

Nr 54.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om ändrad lydelse av 9 § 1 och 4 mom. samt 10 § 1 och 5 mom. förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom; given Stockholms slott den 8 februari 1946.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till förordning om ändrad lydelse av 9 § 1 och 4 mom. samt 10 § 1 och 5 mom. förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom.

GUSTAF.

Per Edvin Sköld.

Förslag

till

förordning om ändrad lydelse av 9 § 1 och 4 mom. samt 10 § 1 och 5 mom. förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom.

Härigenom förordnas, att 9 § 1 och 4 mom. samt 10 § 1 och 5 mom. förordningen den 22 juni 1934 angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

9 §.

1 mom. Är arrendator av jordbruksegendom på grund av kontrakt optionsberättigad eller har han eljest innehaft arrende av egendomen så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen av arrendetiden uppgår till fem år, skall vid förnyad utarrendering av egendomen arrendet på de fastställda arrendevillkoren hembjudas honom eller, i händelse han avlidit, hans änka och barn; dock att domänstyrelsen må, om arrendatorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet, besluta, att hembud icke skall äga rum. Har arrendatorn ej innehaft arrendet så länge som nyss sagts, må domänstyrelsen ändock, när skäl därtill äro, medgiva att hembud skall göras. Därest arrendatorn avlidit samt efterlämnat änka och barn eller flera barn, skall föreläggande givas dem att, om de vilja gemensamt behålla arrendet, till handhavande för deras räkning av egendomens skötsel anmäla någon av nämnda dödsbodelägare eller annan lämplig person.

4 mom. Göres ej inom en månad efter erhållen del av gjort hembud anmälan till domänstyrelsen, att hembudet godtages, anses rätten till nytt arrende förfallen. Detsamma gälla ock, där, enligt vad i 1 och 3 mom. stadgas, viss person skall anmälas såsom handhavare av arrendet och sådan anmälan underlåtes inom tid, som domänstyrelsen bestämmer.

10 §.

1 mom. Äger optionsrätt icke rum eller har rätt till nytt arrende förfallit, skall arrendet mot de fastställda arrendevillkoren efter ty domänstyrelsen finner lämpligt utbjudas antingen under hand eller ock å offentlig auktion.

5 mom. Har jordbruksegendom, då den första gången skall utarrenderas för kronans räkning, förut varit utarrenderad, äger domänstyrelsen, om anledning därtill anses föreligga, utarrendera egendomen på de fastställda arrendevillkoren till den förre arrendatorn utan iakttagande av här ovan upp-

¹ Senaste lydelse av 9 § 1 mom., se 1944: 69.

tagna bestämmelser. Vad sålunda sagts skall äga motsvarande tillämpning, då torp eller lägenhet, varom förmåles i 4 § 2 mom., skall utarrenderas särskilt för sig första gången.

Denna förordning träder i kraft dagen efter den, då förordningen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 8 februari 1946.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, SKÖLD, QUENSEL, GJÖRES, ERLANDER, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Sköld, anmäler efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet fråga om *ändring i grunderna för förvaltning av viss kronoegendom* samt anför därvid följande.

Genom förordning den 22 juni 1934 (nr 320) ha fastställts grunder för förvaltningen av sådan kronan tillhörig jordbruksegendom m. m., som förvaltas av domänstyrelsen. Bestämmelserna ha undergått vissa ändringar genom förordningar den 10 mars 1944 (nr 69) och den 25 maj 1945 (nr 359).

Enligt 2 § i förordningen skall däri avsedd egendom, därest den icke på grund av särskilda stadganden eller beslut skall disponeras på annat sätt, upplåtas på arrende i enlighet med bestämmelserna i förordningen.

Om arrendetiden gäller enligt 7 §, att jordbruksegendom i allmänhet skall upplåtas på minst tio och högst tjugo år. Enligt 8 § skall, då utarrendering av jordbruksegendom förestår, arrendeuppskattning företagas, därvid beskrivning skall upprättas över egendomen och förslag uppgöras till sättet för dess utarrendering samt till arrendeavgift och villkor i övrigt, emot vilka egendomen bör upplåtas. Sker ny utarrendering inom fem år, skall dock ny arrendeuppskattning i regel icke göras. Arrendevillkoren fastställas av domänstyrelsen. I 9 § 1 mom. föreskrives, att vid förnyad utarrendering hembud av arrendet på de fastställda arrendevillkoren under vissa förhållanden skall göras arrendator som redan innehar egendomen. Detta skall ske om arrendatorn på grund av kontrakt är optionsberättigad eller om han eljest innehaft arrendet så lång tid, att denna tillsammans med den återstående delen av arrendetiden uppgår till fem år. Om arrendatorn avlidit, skall hembudet göras hans änka och barn. Har arrendatorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet, kan domänstyrelsen besluta, att hembud icke skall äga rum. Enligt 9 § 4 mom. skall optionsrätten anses förfallen, om ej inom en månad efter erhållen del av hembud anmälan göres till domänstyrelsen, att hembudet godtages.

