uddeholmsbolaget i de nya kontraktsförslagen inrymt betydligt större krav än tidigare i fråga om underhållsskyldighet. *Samtidigt har man företagit höjning av tidigare utgående lega.*

Med hänsyn till ovanstående hemställa vi,

att riksdagen måtte besluta om följande ändringar i Lag den 27 juni 1927 om nyttjanderätt till fast egendom:

att i lagens 2 kap. par. 45 infördes ett nytt stycke på sätt här nedan följer:

45 par. Förbehåll i — — — — — utan verkan.

Förbehåll, att arrendatorn skall till jordägaren eller annan utgöra arbete, må ej i arrendeavtal innefattas, därest arrendatorn motsätter sig sådant förbehåll. Arrendatorn vare ock oförhindrad uppsäga redan bestående avtal av sådan innebörd, varvid jordägaren, sex månader efter sådan uppsägning, vare pliktig med arrendatorn upprätta nytt arrendeavtal utan skyldighet för arrendatorn utgöra arbete, varvid optionsrätt eller bestämmelserna i denna lag i övrigt förty icke upphöra att gälla.

Skall arrendatorn — — — — — blivt bestämd.
att orden »så att icke något under arrendetiden försämras» i
kap. 2, par. 10 och 61 utgå.

att i kap. 2 par. 59, första satsen, orden »annan än mindre»
samt andra satsen utgå.

Stockholm i januari 1945.

Gösta Kempe.

Erik Karlsson.

Harald Johansson.

Gunnar Adolfsson.
