

## Nr 12.

Ankom till riksdagens kansli den 12 april 1922 kl. 2 e. m.

*Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal dels ock i ämnet väckta motioner.*

Genom en den 10 februari 1922 dagtecknad proposition, nr 72, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av andra lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda utdrag av i statsrådet hållet protokoll, föreslagit riksdagen att antaga här nedan införda förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal.

I sammanhang med berörda proposition har utskottet till behandling förehaft följande inom riksdagen väckta motioner, nämligen

inom *första kammaren*:

nr 107 av herr *Lindhagen*, samt

inom *andra kammaren*:

nr 145 av herr *Vennerström*.

Herr Lindhagen har i sin motion framställt yrkande om vissa, här nedan närmare angivna ändringar i det av Kungl. Maj:t framlagda lagförslaget.

Herr Vennerström åter har i sin motion, vilken väckts innan proposition i ämnet avgavs, hemställt, att riksdagen ville för sin del antaga det av regeringen vid 1920 års riksdag genom propositionen nr 397 framlagda och av andra lagutskottet i utlåtande nr 39 tillstyrkta förslaget till lag om förlängning av vissa arrendeavtal.

*Bihang till riksdagens protokoll 1922. 9 saml. 2 avd. 10 häft. (Nr 12.) 1*

Beträffande grunderna för ifrågavarande lagförslag ävensom de skäl, som motionärerna åberopa till stöd för sina yrkanden, får utskottet, i den mån ej redogörelse därför lämnas här nedan, hänvisa till propositionen resp. motionerna.

*Framställning till utskottet.*

Utskottet har från Skånes arrendatorers förening fått mottaga en den 10 mars 1922 dagtecknad skrivelse med begäran att utskottet måtte tillstyrka propositionen, därvid såsom skäl härför i huvudsak åberopats, att i Skåne förmärkts en tendens hos jordägarna att i stor utsträckning uppsäga utlöpande arrendeavtal och vid förnyad upplåtelse fordra en höjning av arrendebeloppen, som i ingen mån motsvarade penningvärdets fall. Föreningen har i berörda hänseende anfört bl. a. följande:

»Alldeles oavsett, huruvida jordägarnas taktik är att hänvisa till en befarad lagstiftning om tvångsavlösen av jord och om en sådan omständighet i och för sig bör kunna motivera ett inskridande, synes det emellertid föreningen som om de abnorma prisförhållanden, vilka för närvarande äro rådande på jordbruksproduktionens område och som i första hand drabba brukaren av jorden, väl kunde försvara ett statsingripande på lagstiftningens väg.»

*Utskottet.*

Då nu detta lagförslag för tredje gången i oförändrat skick förelägges riksdagen, torde i korthet böra erinras om den föregående behandlingen.

Lagförslaget, som 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, framlades av Kungl. Maj:t vid 1920 års riksdag. Propositionen blev av andra lagutskottet tillstyrkt, men avslogs av båda kamrarna, av första kammaren med 48 röster mot 43 och av andra kammaren med 66 röster mot 65. Under fjolåret drogs frågan åter under riksdagens prövning, denna gång genom motion av herr Lindhagen. Motionen, över vilken jordkommissionens yttrande inhämtades, blev emellertid avstyrkt av utskottet och båda kamrarna biföllo utskottets hemställan, första kammaren med 42 röster mot 36 och andra kammaren med 96 röster mot 72.

Lika med departementschefen anser utskottet lämpligt, att riksdagen ånyo beretts tillfälle taga ställning till förevarande lagstiftningsfråga.

På sätt den kungl. propositionen påminner har till jordkommissionens övervägande hänskjutits frågorna om en hela riket omfattande social arrendelagstiftning samt om tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av

jordbruksändamål. Likaledes bringas i erinran, hurusom jordkommissionen uttalat farhåga för, att jordägare skulle i större eller mindre omfattning söka genom indragning av arrenden, som inom de närmaste åren utlöpte, så vitt möjligt undvika de olägenheter, som för dem kunde tänkas förbundna med en blivande lagstiftning på nämnda rättsområden. Det hade varit för att förhindra dylika åtgärder från jordägarnas sida samt för att förebygga de betydande olägenheter ur social synpunkt, som måste vara förenade med en indragning i större omfattning av arrenden, som ifrågasvarande lagförslag tillkommit. — Därjämte hade också av jordkommissionen framhållits vikten av, att arbetet med lagstiftning på ifrågakomna delar av jordfrågan kunde fortgå utan att störas av åtgöranden från enskilda personer, varigenom lagstiftningen kunde äventyras.

Departementschefen har ansett, att motiven för det föreliggande lagförslaget fortfarande äga sin giltighet, och utskottet delar denna uppfattning. Huruvida och i vad mån tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål utöver vad för närvarande stadgas bör på lagstiftningens väg genomföras, därom anser sig utskottet ej för närvarande kunna göra något uttalande, men utskottet håller före, att vägen för dylik tvångsavlösning bör hållas öppen samt att åtgärder, ägnade att föregripa syftet med en lagstiftning angående tvångsavlösning av jord för jordbruksändamål, om möjligt böra förebyggas. — Det nu föreliggande lagförslaget avser sålunda att hindra att, i avvaktan å en kommande lagstiftning av nyssnämnda beskaffenhet, nu bestående brukningsdelar indragas till huvudgård, utläggas till skogsmark eller eljest upphöra att existera. Därigenom skulle jämväl förhindras ett godtyckligt ombyte av arrendatorer med påföljd måhända att mångårigt av en arrendator och hans fäder å den arrenderade jorden nedlagt arbete skulle för honom kunna gå till spillo.

Väl har det gjorts gällande, på sätt departementschefen anfört, att under de närmaste åren någon indragning av arrenden ej, på sätt jordkommissionen befarat, vore att förvänta, och att erfarenheten redan visat nämnda farhågas grundlöshet. Utskottet anser sig häremot böra kraftigt betona, att utskottet finner det vara av föga betydelse, i vilken omfattning, större eller mindre, som indragning av arrenden äga rum, men anser i stället desto mera vikt böra läggas därå, att vägen för dylika indragningar av skäl, som ovan nämnts, ej för vederbörande jordägare lämnas öppen.

Härjämte förtjänar emellertid också att framhållas, hurusom jordkommissionen, på sätt i den kungl. propositionen upptagits, i yttrande

den 21 december 1921 under hänvisning till den befattning, kommissionen tidigare tagit med förevarande lagstiftningsfråga, förklarar, att det enligt kommissionens mening skulle varit lyckligt, därest omförmälda förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal blivit antaget. Utskottet håller före, att denna uppfattning så mycket mera är riktig, som de till Kungl. Maj:t och utskottet ingivna framställningarna oförtydligt få anses giva vid handen, vilken oro riksdagens hittillsvarande ståndpunkt framkallat bland de befolkningslager, som närmast äro beroende av frågans lösning. Utskottet delar tillfullo departementschefens uppfattning, att den väsentligaste vikt synes böra tillmätas den omständigheten, att, därest den nu ifrågavarande lagstiftningen icke kommer till stånd, vederbörande jordägare faktiskt äro oförhindrade att vid nuvarande arrendenas upphörande annorledes än genom utarrendering disponera över de brukningsenheter, vilka kunna komma att beröras av en blivande social arrendelagstiftning eller tvångsavlösning av jord, och därigenom såväl i måhända ej ringa mån bereda vederbörande arrendatorer avsevärda svårigheter, som ock i större eller mindre grad lägga hinder i vägen för ett enkelt och naturligt genomförande av ett blivande friköpningsverk.

Utskottet är slutligen ävenledes därutinnan ense med departementschefen, att, därest en lagstiftning, i huvudsak sådan som den i ämnet nu föreliggande, kommer till stånd, vinsten för det allmänna genom ernående av gynnsammare betingelser för genomförande av viktiga reformer på det jordpolitiska lagstiftningsområdet varder högst avsevärd, en vinst, enligt utskottets mening så mycket mera värd att eftersträva, som syftemålet därmed är att »bevara och nyskapa största möjliga antal jordbrukarhem och därigenom upprätthålla och bevara en självständig bondebefolkning».

Utskottet anser förty, att med lagens antagande icke längre bör anstå.

Vid den granskning, som det ifrågavarande förslaget underkastats från utskottets sida, har utskottet allenast beträffande bestämmelsen i 12 § funnit anledning föreslå ändring. Redogörelse för densamma ävensom för de i herr Lindhagens motion framförda ändringsförslagen lämnas här nedan vid de särskilda lagrummen.

### 3—10 §§.

Herr Lindhagen har i sin motion yrkat, att riksdagen ville besluta erforderliga ändringar i syfte att förlängningen av arrendeavtalen skulle

verka automatiskt utan att göras beroende av något tillkännagivande från arrendatorn och i övrigt bördan av ytterligare åtgärders vidtagande väsentligen lägges på den, som mest förmår och förstår att bära den, nämligen jordägaren och staten, ävensom, i den mån författningen ändock måste pålägga arrendatorerna eget initiativ och förutseende, åtgärder vidtagas för att bereda dem ett effektivt biträde och kännedom om författningen.

Utskottet kan icke biträda herr Lindhagens ifrågavarande förslag. I flertalet fall torde, då arrendetiden utlöper, godvillig uppgörelse ske mellan jordägaren och arrendatorn och arrendekontrakten pläga i sådana fall ofta förnyas redan ett halft år före arrendetidens utgång. I övriga fall torde säkerligen farhågan att arrendatorn av okunnighet eller oförmåga icke uppfyller lagens enkla föreskrifter vara överdriven och näppeligen motivera ett system med automatisk förlängning. Framhållas bör, att ett sådant system till och med i vissa fall kan tänkas vara till nackdel för arrendatorn. Fall skulle nämligen även kunna inträffa, då denne, utan att själv vilja det, skulle automatiskt få sitt arrende förlängt, därför att han av glömska eller okunnighet icke uppsagt sitt kontrakt.

Något särskilt stadgande med föreskrift om lagens bekantgörande bland arrendatorerna synes utskottet icke nödigt. Av i ärendet gjorda framställningar synes framgå, att lagförslaget är känt i skilda delar av landet. Utskottet förutsätter emellertid, att, där så kan anses påkallat, Kungl. Maj:t genom vederbörande ortsmyndighet låter på lämpligt sätt främja kännedomen om lagen.

## 12 §.

Herr Lindhagen har i sin motion hemställt, beträffande denna paragraf, att erforderliga ändringar måtte vidtagas i syfte att lagen utsträcker att omfatta åtminstone alla underarrendatorer till dem, som arrendera jord, tillhörig kronan, kommun eller allmän inrättning.

Om förevarande spörsmål hade jordkommissionen i sitt betänkande anfört allenast följande: »Den föreslagna lagen är ej avsedd att äga tillämplighet i fråga om jord, som tillhör kronan, kommun eller allmän inrättning. Då det kommissionen lämnade uppdraget hänför sig allenast till jord under enskild äganderätt, lärer detta undantag från den föreslagna lagens tillämpningsområde redan härigenom vara fullt motiverat. Härtill kommer, att åtgärden för indragning av arrenden av mindre brukningsdelar väl ej torde vara att i nämnvärd grad befara från ovan omförmälda jordägares sida.»

Såsom ledamot av jordkommissionen hade herr Lindhagen i reservation till dess betänkande anfört följande:

»I denna del av lagen har jag ansett, att den bör utsträckas att omfatta åtminstone alla *underarrendatorer till dem, som arrendera jord, tillhörig kronan, kommun eller allmän inrättning*. Som bekant är en sådan underarrendering tyvärr mycket vanlig på kronojord. Man kan säga, att även formellt är det här fråga om ett privat arrende. I realiteten är dessa arrendatorers tryckta och beroende belägenhet mångenstädes en allmänt bekant sak. Deras rätt att efter en lång besittning kanske ibland i generationer en gång komma fram till en självständig besittning bör ej få äventyras av att en privatperson egenmäktigt uppsäger dem från en jord, som icke ens är hans.»

Utskottet delar härutinnan herr Lindhagens uppfattning. Dessa underarrendatorer tillhöra till största delen den samhällsklass, som är i särskilt behov av lagens skydd. Utskottet har därför funnit lämpligt föreslå ett sådant tillägg till 12 §, att dessa underarrendatorer införas under lagens giltighetsområde.

#### Övergångsbestämmelserna.

Herr Lindhagen har yrkat, att i övergångsbestämmelserna måtte vidtagas erforderliga ändringar i syfte att det äventyr, som, enligt vad i motionen framhållits, är förbundet med dessa bestämmelser, väsentligen undvikas.

Detta ändringsförslag hänför sig till ett av herr Lindhagen i hans reservation till jordkommissionens betänkande framfört yrkande. Till stöd för detta anförde herr Lindhagen följande:

»Enligt min uppfattning och erfarenhet, exempelvis om norrlands-lagstiftningen, måste den insikten någon gång slå igenom, att en social lagstiftning ofta måste i större eller mindre mån vara *retroaktiv* och ej får uppenbart förfela sitt ändamål i avsevärda delar genom att träda i kraft först med lagens promulgerande. Under tiden från det lagförslaget förelagat hos regeringen och sedan går sin gång över ortsmyndigheter, lagråd och riksdag fram till förenämnda tidpunkt lämnas utrymme för många-handa spekulationer att på grund av sin kännedom om lagen och dess avsikter söka förekomma de senare. Lagen måste därför ha en viss retroaktiv verkan. I detta fall synes en sådan återverkande tillämpning lämpligen böra sättas till den dag, då jordkommissionens betänkande avlämnats.

Det är så mycket angelägnare att här även i övrigt noga överväga

lagstiftningens omedelbara framträdande som en myckenhet arrenden utgå den 14 mars 1920. Arrenden, som redan nu blivit uppsagda i laga ordning, kunna knappast omfattas av lagen, då förmodligen både jordägare och arrendator träffat anstalter med anledning av uppsägningen. Detsamma kan ock ha inträffat med arrenden, som skola utlöpa den 14 mars 1920 enligt icke blott kontraktens lydelse utan även parternas samstämmiga önskan eller uppfattning, att så skulle ske.

Emellertid givas kontrakt, i förevarande fall sannolikt de allra flesta, som visserligen äro ställda på viss kort tid, men i alla fall oavlåtligt fortsättas enligt tyst överenskommelse, ibland sedan långa tider, ja generationer. Det är stadgat, att om arrende utgår på viss dag men brukaren sitter kvar i två månader utan att bli anmanad att avflytta, så fortfar arrendet. Om nu detta lagförslag framföres av statsmakterna i syfte att få dess grundsatser lagfästa vid denna riksdag, kan det på många platser inträffa, att en eljest ej avsedd uppfordran till avflyttning kommer till stånd omedelbart eller innan förenämnda två månaders utgång. Lagen skulle på det sättet stjälpa en mängd människor, som den velat hjälpa. Detta får icke gå för sig. Genom lämpliga övergångsbestämmelser, stödda av andra utvägar, som även förefinnas, bör ett så stort missförhållande kunna undvikas.»

Till den retroaktivitet, som herr Lindhagen härmed avsett att giva lagen beträffande de kontrakt, som utgått den 14 mars 1922, har utskottet icke ansett sig kunna giva sin anslutning.

På grund av vad sålunda anförts 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

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

## LAG

### om förlängning av vissa arrendeavtal.

Häri genom förordnas som följer:

#### 1 §.

1 mom. Har torp eller annan till huvudgård hörande jordbrukslägenhet eller ock hemman, som lyder under huvudgård, innan denna lag

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

trätt i kraft, upplåtits till brukande mot lega, och gäller avtalet för viss tid, 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

*(Kungl. Maj:ts förslag:)**(Utskottets förslag:)*

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.

*(Kungl. Maj:ts förslag:)**(Utskottets förslag:)*

## 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; instämme 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

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

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.

## 12 §.

Vad i denna lag stadgas äge ej tillämpning beträffande arrende av jord, som tillhör kronan, kommun eller allmän inrättning, *där arrendeupplåtelsen ägt rum omedelbart från jordägaren till arrendatorn.*

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

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

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 1922.

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 Dalarna 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.

---

B) att herr Lindhagens motion nr 107, i den mån den icke kan anses besvarad genom vad utskottet ovan under A) hemställt, icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda; samt

C) att herr Vennerströms motion nr 145 måtte anses besvarad genom vad utskottet ovan under A) hemställt.

Stockholm den 4 april 1922.

På andra lagutskottets vägnar:

BROR PETRÉN.

---

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Bror Petrén, von Sydow, Linder, greve Spens, Hult, Tjällgren, Lindhagen* och *Franzén*;

från andra kammaren: herrar *Öberg\**, *Hagman, Hage, Magnusson* i Skövde, *Nilsson* i Vibberbo, *Svensson* i Skönsberg, *Ödström* och *Olovson* i Västerås.

\*Ej närvarande vid utlåtandets justering.

---

### Reservationer:

1) av herrar *Bror Petré*n, *Hult* och *Ödström*, vilka anført följande:

»I fråga om motiven till ifrågavarande lagförslag, vilket grundar sig å ett av jordkommissionen den 21 januari 1920 avgivet betänkande med förslag till lag i ämnet, har av vederbörande departementschef hänvisats till följande, vid remitterandet av kommissionens betänkande till lagrådet den 12 mars 1920 av dåvarande departementschefen havda yttrande:

'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 lagstiftning 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.'

För ett ståndpunktstagande till ifrågavarande lagförslag, vilket nu tredje året å rad bragts under riksdagens prövning, vore det givetvis av synnerlig vikt att äga någon närmare kännedom om den förmodade räckvidden och innebörden i övrigt av det blivande förslag till lagstiftning å ovannämnda rättsområden, till vilket det nu föreliggande lagförslaget avser att vara en förberedande åtgärd.

I detta hänseende må till en början erinras om det i samband med jordkommissionens tillsättande den 29 november 1918 av dåvarande chefen

för justitiedepartementet, efter gemensam beredning med chefen för jordbruksdepartementet, gjorda uttalande till statsrådsprotokollet, däri — efter förmälan att andra kammaren vid flera tillfällen, senast under 1918, för sin del på förslag av enskilda motionärer uttalat sig för att Kungl. Maj:t ville efter verkställd utredning taga under övervägande, i vad mån lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907 måtte kunna jämkas i syfte att bereda bolagsarrendatorer, torpare och med dem socialt jämställda arrendatorer en i rättsligt avseende mera tryggad ställning, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde föranleda — vidare yttrades följande:

'Därest, såsom jag ärnar föreslå Eders Kungl. Maj:t, nyssberörda delar av den stora jordfrågan upptagas till fortsatt utredning och bearbetning, torde även vissa andra sidor av samma fråga böra särskilt undersökas.

Jag syftar härmed till en början på det redan av Norrlandskommittén upptagna spörsmålet om tvångsavlösning såsom medel att skapa nya, självständiga jordbruk, där en för långt driven monopolisering av jorden skett eller eljest starka, samhälleliga skäl tala för ett dylikt ingripande i den bestående jordfördelningen. Norrlandskommittén framlade i sitt år 1904 avgivna betänkande ett förslag till lag angående vissa åtgärder för beredande åt enskilda jordbrukare i Norrland och Dalarna av lämpliga odlingslägenheter, i vilket lagförslag tvångsavlösen ingick som yttersta medel. Förslaget hade avseende å jord, tillhörig bolag, förening eller enskild person, som ej var mantalsskriven å fastigheten. Även i sakkunnigbetänkandet rörande jordförhållandena i Värmlands län berördes denna sida av jordfrågan, och de sakkunniges majoritet hemställde bl. a., att frågan om användningen av legala tvångsmedel för tillgodoseende av jordbruks- och bostadsändamål måtte upptagas till behandling samt lösas till förmån för en sådan rätts ernående i skälig omfattning under lämpliga former och för alla betryggande villkor samt att, för den händelse en dylik lagstiftning inskränktes till vissa delar av riket, Värmlands län måtte i varje fall inbegripas i densamma. Upprepade gånger ha ock i riksdagen framställningar gjorts av enskilda motionärer angående utredningen av detta spörsmål, och vid 1918 års riksdag har andra kammaren för sin del antagit en skrivelse till Kungl. Maj:t av den innebörd, att Kungl. Maj:t ville låta utreda och, i den mån utredningen därtill föranleder, för riksdagen framlägga förslag om ytterligare åtgärder i ändamål att för jordbrukets upprätthållande och utveckling och brukarnas frigörelse från beroende i erforderliga fall och under för framtiden betryggande villkor åstadkomma avlösning av torpare, bolagsarrendatorers och

vederlikars jordbruk på enskilda domäner. Uppenbarligen stå dessa frågor i mycket nära samband med av mig förut omnämnda spörsmål angående den s. k. Norrlandslagstiftningen och dess utsträckning. De s. k. Norrlands- och Värmlandskommittéernas utlåtanden giva också vid handen, att åtgärder i den riktning, varom här är fråga, bilda ett naturligt led i strävandena för upprätthållande av en självständig jordbrukarbefolkning. De allmänna förutsättningar för tvångsavlösning, som av Norrlandskommittén uppställts, nämligen att sådan bör ifrågakomma, endast där en för långt driven monopolisering av jorden skett eller eljest starka, samhälleliga skäl tala för ett dylikt ingripande i den bestående jordfördelningen, finner jag i det hela utgöra en lämplig begränsning för tillämpande av sådan avlösning. I viss utsträckning hava jämväl åtgärder i nu berörda riktning redan kommit till stånd med giltighet för landet i dess helhet. Jag erinrar därvid om, att 1918 års riksdag med anledning av Kungl. Maj:ts proposition antagit en lag om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område m. m., varigenom en viss grupp av nyttjanderättshavare tillerkänts lösningsrätt, om än denna rätt genom riksdagens beslut enligt min uppfattning alltför mycket inskränkts till sitt omfång.

Med det anförda har jag icke velat begränsa de sakkunniges uppdrag till att blott begagna de uppslag, vilka framgått som resultat av hittills verkställda utredningar på förevarande område. De sakkunnige böra hava till uppgift att utreda, vilka medel över huvud kunna finnas lämpliga och erforderliga för att bevara jorden i den verkligt jordbruksidkande befolkningens hand, bereda de kategorier av nyttjanderättshavare, som därav äro i behov, större trygghet i deras ställning samt underlätta tillkomsten av nya självständiga odlingslägenheter, där sådant av förhållandena påkallas. Det bör därvid ock ankomma på de sakkunnige att utreda, vilka åtgärder som kunna finnas lämpliga för förbättrande av lantarbetarnas ställning, i den mån denna fråga kan anses äga samband med de spörsmål, som i övrigt tillhöra de sakkunniges bedömande.

Med stöd av det sålunda anförda lämnades bemyndigande till verkställandet av den åt jordkommissionen sedermera uppdragna utredningen rörande *dels* i vad mån lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907 kunde jämkas i syfte att bereda bolagsarrendatorer, torpare och deras vederlikar en mera tryggad ställning *och dels* huruvida och i vad mån tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål utöver vad för närvarande vore stadgat borde på lagstiftningens väg genomföras.

I de motiv, som jordkommissionen fogat vid sitt den 21 januari 1920 avgivna betänkande med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal, anfördes i fråga om innebörden av de kommissionen förelagda lagstiftninguppgifterna följande: Vad anginge den första av kommissionens ovan angivna uppgifter syntes dess lösning i viss mån vara att finna i åstadkommandet av en social arrendelagstiftning, vars ändamål bleve att åstadkomma bestämmelser, varigenom beträffande bolagsarrendatorer, torpare och deras vederlikar ej mindre vederbörande jordägare förhindrades att utnyttja det övertag, som i förhållande till nämnda kategorier av nyttjanderättshavare ofta förelåge å jordägarens sida till att påtvinga arrendatorn arrendevillkor av för denne oskäligt betungande beskaffenhet, än även för arrendatorn, oavsett avtalets innehåll, skapades vissa garantier av ekonomisk och social natur. Angående det närmare innehållet av en blivande allmän social arrendelagstiftning torde i densamma väl komma att upptagas obligatoriska föreskrifter rörande arrendetidens minimilängd, jordägarens nybyggnads- och underhållsskyldighet, arrendatorns rätt till ersättning för verkställda förbättringar, värdesättning av dagsverken eller andra tjänstbarheter m. m. Vad sedan beträffade den andra, ovan omförmälda delen av jordkommissionens arbetsuppgift torde kommissionen i sinom tid söka lösa denna genom framläggande av förslag till lagstiftning, varigenom i viss omfattning jord, som brukades av annan än ägaren, finge lösas från denne samt särskiljas för bildande av självständiga jordbruk. I vilken utsträckning en dylik inlösningsrätt kunde anses böra komma till stånd vore ett spörsmål, till vilket kommissionen ännu icke varit i tillfälle att fatta ståndpunkt, men nära till hands låge att antaga, att ett blivande friköpningsverk komme att beröra en väsentlig del av den jord, som för närvarande innehades av de kategorier av nyttjanderättshavare, till vilkas förmån en allmän social arrendelagstiftning ansetts böra genomföras. Antagligt vore väl ock, att en dylik friköpningslagstiftning komme att i viss mån beröra på arrende upplåtna, under huvudgård lydande mindre hemman, vare sig de ägdes av bolag eller enskilda, ävensom sådana utarrenderade mindre fastigheter, vilkas ägare innehade dem huvudsakligen för tillgodogörande av skogsavkastningen.

I ett den 22 april 1921 dagtecknat utlåtande över en vid nämnda års riksdag väckt motion om antagandet av nu ifrågavarande lagförslag framhöll jordkommissionen, under hänvisning till ovan återgivna uttalande till statsrådsprotokollet den 29 november 1918, att begreppet tvångsavlösnings av jord för jordbruksändamål i sig inneslöte dels friköpning av redan bestående utarrenderade självständiga brukningsdelar, vilka sorterades under

bolags- och andra större enskilda domäner, och dels tvångsavlösning av mark för bildande av nya jordbruk, varjämte tvångsavlösning kunde tänkas komma i fråga jämväl för komplettering av bestående brukningsdelar, vilka med hänsyn till sina ägors omfattning, beskaffenhet och läge kunde anses vara i behov av någon utökning i eller avrundning av sitt markinnehav. Av det förhållandet, att i det av kommissionen avgivna betänkandet med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal icke berörts annat slag av tvångsavlösning än det, som inneslötes i begreppet friköpning av arrendeställen, finge ingalunda dragas den slutsatsen, att kommissionen tänkte begränsa tvångsavlösningen till att omfatta endast utarrenderade brukningsdelar.

Uti en reservation till ett av jordkommissionen den 28 april 1921 avgivet förslag till revision av lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (den s. k. ensittarlagen) har vidare av en av kommissionens medlemmar (N. Wohlin) anförts följande: En friköpningsrätt för brukare av jord, vilka icke heller ägde därå uppförda hus, måste visserligen omgärdas med starka garantier, nämligen så att friköpningsrätt icke tillerkändes brukare av jordområden, vilkas fränskiljande från huvudfastigheterna kunde lända dessa fastigheters jordbruk eller skogsbruk till men, och ej heller sådana nyttjanderättshavare, av vilkas arbetsprestationer huvudfastigheternas ekonomiska ställning vore väsentligt beroende. Det bleve på dessa båda punkter, som inskränknin- gar i en framtida rätt till friköpning framför allt bleve behövliga, och det vore härmed förenade spörsmål ävensom frågorna om vidkommande brukningsdelars lämplighet såsom självägda jordbruk, behovet av mulbetesmark och skogsfångst m. m., vilka framför allt krävde ingående utredningar och omsorgsfullt övervägande. Anledning syntes ej föreligga att i ett framtida förslag till friköpningslagstiftning beträffande arrendegårdar, utgårdar, större torp etc. under bolagsdomäner, fideikommiss och andra större godscomplex låta rätten till friköpning göras beroende av om nyttjanderättshavarens mark under minst 20 år varit undandragen jordägarens självförvaltning, liksom ej heller anledning syntes förefinnas att låta rätt till friköpning inträda först vid upplåtelsetidens utgång.

Under de överläggningar i nu förevarande ämne, som under de två sista åren förekommit i riksdagens kamrar, har slutligen rörande innehållet i den tillämnade lagstiftningen å ifrågavarande rättsområden uttalats av en ledamot i jordkommissionen, att man kunde tänka sig lämpligheten av att tillerkänna smärre arrendatorer och torpare viss, på lämpligt sätt konstruerad optionsrätt i syfte att trygga deras succession till de av dem innehavda

*Bihang till riksdagens protokoll 1922. 9 saml. 2 avd. 10 häft. (Nr 12.) 3*

brukningsdelarna, och av en annan ledamot i kommissionen, att det ur jord-ekonomisk synpunkt vore lyckligt, om det övervägande flertalet av de brukningsdelar, som av det ifrågavarande lagförslaget berördes, komme att fränskiljas huvudgårdarna och brukas under mera självständiga villkor, samt att lämpligaste formen därför syntes vara upplåtelse ej med äganderätt utan med tryggad besittningsrätt.

Enligt vunna upplysningar har jordkommissionen, vars arbete sedan någon tid tillbaka ligger nere, ännu icke haft tillfälle att taga ställning till någondera av de åt densamma hänskjutna frågorna om en hela riket omfattande social arrendelagstiftning och om tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål. Emellertid har bearbetning av inkomna svar å av kommissionen på sin tid utsända frågeformulär, i vad angår förstnämnda spörsmål, blivit igångsatt.

Av det nu anförda torde framgå, att vad hittills är känt rörande de förmodade riktlinjerna för den tillämnade lagstiftning, för vilken nu ifrågavarande lagförslag avser att vara en förberedelse, ej är av beskaffenhet att utgöra någon fast grundval i och för prövningen av nämnda lagförslag.

Motiverna till detsamma utvisa, att dess framläggande föranletts av farhågor för att därunder inbegripna jordägare skulle genom indragning av arrenden, som under lagens giltighetstid komme att utlöpa, söka att undandraga sig verkningarna av en blivande social arrendelagstiftning eller en kommande tvångsavlösning av jord. Nämnda farhågor synas emellertid ej, såvitt utrett är, hava av erfarenheten hittills bestyrkts; och torde anledning ej heller vara att för kommande år befara dylika indragningar, synnerligast som av jordkommissionens utlåtande den 22 april 1921 torde få anses framgå, att i den mån en sålunda indragen brukningsdel lämpar sig för ett eget jordbruk och kan fränskiljas huvudfastigheten utan avsevärda olägenheter för denna, indragningen av arrendet till brukningsdelen ej skyddar vederbörande jordägare från blivande tvångsavlösningens bestämmelsers tillämpning å densamma.

Till stöd för det föreliggande lagförslagets antagande har emellertid jämväl åberopats en begynnande tendens hos jordägare att uppsäga utlöppande arrendeavtal och att såsom krav för förnyad upplåtelse fordra en oskäligen höjning av förut gällande arrendebelopp ävensom här och var anlåtande från vederbörande jordägars sida av handräckningsåtgärder för avhysning av torpare. Att dylika åtgöranden, i den mån desamma förekommit, skulle hava förestavats av ett syfte hos vederbörande jordägare att såmedelst söka förebygga olägenheter, som för dem kunde tänkas för-

knippade med en blivande social arrendelagstiftning eller tvångsavlösning av jord, synes emellertid ej utan vidare kunna förutsättas. I den mån det i dylika fall ej varit fråga om indragning av arrendegårdar eller torp utan om dessas upplåtande till andra brukare, skulle väl nämligen de fördelar, en sådan lagstiftning kunde förutsättas skola hava medfört för de förutvarande innehavarna av brukningsdelarna i fråga, i stort sett jämväl komma de nya innehavarna av desamma till godo. Medgivnas må emellertid, att, där åtgöranden av omförmälda slag haft till följd ett ombyte av arrendatorer, det för åtskilliga fall — såsom vid mångårigt innehav av jorden eller i händelse av därå verkställda avsevärda förbättringar — är att beklaga, att fördelarna av en blivande lagstiftning å förenämnda rättsområden ej komma de förutvarande brukarna av jorden till del.

Genom att det föreliggande lagförslaget blivit av de två föregående riksdagarna avslaget har, såsom ock under fjolårets riksdagsdebatt i ämnet av tvenne utav jordkommissionens medlemmar påpekats, giltighetstiden för den föreslagna lagen förkortats och de med densamma avsedda verknin-garna givetvis i motsvarande grad beskurits.

Departementschefen har i sitt till statsrådsprotokollet hållna anförande gjort gällande, att lagförslaget ej vore ägnat att medföra några mera kända-bara olägenheter för den enskilde jordägaren.

Gent emot denna departementschefens uppfattning tillåta vi oss att, i huvudsaklig anslutning till innehållet i en av herr von Sneidern m. fl. till utskottets utlåtande nr 39 vid 1920 års riksdag avgiven reservation, i korthet framhålla följande.

Genom formuleringen af lagens första paragraf har åt lagen givits en omfattning, som ej synes förenlig med dess ändamål. En blivande tvångs-avlösning av jord torde nämligen, såsom av en utav jordkommissionens medlemmar i förut återgivna reservation med fog framhållits, näppeligen kunna komma att omfatta brukare av jordområden, vilkas fränskiljande från huvudfastigheterna kunna lända dessa fastigheters jordbruk eller skogs-bruk till men, och ej heller sådana nyttjanderättshavare, av vilkas arbets-prestationer huvudfastigheternas ekonomiska ställning är väsentligt beroende. Under lagen skulle emellertid med dess nuvarande avfattning även alla dylika brukningsdelar komma att falla. Att tvångsförlängning av arren-den till sådana brukningsdelar skulle erfordras såsom en förberedelse för en social arrendelagstiftning synes oss ej heller kunna med fog göras gällande.

Bestämmelsen i andra paragrafens sista del, att jordägaren mot på-

yrkad förlängning av arrendetid kan göra invändning endast på grund av att avsevärt men kan förorsakas honom genom fortsatt utarrendering, men ej på grund av dylik utarrendering till den nuvarande innehavaren, kommer att verka synnerligen olägligt såsom medförande att jordägaren blir skyldig att såsom arrendator utöver den avtalade arrendetiden tåla även den, som uppenbart visat sig olämplig såsom brukare av jorden.

Vad beträffar lagens processuella föreskrifter äro dessa av sådan innebörd, att genom dem skapas ett osäkerhetstillstånd, som är i lika mån menligt för båda parterna som ock 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 säkerligen, att i regel skiljedomen ej kommer att falla innan arrendetiden utgår; och skulle så än ej komma att ske blir i allt fall, i händelse arrendet upphör, ingen tid övrig för vare sig jordägaren eller arrendatorn att lämpligen ordna sina förhållanden. Till ledning för bedömandet av den tid, som må anses skälig för avveckling av ett arrende, må erinras, att medan enligt gamla jordabalken 16: 5 ett arrende skulle uppsägas 15<sup>1</sup>/<sub>2</sub> månader före dess upphörande, motsvarande tidpunkt enligt nya arrendelagen är 6 månader före fardag. Faller åter skiljedomen efter arrendetidens utgång, får arrendatorn, om ej beslut i motsatt riktning av domstol mellankommer, sitta kvar till nästa fardag. Ett års förlängning av arrendet torde således arrendatorn nästan städse kunna tilltvinga sig. Och genom tvistens dragande inför domstol kan det slutliga avgörandet komma att uppskjutas än vidare.

Genom vad som förväntas skola följa på detta lagförslag torde arrendatorn komma att fatta tvisten såsom gällande ej blott arrenderätten utan tillika en förespeglad äganderätt och jordägaren ej blott några års fortsatt arrende utan förlusten av jorden för alltid. Detta gör, att man torde hava att befara ett ej ringa antal rättstvister på grund av lagen, och skulle dessa rättstvister tvivelsutan komma att medföra en olycklig skärpning av motsättningen mellan jordägare och arrendatorer. Men de skola även komma att medföra såväl på grund härav som på grund av det osäkerhetstillstånd, som skapas av pågående tvister, skadliga följder för jordens behöriga brukning ävensom för produktionen.

I händelse frivillig överenskommelse om arrendevillkoren för förlängd arrendetid ej kan träffas emellan parterna, är enligt lagförslaget möjlighet

lämnad för båda att få sina anspråk prövade och villkoren fastställda av skiljedom eller domstol. En arrendator, som fordrar tvångsförlängning, kan således bliva nödsakad att innehava ett arrende och en jordägare att upplåta jord på villkor, som ingendera skulle vara hågad för i händelse av rådande avtalsfrihet. Från arrendatorers sida har gjorts gällande, att den föreslagna lagen skulle äga en förtjänst därutinnan, att den möjliggjorde att på legal väg få reglerade arrenden, vilka såsom tillkomna under högkonjunkturåren kunde vara ofördelaktiga för arrendatorn. Häremot må erinras, att denna eventuella fördel endast kommer att vinnas av under lagen fallande brukare, vilkas arrenden utgå under de två närmaste åren och som äro beredda att under de former lagen föreskriver söka förlängning av sina arrenden å respektive två eller ett år till dag under år 1925. Om med hänsyn till numera inträdd ändring i penningvärdet ett statligt ingripande på detta område skulle visa sig av behovet påkallat, bör ett sådant givetvis 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 sålunda åsyftas.

I de till ifrågavarande lagförslag fogade motiven har av jordkommissionen framhållits, att upphävandet av en jordägares frihet att vid löpande arrendeperiods utgång få efter sitt gottfinnande förfoga över honom tillhörig bruksdel framstår såsom ett synnerligen långt gående ingrepp i den enskildes rätt att råda över sin egendom, samt att ett dylikt ingrepp ej bör sträckas längre än vad för säkerställande av den ifrågasatta lagstiftningens ändamål må finnas vara absolut av nöden.

Då vi, som finna riktigheten av dessa jordkommissionens uttalanden svårligen kunna jävas, vid prövning av ifrågavarande lagförslag ej blivit övertygade om att de i sig önskvärda fördelar, som detsamma skulle kunna komma att bereda de kategorier nyttjanderättshavare, vilka därav beröras, överväga de olägenheter, som lagförslaget i ovan angivna hänseenden enligt vår mening må förutsättas komma att medföra, få vi hemställa,

A) att förevarande proposition nr 72 måtte av riksdagen avslås,

B) att herr Lindhagens motion nr 107 måtte anses besvarad genom vad ovan under A) hemställts, och

C) att herr Vennerströms motion nr 145 likaledes måtte anses besvarad genom vad ovan under A) hemställts.

---

2) av herrar *von Sydow*, greve *Spens* och *Magnusson* i Skövde, vilka i huvudsak instämt i vad herrar *Bror Petrán*, *Hult* och *Ödström* i sin reservation anförde;

3) av herr *Linder*, som ansett, att utskottet bort förordas bifall till 12 § i den av *Kungl. Maj:t* föreslagna lydelsen;

4) av herrar *Tjällgren* och *Nilsson* i Vibberbo, som ansett, att utskottets utlåtande bort antagas med följande ändringar:

Då nu — — — — — — — — — — behandlingen.

Lagförslaget — — — — — — — — — — 72.

Lika med — — — — — — — — — — lagstiftningsfråga.

På sätt — — — — — — — — — — äventyras.

Det torde ej heller lida något tvivel, att de åtgärder till beredande av större trygghet åt den talrika, för närvarande obesuttna lantbefolkningen, som äro under övervägande, i avsevärd mån skulle göras ineffektiva, därest jordägarna under den närmaste tiden i stor utsträckning uppsäga gällande arrendeavtal.

Med hänsyn till den stora vikten av att landets jordbruk i största möjliga utsträckning bedrivs av en självägande jordbrukareklass eller av arrendatorer, som hava en tryggare ställning än enligt gällande arrendelagstiftning, har utskottet ansett, att den kungl. propositionen bör föranleda, att åtgärder vidtagas i här berörda avseende.

Utskottet har emellertid icke ansett, att nu föreliggande omständigheter göra det oundgängligen erforderligt, att den ifrågasatta lagen gives den omfattning, som i propositionen föreslås. Enligt utskottets mening bör den inskränkning göras i den här ifrågavarande lagstiftningens räckvidd, att densamma begränsas till att avse endast vissa slag av jordägare, nämligen bolag, ekonomiska föreningar, s. k. skogsspekulanter och innehavare av fideikommissegendom. Dessa jordägare intaga redan förut i vissa avseenden i lagstiftningen en särställning, och de synas, då skäl, vilkas betydelse ej kan underkännas, tala härför, böra underkastas den tillfälliga inskränkning i sin förfoganderätt över utarrenderad jord, som i den föreslagna lagen anges. Utskottet anser sig i detta sammanhang böra framhålla, att den åtgärd utskottet sålunda förordar icke i någon mån verkar rubbning i nu bestående äganderättsförhållanden samt att de föreskrifter, som i allmän lag givas om förverkande av arrenderätt, icke genom den här föreslagna lagstiftningen sättas ur tillämpning.

Vid den granskning, som det ifrågavarande förslaget underkastats från utskottets sida, har utskottet förutom den ändring i 1 §, som av det föregående följer, ansett sig böra föreslå endast en därmed i sammanhang stående ändring i 12 §. Redogörelse för densamma ävensom för de i hr Lindhagens motion framförda ändringsförslagen lämnas här nedan vid de särskilda lagrummen.

## 3—10 §§.

Herr Lindhagen har	— — — — —	författningen.
Utskottet	— — — — —	kontrakt.
Något	— — — — —	lagen.

## 12 §.

Herr Lindhagen — — — — — inrättning.

Då Kungl. Maj:t vid den utredning, som företagits, icke funnit omständigheter föreligga av beskaffenhet att föranleda lagens utvidgning på sätt herr Lindhagen föreslagit, och utskottet ej med stöd av tillgängliga upplysningar funnit skäl att frångå Kungl. Maj:ts mening i detta avseende, har utskottet ej ansett sig böra förorda herr Lindhagens yrkande.

För att undvika att hinder genom här föreslagna lag beredes bolag eller ekonomisk förening, vilka hava till ändamål att bedriva verksamhet för anskaffandet av egna hem eller därmed likartat upplåtande av bostäder, har utskottet föreslagit, att i denna § en undantagsbestämmelse meddelas i här angivna syfte.

Den i propositionen meddelade undantagsbestämmelsen har utgått såsom obehöflig efter den ändring, som vidtagits i 1 §.

*Övergångsbestämmelserna.*

Herr Lindhagen	— — — — —	undvikes.
Detta	— — — — —	följande:
»Enligt	— — — — —	avlämnats.
Det är	— — — — —	ske.
Emellertid	— — — — —	undvikas.»
Till	— — — — —	anslutning.

På grund av vad sålunda anförts 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 torp eller annan till huvudgård hörande jordbrukslägenhet eller ock hemman, som lyder under huvudgård, där huvudgården äges av bolag eller ekonomisk förening eller innehaves såsom fideikommisssegendom, innan denna lag — — — att gälla.

Lag — — — — — sambruk.

Avser — — — — — upplåtaren.

2 mom. Varder — — — — — stadgas.

## 2 §.

Förlängning — — — — — arrende.

## 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 i denna lag stadgas äge ej tillämpning beträffande arrende av jord, som äges av sådant bolag eller sådan ekonomisk förening, som erhållit lån från statens jordförmedlingsfond eller egnahemslånefond eller eljest av ekonomisk förening, vilken enligt stadgarna har till föremål för sin verksamhet att bereda medlemmarna egna hem eller bostadslägenheter.

---

Denna — — — — — författningssamling.  
 Arrendator — — — — — 1922.  
 Har — — — — — rum.  
 Vad — — — — — egendomen.

---

B) att herr Lindhagens motion nr 107 icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda; samt

C) att herr Vennerströms motion nr 145 måtte anses besvarad genom vad utskottet ovan under A) hemställt.

5) av herr Öberg, som ansett, att den föreslagna 2 § bort erhålla följande lydelse:

»Förlängning — — — — — rum;  
 där — — — — — hektar;  
 där — — — — — arrende; eller

där arrendatorn brustit i skötseln av egendomen, ändå att sådan vanvård av densamma, som i 2 kap. 36 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom avses, icke föreligger.»

6) av herr *Lindhagen* som anført:

### I. Beträffande utskottets huvudsakliga motivering:

Inom utskottet har jag ansett, att utskottet till ledning för riksdagens ledamöter bort framlägga en närmare orientering, om vad frågan gäller, samt stärka sin hemställan med åtminstone några uttryck av direkt sympati för den sak, som ifrågavarande lagförslag avser att förberedelsevis tjäna, ävensom med en närmare utveckling av behovet utav provisoriet.

För ändamålet har av mig inom utskottet hemställts om godkännande av en motivering av väsentligen följande lydelse:

»Det ifrågavarande lagförslaget utgör ett led i den jordlagstiftning, som påbörjats genom norrlandslagstiftningen och nu enligt jordkommissionens instruktion skall övervägas även för de delar av riket, där denna lagstiftning ej vunnit tillämpning, allt i syfte att, såvitt på lagstiftningen kan ankomma, bevara och nyskapa största möjliga antal jordbrukarhem och därigenom upprätthålla och bevara en självständig bondebefolkning.

En första preventiv åtgärd har då enligt *norrlandskommitténs* förslag ansetts vara att skydda jordbruksjord för att komma i obehöriga besittningshavares händer, vilka förvärva egendomen för andra ändamål än idkande av jordbruk. Norrlandslagstiftningen genomförde därefter i sådant avseende förbud för bolag och ekonomiska föreningar att utan tillstånd förvärva dylik jord. Jordkommissionen har nu i sitt nyligen framlagda förslag till lag med bestämmelser angående rätt att förvärva och besitta fast egendom vidgat detta förbud till hela riket samt dessutom för riket i sin helhet föreslagit föreskrifter, ägnade att förekomma även enskilda spekulanter förvärv av bondejord.

Vid sidan av detta strävande har norrlandslagstiftningen också inriktat sig på ett bemödande, att sådan bondejord, som redan hemfallit till bolag och ekonomiska föreningar samt spekulanter, måtte kunna återföras till ett mera självständigt och betryggande bruk för dem, vilka nu sitta såsom arrendatorer. I sådant avseende har genomförts en social arrendelag samt en uppsikts- eller vanhävdslag. Därtill kommer en för all jord avsedd ägostyckningslag med uppgift att vid frivillig utbrytning av inägojorden

från dylika jordbruk tillse, att den åtföljes av husbehovsskog, odlingsmark och mulbete.

Norrlandskommittén sysslade också med förslag till lag om social expropriation från domäner, tillhöriga bolag, ekonomiska föreningar och enskilda spekulanter. Därigenom skulle ett självägande bondestånd där kunna återuppstå och stärkas. Detta var den sista länken i kommitténs system. De uppgifter för en sådan tvångsavlösning, som diskuterades inom kommittén, voro *dels* utbrytning av gamla bondejordbruk med husbehovsskog, odlingsmark och bete, *dels* expropriation av odlingsmark med nödig husbehovsskog och bete för skapande av nya bondejordbruk och *dels* de på frivillighetens väg till brukare bortsålda inägojordars komplettering med husbehovsskog, odlingsmark och bete, när till inägojorden ej lagts sådana nyttigheter i den omfattning förslaget till ägostyckningslag föreskrev. I sitt slutliga förslag förordade kommittén emellertid utbrytning av odlingsmark med husbehovsskog från sagda domäner, ytterst genom expropriation allenast för bildandet av nya jordbruk, men uttalade sig i motiven sympatiskt även för den tredje expropriationsuppgiften såsom en eventuell framtidssak och därmed väl indirekt även för den andra uppgiften. I reservationer framlades förslag till lag om expropriation för alla tre ändamålen. Norrlandskommitténs betänkande i frågan om tvångsavlösning har ännu icke lett till någon åtgärd från statsmaktens sida och är nu överlämnat till jordkommissionen för förnyat övervägande.

Den s. k. *jordundersökningen*, vilken förordnades att fullfölja ifrågasvarande genom norrlandslagstiftningen påbörjade lagstiftningsarbete till det övriga riket, framlade förslag därom beträffande Värmlands län. I anledning därav har hitintills förbudslagen, uppsiktslagen och ägostyckningslagen utsträckts till Värmlands län.

Sedan jordundersökningen blivit jämte åtskilliga andra kommittéer upplöst, har *jordkommissionen* blivit tillsatt för att fullfölja det sålunda avbrutna arbetet. Jordkommissionens instruktion är särskilt:

»att verkställa utredning *dels* rörande omfattningen av bolags jordförvärv och enskilda personers större jordinnehav särskilt i mellersta och södra delarna av riket samt i vad mån berörda jordförvärv i olika avseenden kunde anses verka avsevärt till men för jordbrukets utveckling och ortsbefolkningens berättigade intressen, *dels* i vad mån lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907 kunde jämkas i syfte att bereda bolagsarrendatorer, torpare och deras vederlikar en mera tryggad ställning, *dels* huruvida och i vad mån tvångsavlösning av

jord för tillgodoseende av jordbruksändamål, utöver vad för närvarande vore stadgät, borde på lagstiftningens väg genomföras, dels ock beträffande frågan om upphävande av fideikommissstiftelser i fast egendom och därmed sammanhängande spörsmål, särskilt med hänsyn till denna frågas bedömande ur sociala och ekonomiska synpunkter, ävensom avgiva de förslag, vartill utredningarna kunde föranleda.»

Till fullgörande av detta uppdrag har jordkommissionen, som sagt, framlagt *förenämnda lagförslag angående rätt att förvärva och besitta fast egendom* i syfte att förhindra ytterligare bondejords olämpliga övergång i bolags, ekonomiska föreningars samt enskilda spekulanter's ägo. För att ej under väntetiden, till dess en dylik lagstiftning blir antagen, äventyra att bondegårdar undandragas lagens skydd har förra året utfärdats en provisorisk lag, som förbjuder bolags och ekonomiska föreningars förvärv av jordbruksfastigheter i de av norrlandslagstiftningen hitintills ej berörda delarna av riket, såvitt ej särskilt tillstånd erhålles. Denna provisoriska lag, som gällde för ett år, har på regeringens hemställan av denna riksdag förnyats på ytterligare ett år.

Jordkommissionen står nu inför en fullföljd av sin andra huvudupp-gift i lagstiftningsväg, nämligen ofria jordbruks återbördande till ett mera självständigt och betryggande bruk för dem, vilka nu sitta som arrendatorer. Bland de åtgärder, som därvid böra övervägas, äro enligt instruktionens uttryckliga lydelse *den sociala arrendelagens utsträckning till hela riket* i lämplig omfattning samt återupptagande för riket i dess helhet av den inom norrlandskommittén redan behandlade frågan om *tvångsavlösning för jordbruksändamål*. Kommissionen har därvid ansett, att även här erfordrades en provisorisk lag för att icke i väntan på den definitiva lagstiftningen åtskilliga arrendatorer eller brukningsdelar, som borde skyddas av densamma, undandragas lagens tillämpning. Det är detta provisorium, ett komplement således till det redan vidtagna, som innefattas i jordkommissionens ifrågavarande förslag om tvångsförlängning av vissa arrenden. Detta förslag har framlagts av kommissionen enhälligt utan meningsskiljaktighet i själva principfrågan mellan de olika partiriktningar, som äro representerade inom kommissionen.

Den första frågan, som riksdagen då ställes inför, är spörsmålet, *hurvida en social arrendelag och tvångsavlösningsslag i angivet syfte äro behöfliga och utförbara*. Anses så icke vara förhållandet, förfaller också behovet av ett provisorium, som skall bereda rum för en dylik lagstiftning.

Utän att taga någon ståndpunkt till nämnda lagstiftningars omfattning och närmare innehåll — varom norrländska arrendelagen samt norrlands-

kommitténs betänkande med reservationer rörande lagstiftning om tvångsavlösning giva en föreställning — synes det dock utskottet uppenbart, att de åtgärder, som redan vidtagits av statsmakten i dessa avseenden, liksom tidsförhållandenas krav åtminstone med största sannolikhet påkalla en fullföljd och fullkomning av de redan beträdda eller föreslagna utvägarna.

Vad särskilt tvångsavlösning för jordbruksändamål angår, har denna fråga redan upptagits till behandling i norrlandskommitténs år 1904 avgivna betänkande. Genom allmänna expropriationslagen och ensittarlagen är social expropriation för eignahemsändamål principiellt godtagen, och steget därifrån till liknande expropriation för jordbruksändamål, som redan i någon mån tillgodoses genom ensittarlagen, är endast en naturlig och säkerligen ofrånkomlig konsekvens. Det är ock känt, att en dylik lagstiftning är efterlängtd i vida kretsar bland arrendatorsklassen. Inom utskottet vitsordades ock från skilda håll behovet av en tvångsavlösningsslag.

I samma mån, som förenämnda viktiga och genomgripande lagstiftningsarbete nalkas sin fullbordan, måste ock allvaret i en sådan förtänksamhet, som nu åter begärts, bliva alltmer ofrånkomligt. I all synnerhet gäller detta i dessa tider, då i följd av industriens nedgång och ökade svårigheter för emigration ropet på jord och jordbruk förnimmes allt mer högljutt från nödlidande befolkningslager. Den svenska kulturens gamla lösen om landets uppodling och bebyggande samt om vakthållningen kring en fri och talrik bondestam framträder då ånyo med makt som ett ofrånkomligt ekonomiskt och socialt problem, för vilket landet måste bereda sig att offra något.

Nästa fråga blir då, *huruvida fara föreligger för att den tillämnade lagstiftningens effektivitet skall kunna äventyras under väntetiden*. Det föreliggande lagförslaget avser, som sagt, att låta för närvarande bestående brukningsdelar komma i åtnjutande av den definitiva lagstiftningens omvårdnad. Den provisoriska lagen skulle nämligen förhindra, att under väntetiden sådana brukningsdelar indragas till huvudgård, utläggas till skogsmark eller annorledes upphöra att existera. Icke minst viktigt är vidare, att brukningsdelar, som bestå, icke genom godtyckligt ombyte av arrendatorer berövas en bondestam, som innehaft dem avsevärd tid, ofta under generationer, eller eljest frantagas besittningshavare, som avsevärt uppodlat jorden och förbättrat egendomen och sålunda ha rätt att tryggas någorlunda i åtnjutandet av frukterna av sitt arbete. Lagförslagets uppgift i detta avseende är att skydda hem och härd för en stor samhällsklass. Detta utesluter icke, såsom inom riksdagen år 1920 förmenades, att en blivande tvångsavlösningsslag tilläventyrs bör anses omfatta även de

båda andra slagen av expropriation, som diskuterades inom norrlandskommittén.

Sannolikt kan ett äventyrande av dessa uppgifter icke vara att befara såsom regel eller i ett övervägande antal fall för riket i sin helhet. Men det ligger i sakens natur och bekräftas tillräckligt av erfarenheten, att en sådan fara är för handen mångenstädes i både större och mindre utsträckning. Detta är tillfyllest för att påkalla den ifrågasatta lagstiftningen. Norrlandskommitténs, jordundersökningens och jordkommissionens utredningar liksom i övrigt kända förhållanden ådagalägga ju, hurusom under tidernas lopp sådana brukningsdelar, varom här är fråga, av olika anledningar upphört att existera eller fördärvats, och även att arrendatorer här och var godtyckligt uppsagts. Det finnes ingen anledning antaga, att denna tidsföreteelse skulle just nu plötsligt upphöra. Redan för dessa så att säga vanliga händelser är förevarande lagstiftning påkallad. Norrländska arrende-, vanhävs- och ägostyckningslagarna liksom jordundersökningens förslag därom samt dennas och norrlandskommitténs förslag till social expropriation motiverades främst, just med detta sakernas tillstånd.

Därtill komma de hotande möjligheterna, att, såsom är ganska naturligt, mången jordägare av fruktan för den nya lagstiftningen, särskilt tvångsavlösningen, söker upphäva arrendeförhållandena på något av ovan angivna sätt. Enligt upplysning från den, som för närvarande bearbetar jordkommissionens arrendeenquête, lära några uttalanden inkommit, som konstatera en sådan avsikt såsom fullbordad eller hotande.

Icke mindre hotande är också industriens nuvarande nedgång och ekonomiska obestånd. Detta kan lätt föranleda desperata åtgärder, som på ett förödande sätt gå ut över arrendatorerna och deras jordbruk. Exempel därpå ha redan givit sig tillkänna.

Slutligen är i varje fall uppenbart, att arrendatorsklassen mångenstädes känner sig otrygg inför de ännu ovissa avgörandena och vad som skall kunna inträffa både före och efter desamma. Statsmakten synes ej böra undandraga sig att under sådana förhållanden träda emellan samt skänka dessa beroende och svagare samhällsklasser den tillförsikt och det stöd mot oförutsedda händelser, som de behöva under övergångstiden. Särskilt aktsam måste väl statsmakten vara, att den ej just genom sina förberedelser till en hjälpverksamhet vållar många familjers olycka.

Någon *specialstatistik över redan skedda arrendeuppsägelser eller indragning av arrenden* utöver förenämnda allmänna iakttagelser eller enskilda personers berättelser om åtskilliga fall här och där på skilda orter

förefinnes icke. Det är därför som jordkommissionen i sitt uttalande över åbokommitténs hemställan i ämnet ännu mindre kunnat känna, »i vilken omfattning» avhysning av arrendatorer och torpare ägt rum eller olägenheter för dem uppkommit i anledning därav, att lagförslaget icke blivit hitintills antaget. En sådan statistik skulle bliva oskäligt dyr och tidsödande och behöves icke heller vid ovan upplysta förhållanden. