

Nr 64.

Ankom till riksdagens kansli den 8 juni 1945 kl. 12 m.

Utlåtande i anledning av väckt motion angående lagstiftning om rätt för vissa arrendatorer att friköpa av dem brukade gårdar.

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 110, vilken behandlats av andra lagutskottet, har herr *Hansson* i Skediga *m. fl.* hemställt, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t »anhålla om skyndsamt utredning angående rätt för arrendatorer av ecklesiastik och statlig jord samt jord tillhörande universitet, akademier, högskolor och stiftelser, fideikommiss och bolag att friköpa de av dem under en följd av år brukade gårdarna».

Beträffande de skäl som åberopats till stöd för denna hemställan får utskottet hänvisa till motionen.

Frågan om frilösning av arrendjordbruk har tidigare vid många tillfällen varit föremål för utredning av sakkunniga och prövning av riksdagen. En utförlig historik har lämnats i sammansatta andra lag- och jordbruksutskottets utlåtande nr 1 vid 1930 års riksdag (s. 75—96) samt i andra lagutskottets utlåtanden nr 30 vid 1936 års riksdag (s. 15 och följande, särskilt s. 18—23) och nr 24 vid 1937 års riksdag (s. 1—7). Utskottet får hänvisa till dessa redogörelser. Frågan var även föremål för prövning vid 1940 års riksdag i anledning av en inom första kammaren väckt motion, nr 134. På hemställan av andra lagutskottet (utlåtande nr 46) beslöt riksdagen, att motionen icke skulle föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Förevarande spörsmål behandlas även i det av 1936 års arrendeutredning den 9 november 1938 avgivna betänkandet med förslag till ändringar i arrendelagstiftningen (SOU 1938: 38, s. 199—214). Arrendeutredningen anförde för egen del bland annat följande:

Vid övervägande av sådana lagstiftningsåtgärder, vilka pläga hänföras under termen frilösning av arrendjordbruk, måste till en början preciseras, vilka de sociala önskemål äro som på detta område kunna motivera lagstiftarens ingripande. Eftersom det självägda jordbruket i stort sett får betraktas såsom en ur samhällets synpunkt mera värdefull besittningsform än arrendet, skulle måhända kunna göras gällande, att uppgiften nu vore att underlätta och påskynda en allmän övergång från arrendesystem till bru-

Bihang till riksdagens protokoll 1945. 9 saml. 2 avd. Nr 64.

kande under äganderätt. Arrendeutredningen vill för sin del ej helt avvisa denna synpunkt. Även om jordinnehav på arrende knappast, vad angår vårt land i dess helhet, förekommer i den utsträckning, att proportionen mellan antalet arrendjordbruk och självägda jordbruk antyder något påtagligt socialt missförhållande, skall likväl ej förnekas att en utveckling, varigenom denna proportion förskjutes till förmån för de självägda jordbruken, bör kunna betraktas såsom en naturlig uppgift för en på längre sikt bedriven jordpolitik.

