

Nr 39.

Ankom till riksdagens kansli den 20 maj 1920 kl. 3 e. m.

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal, dels ock i anledning därav väckt motion.

Närvarande: herrar von Sneidern, von Sydow, Alfred Petrén*, Hult, Westman, Linder*, Sigfrid*, J. B. Johansson, Winberg*, Andersson i Knäppinge*, Carlsson i Frosterud, Hage, Karlsson i Nynäshamn*, Magnusson i Skövde, Johansson i Vittinge och Ödström.

• Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Genom en den 19 mars 1920 dagtecknad proposition, nr 397, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av andra lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande förslag till

LAG

om förlängning av vissa arrendeavtal.

Häriigenom förordnas som följer:

1 §.

1 mom. Har torp eller annan till huvudgård hörande jordbrukslägenhet eller ock hemman, som lyder under huvudgård, innan denna lag trätt i kraft, upplåtits till brukande mot lega, och gäller avtalet för viss tid,

Bihang till riksdagens protokoll 1920. 9 saml. 2 avd. 25 häft. (Nr 39.) 1

skall, där arrendetiden utgår före den 1 januari 1925, efter påfordran av arrendatorn arrendetiden varda förlängd till och med den dag under nämnda år, som motsvarar den, å vilken avtalet eljest skolat upphöra att gälla.

Lag samma vare, därest upplåtelse som ovan sägs avser annan jord, vars ägare uppenbarligen innehar jorden eller fastighet, varav den utgör del, huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen utan att, om han är enskild person, vara mantalsskriven å ifrågavarande fastighet eller å fastighet, som därmed är i sambruk.

Avser arrende jord, som av upplåtaren innehaves allenast med nyttjanderätt, må arrendetiden ej förlängas utöver upplåtarens besittningstid. Ifråga om sådant arrende skall vad här nedan stadgas om jordägaren äga tillämpning å upplåtaren.

2 mom. Varder arrendetid förlängd i enlighet med denna lag, skall beträffande arrendevillkorens bestämmande gälla vad i 3, 4 och 5 §§ stadgas.

2 §.

Förlängning av arrendetid enligt vad i 1 § stadgas skall icke äga rum: där arrendet omfattar odlad jord till en vidd av mera än 25 hektar; eller

där på grund av särskilda omständigheter det skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava jorden fortfarande upplåten på arrende.

3 §.

Vill arrendator påfordra förlängning av arrendetiden enligt denna lag, give det jordägaren tillkänna senast nittio dagar före arrendetidens utgång. Påkallar arrendatorn tillika ändring i arrendevillkoren, skall tillkännagivandet innefatta meddelande därom ävensom uppgift å de ändringar, som äskas. Tillkännagivande, varom nu är sagt, skall ske skriftligen eller med vittnen, där ej skriftligt erkännande om dess mottagande lämnas.

4 §.

Vill jordägaren ej godkänna av arrendatorn påfordrad förlängning av arrendetiden eller av honom påkallad ändring i arrendevillkoren eller vill jordägaren själv påkalla sådan ändring, och uppstår tvist, skall sådan avgöras av en skiljenämnd, bestående av tre personer, av vilka parterna

välja var sin och Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen, utser den tredje, vilken tillika skall vara ordförande.

Ersättning till nämndens ordförande skall enligt av Konungen fastställda grunder utgivas av allmänna medel.

5 §.

Bestrider jordägaren, att förlängning av arrendetid må enligt denna lag äga rum, åligger det honom att inom trettio dagar, från det arrendatorn påfordrat förlängning, hänskjuta tvisten till sådan nämnd, som omförmäles i 4 §, vid äventyr att arrendetiden eljest varder i enlighet med 1 § förlängd.

Kunna jordägaren och arrendatorn ej åsämjas om arrendevillkoren, åligger det jordägaren att inom den tid, som sägs i första stycket, hänskjuta tvisten till skiljenämnd. Försummas det, gälle, därest förlängning av arrendetiden kommer till stånd, de förutvarande arrendevillkoren med de ändringar, som arrendatorn i enlighet med vad i 3 § sägs påkallat.