I 10 § 1 mom. föreskrives, att, om optionsrätt icke äger rum eller har förfallit, arrendet skall mot de fastställda arrendevillkoren efter ty domänsty-

relsen finner lämpligt utbjudas antingen under hand eller å offentlig auktion. Därvid skall, enligt 2 och 3 mom. samma paragraf, i regel antagas det högsta avgivna anbudet, vilket dock icke får understiga det åsatta arrendevärdet. Har jordbruksegendom, då den första gången skall utarrenderas för kronans räkning, förut varit utarrenderad och har arrendatorn innehaft arrendet minst fem år, äger domänstyrelsen jämlikt bestämmelserna i 5 mom. av 10 §, om anledning därtill anses föreligga, utarrendera egendomen på de fastställda arrendevillkoren till den förre arrendatorn utan iakttagande av anbuds- eller auktionsförfarandet.

Riksförbundet landsbygdens folk (RLF) har i skrivelse den 26 november 1945 hemställt bland annat, att grunderna för förvaltning av sådan kronoegendom som avses i nämnda förordning måtte så omarbetas, att den normala arrendeperioden bleve femårig och optionsrätt tillkomme varje arrendator samt att i arrendekontrakten infördes bestämmelse om att arrendeuppskattning skulle ske, när endera parten det påfordrade.

Förbundet har framhållit, att de nuvarande bestämmelserna om arrendators företrädesrätt till nytt arrende icke vore tillfredsställande. Detta gällde särskilt för det fall att överlåtelse av arrendet t. ex. på grund av dödsfall skett under pågående arrendetid och den nye arrendatorn vid utgången av denna tid ej innehaft arrendet så länge att han åtnjöte optionsrätt. När arrendet under sådana förhållanden utbjödes under hand eller å offentlig auktion, komme den som innehade arrendet i en betydligt sämre ställning än övriga spekulanter. Dessa hade nämligen endast att räkna med hur högt de kunde bjuda och finge de icke sitt anbud godtaget, lede de ingen ekonomisk förlust. Den på gården sittande arrendatorn däremot riskerade att, om han icke lämnade högsta anbudet, bliva tvungen att flytta, vilket för honom medförde betydande kostnader. Detta innebure, att den sittande arrendatorn pressades till att lämna ett orimligt högt anbud. Ur allmän jordpolitisk synpunkt medförde förfaringssättet också en icke önskvärd förhöjning av i första hand arrendevärdena och i andra hand jordvärdena. Erfarenheten visade nämligen att om i en bygd en kronogård upplåtits mot en exceptionellt hög arrendesumma, detta hade till följd att de enskilda jordägarna bleve benägna att höja sina krav på arrenden. Enligt förbundets mening borde möjlighet öppnas att giva arrendator företrädesrätt till nytt arrende även om han icke innehaft arrendet så lång tid som nu vore föreskriven. Häremot kunde, enligt vad förbundet framhållit, erinras att svårigheter mötte att efter endast en kortare arrendetid bedöma om arrendatorn vore kompetent att handhava arrendet. Det vore emellertid att märka, att osäkerheten härom bleve än större beträffande en ny arrendator, som måste antagas utan någon som helst kompetensprövning.

Förbundet har ansett det mest tillfredsställande, att vid utarrendering av kronoegendomar tillämpades samma regler som gällde enligt den s. k. sociala arrendelagstiftningen, d. v. s. i allmänhet femårig arrendetid med optionsrätt för arrendatorn. För att undgå onödiga arrendeuppskattningar borde

föreskrivas, att båda parterna ägde rätt att vid arrendeperiods utgång påkalla omvärdering samt att, om framställning därom icke gjordes, arrendet skulle förlängas på oförändrade villkor för ytterligare fem år.

Domänstyrelsen har i yttrande den 16 januari 1946 uttalat, att enligt styrelsens mening kunde övervägas, huruvida icke lämpligen en jämkning borde medgivas i den nu uppställda fordringen på fem års arrendeinnehav för erhållande av optionsrätt. Sålunda syntes det lämpligt, att styrelsen bemyndigades att, när skäl därtill förelåge, utarrendera egendom till förutvarande arrendator, även om brukningstiden icke uppginge till fem år. Därigenom skulle ernås större smidighet vid handläggningen av spörsmål om optionsrätt i syfte att bereda en arrendator, som väl skött en egendom, möjlighet att utan omgång erhålla nytt arrende. I fråga om arrendetidens längd och arrendeuppskattningen har domänstyrelsen däremot icke funnit någon ändring i gällande bestämmelser påkallad.

Departements-
chefen.

Såsom domänstyrelsen framhållit torde det vara önskvärt, att bestämmelserna om arrendators rätt till nytt arrende vid förnyad utarrendering av kronoegendom i vissa fall icke äro så restriktiva som nu är fallet. Det synes nämligen understundom innebära en opåkallad stränghet mot arrendatorn att undantagslöst upprätthålla kravet på minst femårigt innehav av arrendet såsom villkor för åtnjutande av företrädesrätt framför annan till nytt arrende, särskilt om denna ordning leder till att arrendatorn för att få behålla egendomen drives att betala ett arrendebelopp som väsentligt överstiger vad som med hänsyn till fastighetens avkastningsförmåga är skäligt. Det torde icke så sällan ha förekommit att utbudsförfarandet lett till att arrendesumman betydligt stegrats och blivit avsevärt högre än det vid uppskattningen åsatta arrendevärdet. En sådan utveckling synes i det långa loppet icke vara önskvärd med hänsyn till den inverkan den kan få på det allmänna prisläget för jordbruksarrenden och på jordbruksdriftens lönsamhet å arrendegårdarna. I betraktande härav torde det vara lämpligt, att arrendatorn — oaktat tiden för hans innehav av arrendet understiger den för optionsrätt fastställda — kan få åtnjuta den förmån som ett hembud av arrendet på de av domänstyrelsen fastställda villkoren innebär. Bedömandet härav synes emellertid böra ske från fall till fall under hänsynstagande till såväl det allmännas som arrendatorns berättigade intressen.

På grund av vad sålunda anförts vill jag förorda, att de nu gällande, i 9 § 1 mom. ifrågavarande förordning intagna bestämmelserna om optionsrätt för arrendator vid arrende av kronoegendom kompletteras med en föreskrift att domänstyrelsen, när skäl därtill äro, äger medgiva att hembud skall ske, oaktat arrendatorn ej innehaft arrendet så länge att optionsrätt föreligger. Den sålunda föreslagna förmånen synes, om arrendatorn avlidit, böra tillkomma hans änka och barn. Däremot torde tillräckliga skäl icke föreligga att utsträcka densamma till de övriga rättssubjekt, som under vissa förhållanden kunna bliva optionsberättigade, nämligen arrendatorns löftesmän

för arrendet, hans konkursbo eller den som förvärvat arrenderätten av konkursboet.

Av den sålunda föreslagna författningsändringen föranledas vissa mindre jämkningar i 9 § 4 mom. och 10 § 1 mom.

I detta sammanhang synes även böra beaktas det fall, att kronan förvärvat en jordbruksegendom, som förut varit utarrenderad, och domänstyrelsen avser att upplåta denna på nytt arrende. Enligt nu gällande föreskrifter, intagna i 10 § 5 mom., äger domänstyrelsen härvid, om anledning därtill anses föreligga, utan iakttagande av eljest gällande regler på de fastställda arrendevillkoren utarrendera egendomen till den förre arrendatorn, därest denne innehaft arrendet under minst fem år. I överensstämmelse med vad förut anförts torde det få anses skäligt, att sistnämnda villkor icke längre bibehålles utan att domänstyrelsen får frihet att i fall som nu avses, när skäl därtill föreligga, besluta att arrendet skall hembjudas arrendatorn, oavsett om denne innehaft egendomen längre eller kortare tid än fem år.

De ändrade bestämmelserna torde böra träda i kraft omedelbart efter utfärdandet.

De förslag som Riksförbundet landsbygdens folk i övrigt framfört i sin förenämnda skrivelse har jag icke funnit mig böra utan ytterligare utredning och övervägande upptaga till avgörande.

I överensstämmelse med det anförda har inom jordbruksdepartementet upprättats förslag till *förordning om ändrad lydelse av 9 § 1 och 4 mom. samt 10 § 1 och 5 mom. förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom.*

Föredraganden hemställer härefter, att förenämnda förslag till förordning måtte genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Maj:t Konungen bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Einar Herlitz.