Emellertid vore det säkerligen oförsiktigt, om man vid utformning av lagregler på detta område byggde på en problemställning av den enkla beskaffenhet som nyss angivits. Vid försök att främja en fortgående avveckling av arrendesystemet kan det näppeligen betraktas såsom likgiltigt, huruvida arrendegårdarna komma att övertagas av de hittillsvarande arrendatorerna eller om andra personer — sådana som själva ämna driva jordbruk eller sådana som närmast vilja spekulera i jordens värde — förvärva äganderätt till ställena. I själva verket torde till begreppet frilösning i allmänhet knytas den förutsättningen, att det är arrendatorerna själva som skola tillösa sig den jord som de bruka. Uppenbart är emellertid nu, att en arrendator långt ifrån alltid kan finna med sin fördel förenligt att i en viss situation med äganderätt övertaga den av honom brukade gården, även om denna tillhandahålles honom till ett efter marknadsläget skäligt pris. En dylik obenägenhet att frilösa behöver ingalunda ha sin grund i bristande ekonomiskt sinne, liknöjdhet eller oföretagsamhet. När en arrendator, som ej besitter några mera betryggande egna kapitalresurser, under en konjunktur med högt uppdrivna jordvärden vill avhålla sig från fastighetsköp för att därmed undvika en för framtiden måhända ödesdiger skuldsättning, står en sådan klok förtänksamhet i god överensstämmelse med vad man ur allmän synpunkt skulle anse önskvärt. En förklaring till att arrendatorer så ofta avstått från att begagna yppade tillfällen till frilösning synes även vara den, att de måhända icke utan fog kunnat frukta att såsom självägande bliva satta i efterhand i fråga om möjligheten till arbetsförtjänst vid sidan av jordbruket. Att även andra mera speciella omständigheter kunna verka avkylande på arrendatorns lust att bliva självägande har arrendeutredningen haft tillfälle att konstatera under sin studieresa. Valet mellan arrende och självägarskap utfaller sålunda under nuvarande ordning ofta nog till förmån för arrende. Det ligger i sakens natur att detta blir än vanligare, i den mån en ny arrendelagstiftning visar sig ägnad att bereda arrendatorerna en tryggare och förmånligare ställning än de hittills innehaft.

Under sådana förhållanden framstår det såsom tämligen tvivelaktigt, huruvida en ökad benägenhet från jordägarnas sida att avyttra arrendegårdarna — låt vara att försäljningsanbudet i första hand riktas till arrendatorerna — verkligen motsvarar vad dessa i gemen skulle anse önskvärt. Då lämpligheten av arrendefrilösning är i hög grad beroende av de ekonomiska konjunkturer, varunder frilösningen äger rum, skulle nog lagstiftningsåtgärder, som hade till syfte att stimulera eller rent av framtvunga frilösning, möta avsevärda vanskligheter. Mycket synes tala för att frilösningen av arrendejordbruk liksom hittills bör komma till stånd såsom ett resultat av själva den ekonomiska utvecklingen, en riktlinje, som naturligtvis icke utesluter att statliga ingripanden kunna vara önskvärda i fråga om de frilösta jordbrukens stödande i ekonomiskt hänseende.

Att arrendeutredningen för sin del icke ifrågasätter ett tvångsavlösningsförfarande av den vittutseende beskaffenhet som det av jordkommissionen på sin tid föreslagna och att överhuvudtaget några särskilda åtgärder till forceering av arrendefrilösningen icke nu förordas, kan emellertid framför allt motiveras därmed, att den tillämnade nya arrendelagstiftningen redan i och för sig — och utan att en sådan verkan egentligen är åsyftad — kan antagas frammana en tendens till ökning av antalet arrendegårdsförsäljningar. Huru stark denna tendens i verkligheten kommer att bli, läser icke kunna på förhand med någon säkerhet bedömas, då framtida konjunkturen och andra ovissa faktorer här komma att spela in. Att den skulle kunna bli starkare än vad som särskilt ur arrendatorernas synpunkt vore önskvärt framstår likväl såsom sannolikt och bestyrkes även av den erfarenhet som vunnits beträffande verkningarna av 1927 års lagändringar.

I betraktande av dessa omständigheter håller arrendeutredningen före, att på ifrågavarande område uppmärksamheten närmast bör inriktas på uppgiften att såvitt möjligt skydda arrendatorn mot den icke obetydliga risken, att hans besittning vid arrendeperiodens utgång kommer att avbrytas såsom följd av fastighetens försäljning till tredje man. De bestämmelser om minimiarrendetid och optionsrätt, vilka av arrendeutredningen föreslås, kunna i detta hänseende så mycket mindre vara tillfyllest, som man vid dessa bestämmelsers utformning vill undvika, att jordens övergång till självägande brukare förhindras eller försvåras. Att dessa bestämmelser kompletteras med en anordning, ägnad att för de fall varom här är fråga bevara fastigheten i arrendatorns besittning, har i viss mån, beträffande arrendatorns intresse av jordbrukets framtida förkovran, en betydelse liknande den som ansetts tillkomma besittningens tryggande genom långvarig minimitid eller optionsrätt. Även ur synpunkten av rättvisa och billighet synes det önskvärt att den, som måhända under en lång följd av år haft sitt hem och sitt arbete på en arrendegård, icke alltför lätt skall kunna undanträngas, när en sådan gård utbjudes till försäljning i den allmänna marknaden.

Det problem som sålunda framkommer kan enligt arrendeutredningens mening icke lämpligen lösas genom ett mer eller mindre långtgående förbud för jordägaren att salubjuda utarrenderad egendom. Ett dylikt radikalt ingripande i fastighetsomsättningen skulle säkerligen under nuvarande förhållanden mötas av föga sympati och skulle ju också alltför mycket strida mot gängse uppfattning om önskvärheten av jordens övergång till självägande brukare. Däremot finner arrendeutredningen, från de utgångspunkter som i det föregående antytts, tanken att införa en förköpsrätt för arrendatorn vara värd allt beaktande. Genom en sådan rätt skulle en arrendator, med avseende å möjligheten att bli ägare till den salubjudna arrendegården, erhålla ett visst företräde framför andra spekulanter. Det kan antagas att han, även om han för sin del helst önskat kvarstanna såsom arrendator, likväl skulle vilja begagna sig av en dylik anordning för att fortfarande kunna besitta och bruka gården. Arrendefrilösningen blir på så sätt ett medel, varigenom arrendatorn kan trygga en stadigvarande besittning av den jord åt vars brukande han kommit att ägna sig.

— — —

I överensstämmelse med tanken, att förköpsrätten är behövlig såsom komplement till reglerna om minimitid och optionsrätt, skall enligt förslaget förköpsrättens tillämpningsområde sammanfalla med det för nämnda regler av-

sedda. Någon förköpsrätt skall sålunda icke tillkomma andra än sådana, vilka arrendera brukningsdelar, omfattande högst tjugufem hektar odlad jord, under bolag, förening, stiftelse eller s. k. enskild spekulant eller ställen av nämnda storleksordning som lyda under huvudgård till fideikommiss eller gods i enskild ägo. Ej heller avses att förläna förköpsrätt åt innehavare av huggartorp eller därmed jämförliga skogsarbetarrenden.

Arrendeutredningens förslag låg till grund för Kungl. Maj:ts proposition nr 346 till 1943 års riksdag 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. Propositionen behandlades av tredje särskilda utskottet, som däröver avgav utlåtanden nr 2. Sedan utlåtandet i huvudsak godkänts av riksdagen, utfärdades lag i ämnet den 22 december 1943 (nr 883). Lagen innebär bland annat, att vid de s. k. sociala arrendena arrendatorn vid försäljning av den arrenderade fastigheten eller del därav, så framt han är förvarad vid sin rätt till nytt arrende, äger åtnjuta förköpsrätt efter vad som stadgas i särskild lag.

Utskottet. I motionen har hemställts om riksdagsskrivelse med begäran om utredning angående rätt för arrendator av statlig eller ecklesiastisk jord eller jord tillhörande universitet, akademier, högskolor, stiftelser, fideikommiss eller bolag att friköpa den arrenderade fastigheten.

Såsom framgår av den ovan lämnade redogörelsen har frågan om frilösning av arrendjordbruk vid många tillfällen varit föremål för utredning av sakkunniga och prövning av riksdagen. Någon lagstiftning i ämnet har dock icke kommit till stånd. Den utredningskommitté, som senast behandlat förvarande spörsmål, nämligen 1936 års arrendeutredning, har i sitt år 1938 avgivna betänkande med förslag till ändringar i arrendelagstiftningen såsom sin åsikt framhållit, att någon dylik rätt för arrendator icke borde införas.

Arrendeutredningen har såsom skäl för sitt ståndpunkttagande bland annat anfört, att en arrendator långt ifrån alltid kunde finna med sin fördel förenligt att med äganderätt övertaga den av honom brukade gården, även om denna tillhandahölles honom till ett efter marknadsläget skäligt pris. Olika omständigheter invercade dämpande på arrendatorns lust att bliva självägande. Att valet mellan arrende och självägareskap utfölle till förmån för arrende bleve, anförde arrendeutredningen, än vanligare i den mån en ny arrendelagstiftning visade sig ägnad att bereda arrendatorerna en tryggare och förmånligare ställning än de hittills innehåft.

Vad arrendeutredningen sålunda anfört äger enligt utskottets mening alltjämt sin fulla giltighet. Nu angivna skäl mot frilösningsrätt har ökat i bärkraft med hänsyn till den i skilda hänseenden avsevärt förmånligare ställning som 1943 års arrendelagstiftning bereder arrendatorn i förhållande till vad arrendeutredningen föreslagit.

Särskilt ha innehavare av arrenden, beträffande vilka de speciella s. k. sociala arrendebestämmelserna skola gälla, erhållit tryggad besittning genom stadgandena om minimitid, optionsrätt och förköpsrätt. Av de i motionen avsedda arrendena kunna arrenden av mark tillhörig bolag, stiftelse eller fideikommiss bliva underkastade nämnda specialreglering. Så är däremot ej fallet med mark, tillhörig övriga i motionen angivna rättssubjekt. Vad kronomark beträffar torde emellertid de bestämmelser, som jämte den allmänna arrendelagen gälla angående arrenden av dylik mark, särskilt efter år 1944 vidtagna ändringar av sagda bestämmelser väsentligen tillgodose de önskemål som föranlett de sociala arrendebestämmelserna. Utredningar ha även verkställts i syfte att göra arrenden av ecklesiastisk mark samt arrenden av mark tillhörig universitet, akademier eller högskolor till föremål för speciell reglering, i huvudsak anslutande sig till nämnda arrendebestämmelser. Sistnämnda spörsmål är nu beroende på Kungl. Maj:ts prövning.

Arrendeutredningen har vidare såsom skäl mot en inlösningsrätt åberopat, att den nya arrendelagstiftningen redan i och för sig — och utan att en sådan verkan egentligen vore åsyftad — kunde antagas frammana en tendens till ökning av antalet arrendegårdsförsäljningar. Även denna synpunkt bör enligt utskottets mening tillerkännas stort beaktande. Erfarenheterna rörande arrendelagstiftningens verkningar i förevarande hänseende torde i varje fall böra avvaktas, innan frågan om genomförande av tvångsåtgärder för frilösning ånyo göres till föremål för mera ingående prövning. Nu anförda argument torde ha mindre betydelse, såvitt angår mark tillhörig de i motionen avsedda offentliga rättssubjekten. Tydligt är dock, att alldeles särskilda skäl böra kunna åberopas för att dessa rättssubjekts intresse att bibehålla sin jord under äganderätt skall få vika för enskilda intressen.

Vad nu anförts giver enligt utskottets mening vid handen, att tillräckliga skäl för det avsevärda ingrepp i äganderätten som motionärerna föreslagit icke kunna anses ha förebragts.

Utskottet får sålunda hemställa,

att förevarande motion icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 8 juni 1945.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid ärendets behandling ha närvarit
från första kammaren: herrar *Norman, Holmbäck, Sten, Carl Eric Ericsson, Hallagård, Nils Elowsson och Hagman**;

från andra kammaren: herrar *Pettersson i Hällbacken*, Nilson i Eskilstuna*, Hermansson, Cruse, fru Johansson, herrar Witzell*, Håstad och Carlsson i Bakeröd.*

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservation

av herr *Carlsson* i Bakeröd.