Jordägaren skall anses hava hänskjutit tvist till skiljenämnd, då han meddelat arrendatorn skriftlig uppgift å de frågor, om vilka skiljedom äskas, och därvid tillika lämnat underrättelse om sitt val av skiljeman.

6 §.

Vad i 4, 6, 8 och 9 §§ i lagen den 28 oktober 1887 om skiljemän stadgas skall äga motsvarande tillämpning i fråga om skiljenämnd enligt denna lag; dock att vad i 8 § i förstnämnda lag sägs om överexekutor skall tillämpas, så vitt angår av part utsedd skiljeman, å domaren i orten och beträffande skiljenämndens ordförande för varje fall å Konungens befallningshavande.

Beslut över ansökan om utseende av skiljeman må av domaren icke givas, med mindre sökandens motpart lämnats tillfälle att yttra sig i ärendet.

Mot Konungens befallningshavandes eller domarens beslut, varigenom skiljeman blivit utsedd, må klagan ej föras.

7 §.

Nämnden sammanträder å tid och ort, som av ordföranden bestämmes. Ej må nämnden till avgörande företaga ärende, där ej parterna beretts

tillfälle att yttra sig inför nämnden. Nämnden skall söka åvägabringa förlikning mellan parterna. Sådan förlikning skall upprättas skriftligen samt undertecknas av parterna och bestyrkas av nämndens ordförande. Nämnden må ej fatta beslut, med mindre den är fulltalig. Har var röstande sin mening, och kunna ej två meningar sammanjämkas, gälle ordförandens.

8 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med nämndens beslut, äge han efter stämning klandra beslutet vid domstol; instämma dock sin talan inom trettio dagar från det beslutet i huvudskrift eller styrkt avskrift delgavs honom.

9 §.

Nämndens beslut skall, såvitt det avser fastställande av arrendevillkoren, lända till efterrättelse, ändå att det ej vunnit laga kraft, där ej av domstol annorlunda förordnas.

Har ej före den tid, då arrendet enligt de för upplåtelsen gällande villkor skall upphöra, nämnden meddelat beslut, skola, intill dess så skett eller, i följd därav att yrkandet om arrendetidens förlängning ogillats, för arrendatorn efter vad i 10 § sägs inträtt skyldighet att avflytta, de i avtalet stadgade arrendevillkor i de delar, varom tvist må råda, tillämpas.

Av domstol meddelat beslut angående arrendevillkor lände, ändå att det ej vunnit laga kraft, till efterrättelse, där ej av högre rätt annorlunda förordnas.

10 §.

Är ej, då arrende enligt de för upplåtelsen gällande villkor skall upphöra, avgjort, huruvida förlängning av arrendetiden jämlikt denna lag skall äga rum, vare arrendatorn, med mindre förordnande, varom stadgas i andra stycket, meddelas, icke pliktig att från den arrenderade jorden avflytta tidigare än å den fardag för arrenderad fastighet, som infaller näst efter det frågan om förlängning blivit slutligen avgjord. Dock äge arrendatorn på grund av vad nu sagts icke i något fall kvarsitta längre än till den dag, å vilken arrendet, om förlängning skett, skolat upphöra att gälla. Därest på grund av vad sålunda stadgats arrendatorn sitter kvar utöver den dag, då den upplåtna arrenderätten upphörde, njute jordägaren, i den mån han ej åtnöjes med vad enligt stadgandet i 9 § skall utgå, ersättning

med belopp, som, där ej överenskommelse träffas, bestämmes av skiljenämnd. Sådan nämnd utses i den ordning 4 § stadgar, och skall beträffande nämnden och dess beslut vad i 4 § andra stycket, 6, 7 och 8 §§ sägs äga motsvarande tillämpning.

Prövar domstol, att förlängning av arrendetid ej skall äga rum, skall domstolen tillika förplikta arrendatorn att avflytta från fastigheten; och må domstolen, när skäl därtill äro, förordna, att avflyttningen skall ske å viss tidigare dag än i första stycket sägs ävensom, för sådant fall, att utslaget må verkställas utan hinder därav att det icke äger laga kraft. Är sådant förordnande angående verkställighet av utslaget meddelat, skall vad i 42 § utsökningslagen stadgas äga motsvarande tillämpning. Fullföljes mot utslaget talan i högre rätt, äge, när skäl därtill äro, den rätt, innan ändringssökandet slutligen prövas, förordna, att vidare åtgärd för verkställighet icke må äga rum.

11 §.

Vad i denna lag finnes stadgat medför ej inskränkning i den rätt att få arrendatorn skild från arrendet, som av annan grund än arrendetidens utlöpande må tillkomma jordägaren.

12 §.

Vad i denna lag stadgas äge ej tillämpning beträffande arrende av jord, som tillhör kronan, kommun eller allmän inrättning.

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

Arrendator vare ej på grund av vad i denna lag stadgas i något fall pliktig att giva sitt anspråk på förlängning av arrendetiden eller på förändring av arrendevillkoren jordägaren tillkänna före den 1 september 1920.

Har i arrendeavtal stadgats, att avtalet, därest uppsägning ej sker, skall varda förlängt, och har arrendatorn före utgången av den avtalade uppsägningstiden jämlikt 3 § påfordrat förlängning av arrendetiden, skall uppsägning av avtalet anses därigenom hava ägt rum.

Vad i 2 kapitlet 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om

nyttjanderätt till fast egendom och 4 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne stadgas angående förlängning av arrendeavtal, skall ej tillämpas, där på grund av stadgandet i 10 § i denna lag arrendator efter arrendetidens utgång kvarsuttit å den arrenderade egendomen.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för ifrågavarande förslag, får utskottet, i den mån redogörelse därför ej här nedan lämnas, hänvisa till propositionen.

I samband med denna proposition har utskottet till behandling förehått en i anledning därav inom första kammaren av greve *Wachtmeister* väckt motion, nr 251, däri motionären hemställt, att riksdagen, därest riksdagen beslutar bifalla föreliggande lagförslag, ville i sammanhang med detta beslut göra ett uttalande, att vid en eventuellt blivande uppskattning av jord, som kan komma att enligt en blivande lag bli föremål för avlösning, till grund för värderingen skall läggas icke den utgående avgälden, utan den upplåtna jordens faktiska värde. I fråga om vad motionären till stöd för sitt yrkande anfört, hänvisas till motionen.

Utskottet.

Det av Kungl. Maj:t framlagda lagförslaget grundar sig på ett av jordkommissionen utarbetat och med skrivelse den 21 januari 1920 till chefen för justitiedepartementet överlämnat förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal. Utlåtanden över lagförslaget hava avgivits av samtliga länsstyrelser, varjämte framställningar i ämnet inkommit till Kungl. Maj:t från Sveriges allmänna lantbrukssällskap och Sveriges skogsägareförbund.

Vid ärendets föredragande i statsrådet anförde departementschefen bland annat följande:

»Den föreslagna lagen avser att utgöra en förberedande åtgärd, föranledd av tvenne till jordkommissionens övervägande hänskjutna lagstiftningsproblem, nämligen frågorna om en hela riket omfattande social arrendelagstiftning samt om tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål. Det kan, såsom jordkommissionen erinrat, befaras, att jordägare skola i större eller mindre omfattning söka genom indragning av arrenden, som inom de närmaste åren utlöpa, såvitt möjligt undvika de olägenheter, som för dem kunna tänkas förbundna med en blivande lag-

stiftning på nämnda rättsområden. För att förhindra dylika åtgärder från jordägarnas sida samt förebygga de betydande olägenheter ur social synpunkt, som måste vara förenade med en indragning i större omfattning av arrenden, har det föreliggande lagförslaget tillkommit.

I likhet med jordkommissionen finner jag det synnerligen angeläget, att statsmakterna vidtaga mått och steg för att avvärja den fara, som, på sätt nu nämnts, kan hota arrendatorsklassen. Såsom jordkommissionen framhåller, är det ock av vikt att arbetet med lagstiftning på ifrågavarande delar av jordfrågan kan fortgå utan att störas av åtgöranden från enskilda personer, varigenom lagstiftningen kunde äventyras. Jag är sålunda fullt ense med jordkommissionen därutinnan, att en lag i det av kommissionen angivna syftet bör så snart ske kan utfärdas. Beträffande den ifrågasatta lagens innehåll har jag i huvudsak intet att erinra mot kommissionens förslag.»

Det torde böra framhållas, att det intrång i jordägares rätt att fritt förfoga över sin fastighet, som den nu föreslagna lagen kan komma att medföra, icke i någon mån verkar rubbning i bestående äganderättsförhållanden. Det hade, såsom lagrådet erinrat, givetvis varit i hög grad önskvärt, om det nu föreliggande förslaget varit åtföljt av åtminstone någon utredning angående de praktiska förhållanden, som av lagen komma att regleras, och om tillika någon antydning givits angående det tilltänkta innehållet av den blivande definitiva lagstiftningen. A andra sidan torde det icke lida något tvivel, att de åtgärder till beredande av större trygghet åt den talrika för närvarande obesuttna lantbefolkningen, som jordkommissionen nu har under utredning, i avsevärd mån skulle göras in- effektiva därigenom, att jordägarna under den närmaste tiden i stor utsträckning uppsäga gällande arrendeavtal. Med hänsyn emellertid till den stora vikten av att landets jordbruk bibehålles vid en hög produktionsförmåga, genom att detsamma i största möjliga utsträckning bedrives av en självägande jordbrukarklass eller av arrendatorer, som hava en tryggare ställning än nu gällande arrendelagstiftning tillerkänner dem, har utskottet ansett sig böra tillstyrka den kungl. propositionen.

Mot den föreslagna lydelsen av de särskilda bestämmelserna i förslaget har utskottet icke funnit anledning till anmärkning.

Vad beträffar greve Wachtmeisters motion, får utskottet erinra, att den synnerligen viktiga frågan om bestämmande av ersättningsbelopp för jord, som vid en kommande lagstiftning kan bliva föremål för avlösning, icke för närvarande föreligger till prövning. Vid sådant förhållande har

utskottet icke ansett sig böra föreslå någon riksdagens åtgärd i anledning av förevarande motion.

På grund av vad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

A) att förevarande proposition, nr 397, måtte av riksdagen bifallas,

B) att motionen nr I: 251 icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 20 maj 1920.

På andra lagutskottets vägnar:

AXEL VON SNEIDERN.

Reservationer:

1) av herrar *von Sneidern*, *Hult* och *Ödström*, vilka ansett utskottets utlåtande bort hava följande lydelse:

I jordkommissionens uppdrag ingår att verkställa utredning rörande en hela riket omfattande social arrendelagstiftning ävensom huruvida och i vad mån tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål, utöver vad för närvarande stadgas, bör på lagstiftningens väg genomföras. Kommissionen föreslår nu som en förberedande åtgärd för lagstiftning på ifrågavarande områden, att föreliggande förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal skall antagas. Detta förslag motiveras därmed, att man måste förebygga, att jordägare, genom uppsägning av arrendeavtal före den nya tvångslagstiftningens införande, skola kunna undandraga sig dennas verkningar. Utskottet kan ej finna denna motivering bindande, utan anser fastmer, att den vilar därpå, att kommissionen missuppfattar den ifrågasatta sociala arrendelagens uppgift och lägger en felaktig grund för den eventuella tvångsavlösningen av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål.

Enligt utskottets förmenande avser nämligen en social arrendelagstiftning att, utöver vad gällande arrendelag innehåller, vid vissa arrendeupplåtelser bereda ökat skydd och ökade förmåner åt arrendator. Där-

emot torde skäligen ej kunna avses, som justitierådet Améen i motive-
ringen till sin i lagrådet gjorda avstyrkan av lagförslaget uttalar, att tvinga
en jordägare »att mot sin vilja arrendera ut honom tillhörig jord». Ur
den sociala arrendelagens synpunkt synas därför inga skäl föreligga för
lagförslagets antagande, lika litet som dylika åtgärder varit föreslagna som
förberedelse för föregående omarbetningar av arrendelagar, vilka gemenligen
även avsett åstadkommande av ökat skydd för arrendatorer.

Vad åter beträffar frågan om tvångsavlösning av jord för jordbruks-
ändamål, säger sig kommissionen komma att i »sinom tid söka lösa denna
uppgift genom framläggande av förslag till lagstiftning, varigenom i viss
omfattning jord, som brukas av annan än ägaren, må lösas från denne
samt särskiljas för bildande av självständiga jordbruk». För att förhindra
att jordägare genom underlåtenhet att utarrendera sin jord skall undan-
draga sig tvångsinlösning, anser jordkommissionen behöfligt, att tvångsvis
åstadkomma förlängning av bestående arrendeavtal till tid, då den åsyf-
tade lagen om tvångsinlösen kan vara antagen. Utskottet medger, att från
kommissionens utgångspunkt skäl kunna anföras för den föreslagna lagen.
Så gör ock lagrådets majoritet, som visserligen ej tillstyrker men säger
sig ej anse sig böra avstyrka lagen, då en blivande lagstiftning skulle
kunna i någon mån försvåras, om arrendeförhållandena nu lämnas oregle-
rade. Men utskottet anser, att till grund för tvångsinlösen ej kan eller
bör läggas den omständigheten, att jorden är utarrenderad. På så sätt
skulle rena tillfälligheter kunna bli avgörande för, om jordägaren tvångs-
vis skall berövas sin egendom. Enligt utskottets förmenande bör, i den
mån en tvångsavlösning av jord för jordbruksändamål visar sig behöflig,
denna så anordnas, att sådan jord avlöses, som på samma gång den läm-
par sig för ändamålet åstadkommer minsta skada för de bruksdelar,
varifrån avlösning sker. Att anläggandet av denna synpunkt ofta leder
till avlösning av jord, som är eller varit utarrenderad, är en sak för sig.
Men själva fastsläendet av principen, att det är den utarrenderade jorden,
som skall avlösas, är på samma gång, som den enligt utskottets uppfattning är
felaktig, även farlig just för de intressen, som man med den nu föreslagna lagen
vill skydda. Härvidlag hjälper ej, att som jordkommissionen säger, jord-
ägaren även efter arrendets upphörande ej »helt kan undgå verkningarna
av exempelvis en blivande friköpningslagstiftning». Efter antagande av nu
föreliggande lagförslag och med den snart spridda kännedomen om dess mo-
tivering kommer för landets jordägare stå klart, att möjligheten att undgå
en icke önskad tvångsavlösning av jord ligger i att indraga arrendejord

och torp under eget bruk och avhysning av arrendatorer och torpare. Föredragande departementschefen säger, att lagförslaget tillkommit för att »förebygga de betydande olägenheter ur social synpunkt, som måste vara för- enade med en indragning i större omfattning av arrenden». Utskottet anser av samma skäl, att det är av synnerlig vikt, att lagförslaget avslås och att därmed underkännes den grund, som jordkommissionen tänkt sig för den blivande lagen om tvångsavlösning.

Sker icke detta, har man nämligen att befara, att jordägarne komma att söka på olika vägar bli utav med sina arrendatorer och torpare.

Detta kan ske genom frivilliga överenskommelser, genom åtgärder enligt nuvarande arrendelag och genom uppsägningar, sedan arrendatorer eller torpare underlåtit att utnyttja de möjligheter, som förslaget lämnar till arrenderättens bevarande. I det senare avseendet vill utskottet erinra om herr Lindhagens reservationsvis till jordkommissionens utlåtande fram- förda betänkligheter mot lagförslagets processuella föreskrifter, vilka herr Lindhagen anser vara för arrendatorerna för betungande, varför herr Lind- hagen påyrkar, att förlängningen skall inträda automatiskt. Herr Lindhagen anser, att en sådan åtgärd skulle vara så mycket mindre betänklig, »som de flesta av dessa arrenden, utan hotet om en ingripande lagstiftning, säker- ligen skulle utan vidare förlängts». Då hotet ligger i det sätt, varpå jord- kommissionen förklarat sig komma att lägga sin lag om tvångsinlösen, anser utskottet, att detta hot bör undanröjas genom underkännande av jordkom- missionens uttalade princip för tvångsinlösen, varigenom, som herr Lind- hagen säger, arrendena utan vidare komma att förlängas.

Då utskottet således finner de intressen, som lagen vill skydda, av densamma hotade, måste utskottet ställa sig avvisande till de ingrepp i äganderätt och avtalsfrihet, som lagen innebär. Jordkommissionen säger: »upphävandet av jordägarens frihet, att vid löpande arrendeperiods utgång få efter sitt gottfinnande antingen ånyo på arrende upplåta eller ock i en eller annan form för egen räkning disponera över den honom tillhöriga bruksenheten, måste ovillkorligen framstå såsom ett synnerligen långt gående ingrepp i den enskildes rätt att råda över sin egendom.» Ehuru utskottet givetvis ingalunda vill motsätta sig betydande inskränkningar i äganderätten för främjande av socialt väl, anser det dylika inskränkningar otillåtliga, då sådana eller likartade skäl icke föreligga.

Jordkommissionens jämförelse i detta sammanhang av lagförslaget med ensittarlagen finner utskottet ej bärande. Ensittarlagen avser att åt ägare av hus och hem bereda möjlighet att friköpa tomt, som på grund

av hinder i äldre lagstiftning eller folkvana endast upplåtits med nyttjanderätt. Då tomt numer allmänt upplåtes med äganderätt, förelåg beträffande ensittarlagen ej den fara, att lagens retroaktiva karaktär skulle verka hämmande på blivande tomtupplåtelser. En retroaktiv lagstiftning beträffande arrenden av nu föreslagen art skulle verka hämmande på blivande upplåtelser av jord till bedrivande av jordbruk, vilka upplåtelser i motsats mot tomtupplåtelser under nyttjanderätt fortfarande äro socialt och ekonomiskt betydelsefulla.

Beträffande vissa av lagens detaljbestämmelser, vill utskottet göra följande erinringar.

Genom formuleringen av lagens 1 § har åt lagen givits en omfattning, som ej kan anses förenlig med dess ändamål eller att vara en förberedelse för en social arrendelagstiftning och lag om expropriation för jordbruksändamål. Under lagen skulle nämligen komma att falla alla även de minsta upplåtelser av jord, för vilka någon form av lega erlägges. Men dessa smärre jordupplåtelser hava ofta karaktären ej av jordbruksarrenden utan av arbetarebostäder med tillhörande mindre jordområden. De äro ofta resultatet av strävanden att åt skogs- och jordbrukets arbetare skapa gynnsammare levnadsförhållanden och på så sätt åstadkomma en bättre och socialt högre stående arbetareklass. Att då vidtaga åtgärder, varigenom dessa smärre jordupplåtelser skulle göras oberoende av arbetsavtalet och varigenom arbetarebostäder skulle kunna komma att upptagas av innehavare, som icke äro att påräkna för det avsedda arbetet, synes orimligt. I detta sammanhang kan förtjäna att omnämnas, att den befintliga sociala arrendelagen för Norrland undantager arrenden, där inrösningsjorden understiger fyra hektar.

De missförhållanden, som kunna bli följden av lagens stora omfattning, bli särskilt framträdande genom bestämmelsen i 2 §, att jordägaren mot tvångsförlängning av arrende endast kan göra invändning på grund av att skada kan förorsakas honom genom fortsatt utarrendering, men ej på grund av fortsatt utarrendering till nuvarande innehavaren. Även beträffande verkliga jordbruksarrenden kommer denna inskränkning att verka ogynnsamt. Departementschefen har avvisat lagrådets enhälliga anmärkning på denna punkt med hänvisning till möjligheten av rättsligt förfarande enligt arrendelagen för arrendatorns skiljande från arrendet. Denna utväg synes utskottet emellertid föga tillfredsställande.

Vad beträffar lagens processuella föreskrifter, ha ovan anförts de av herr Lindhagen gjorda anmärkningarna, som gå ut på att visa de svårig-

heter, som möta en svagt ställd arrendator att göra sin rätt enligt lagen gällande. Men även ur andra synpunkter äro en del av dessa bestämmelser ej lyckliga. Genom dem skapas ett osäkerhetstillstånd, som är menligt för båda parterna ävensom för produktionen. Departementschefen har vidhållit kommissionens av lagrådet avstyrkta förslag att lämna arrendator möjlighet att så sent som 90 dagar före arrendetidens utgång meddela jordägaren sin önskan om tvångsförlängning. Jordägaren har sedan 30 dagar på sig att besluta om påkallande av skiljedom. Resultatet blir att i regel skiljedom ej kommer att falla, innan arrendetiden utgår, och sker så, blir ingen tid övrig för vare sig jordägaren eller arrendatorn att ordna sina förhållanden, i händelse att arrendet upphör. Det kan påpekas för att bedöma den tid, som anses skälig för avveckling av ett arrende, att enligt gamla J. B. 16: 5 ett arrende skulle uppsägas 15 $\frac{1}{2}$ månader före dess upphörande och enligt nya arrendelagen 6 månader före fardag. Faller åter skiljedom efter arrendetidens utgång, får arrendatorn sitta kvar till nästa fardag. Ett års förlängning av arrendet kan således arrendator nästan alltid tilltvinga sig. Vidare få båda parterna draga tvisten inför domstol, varigenom uppskov med det slutliga avgörandet kan uppskjutas flere år.

Om det nu endast gällde arrenderätten, skulle man ju kunna hoppas, att antalet tvister ej skulle behöva bli så stort. Men genom vad som förväntas skola följa på detta lagförslag, kommer arrendatorn att fatta tvisten som gällande ej blott arrenderätten utan en blivande äganderätt — en förhoppning, som visserligen kan medföra besvikelse — och jordägaren ej blott några års fortsatt arrende utan förlusten av jorden för alltid. Detta gör, att man har att befara ett otal rättstvister på grund av såväl denna lag som arrendelagen, om ej lagen avvisas och därmed jordkommissionens principer för expropriation. Dessa rättstvister komma att medföra en olycklig skärpning av motsättningen mellan jordägare och arrendatorer. Men de komma även att medföra, såväl på grund härav som på grund av det osäkerhetstillstånd, som skapas av pågående tvister, skadliga följder för jordens brukning och produktionen.

Lagen avser att åstadkomma tvångsförlängning av tiden för bestående arrenden. Däremot avses ej att bestående arrendevillkor skola fastslås för den förlängda arrendetiden. I händelse att frivillig överenskommelse om dessa villkor ej kan träffas mellan parterna, är möjlighet lämnad för båda att få sina anspråk prövade och villkoren fastställda av skiljedom eller domstol. En arrendator, som fordrar tvångsförlängning, kan således bli nödgad att inneha ett arrende och en jordägare att upplåta jord på

villkor, som ingendera skulle vara hågad för i händelse av avtalsfrihet. Under nuvarande förhållanden torde, då ändring av villkoren företages, vid penningarrenden arrendatorn löpa den större risken att få legan höjd och vid arrenden mot natura- eller arbetsprestationer jordägaren att få legan sänkt. I den senare omständigheten eller möjligheten att på legal väg reglera arrenden, som kunna vara ofördelaktiga för arrendatorn, har på en del håll den föreslagna lagens största förtjänst ansetts vara att finna. Under kristiden har antagits och är fortfarande gällande en lag om oskäligen arrendestegring, beroende på höjda priser å arrendatorernas naturaprestationer. Men däremot har intet ingripande skett mot arrendestegring på grund av arrendators arbetsprestationer, vilket påstådda missförhållande förmenas skola bli rättat genom den nu föreslagna lagen.

Utskottet vill då erinra, att denna eventuella fördel endast kommer att vinnas av dem, vilkas arrenden utgå under de närmaste åren och som äro beredda att under de former, lagen föreskriver, söka förlängning av sina arrenden till dag under år 1925, varken längre eller kortare tid. Enligt utskottets uppfattning bör därför, om efter prövning ett ingripande på detta område skulle visa sig önskvärt, ett sådant ske genom en därför avpassad lagstiftning och ej genom en lag tillkommen för ett helt annat ändamål och som endast i mycket inskränkt omfattning kan tillgodose, vad som åsyftas.

Beträffande till sist den av greve Wachtmeister väckta motionen, vill utskottet erinra om, att bestämmandet av ersättningsbelopp för jord, som kan bli föremål för avlösning, nu ej är föremål för prövning, men utskottet finner uppenbart, att liksom vid all hittills företagen expropriation eller avlösning ersättning skall lämnas jordägaren för jordens verkliga värde oberoende av det sätt, på vilket detta kan komma att beräknas.

På grund av vad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

A) att förevarande proposition, nr 397, måtte av riksdagen avslås;

B) att motionen nr I: 251 icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

2) av herrar *von Sydow* och *J. B. Johansson*, vilka i huvudsak instämt i herr *von Sneiderns* m. fl. reservation.

3) av herr *Westman*, som ansett, att utskottets utlåtande bort antagas med följande ändringar:

Utskottet. »Det — — — skogsägareförbund.

Vid — — — följande:

»Den — — — tillkommit.

I likhet — — — förslag.»

Det torde — — — har utskottet ansett sig böra tillstyrka en lagstiftning i det syfte, som angives i den kungl. propositionen.

Med avseende på den föreslagna lydelsen av de särskilda bestämmelserna i förslaget, har utskottet ansett sig böra föreslå vissa ändringar i 2 §. Utskottet har härvid tagit hänsyn till önskvärdheten därav, att den, låt vara tillfälliga, inskränkning, som är ifrågasatt i jordägares rätt att förfoga över genom arrendeavtal upplåten fastighet, vidtages endast i sådana fall, där den efter nu tillgängliga upplysningar kan prövas oundgänglig med hänsyn till blivande lagstiftning, samt att den ej genomföres på sådant sätt, att den försvårar produktionen inom vårt jordbruk utan att medföra påtagliga fördelar inom de närmaste åren, ägnade att uppväga en sådan olägenhet. Utskottet har därför ansett, att förutom de fall, som i den kungl. propositionen enligt nu berörda § äro undantagna från tillämpningen av den i 1 § givna bestämmelsen om arrendetidens förlängning, även undantag från tillämpningen av denna bestämmelse böra göras i de fall, då i arrendet ingår fullgörandet av dagsverksskyldighet vid huvudgård, som äges av enskild person, vilken är mantalsskriven å ifrågavarande fastighet eller å fastighet, som därmed är i sambruk, och då den utarrenderade jordens brukande under huvudgården skulle medföra avsevärd fördel för sistnämnda fastighet.

Vad beträffar greve Wachtmeisters motion — — — förevarande motion.

På grund av vad utskottet sålunda anfört får utskottet hemställa:

A) att riksdagen, med förklarande att Kungl. Maj:ts förevarande förslag icke kunnat av riksdagen i oförändrat skick antagas, måtte för sin del antaga följande

LAG

om förlängning av vissa arrendeavtal.

Härigenom förordnas som följer:

1 §.

1 mom. Har — — — — — gälla.

Lag — — — sambruk.

Avser — — — upplåtaren.

2 mom. Varder — — — stadgas.

2 §.

Förlängning av arrendetid enligt vad i 1 § stadgas skall icke äga rum: där arrendet omfattar odlad jord till en vidd av mera än 25 hektar; eller där i arrendet ingår fullgörandet av dagsverksskyldighet vid huvudgård, som äges av enskild person, vilken är mantalsskriven å ifrågavarande fastighet eller å fastighet, som därmed är i sambruk; eller

där på grund av särskilda omständigheter det skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava jorden fortfarande upplåten på arrende; eller

där jordägaren kan styrka, att den utarrenderade jordens läggande i sambruk med huvudgården skulle medföra avsevärd fördel för sistnämnda fastighet.

3 §.

Vill arrendator — — — lämnas.

4 §.

Vill jordägaren — — — ordförande.

Ersättning — — — medel.

5 §.

Bestrider — — — förlängd.

Kunna — — — påkallat.

Jordägaren — — — skiljeman.

6 §.

Vad — — — befallningshavande.

Beslut — — — ärendet.

Mot — — — föras.

7 §.

Nämnden — — — ordförandens.

8 §.

Är — — — honom.

9 §.

Nämndens — — — förordnas.

Har — — — tillämpas.

Av — — — förordnas.

10 §.

Är — — — tillämpning.

Prövar — — — rum.

11 §.

Vad — — — jordägaren.

12 §.

Vad — — — inrättning.

Denna — — — författningssamling.

Arrendator — — — 1920.

Har — — — rum.

Vad — — — egendomen.

B) att motionen nr I: 251 icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

4) av herr *Sigfrid*;5) av herrar *Andersson* i Knäppinge och *Magnusson* i Skövde, som ansett, att utskottet bort hemställa,
att förevarande proposition, nr 397, icke måtte av riksdagen bifallas.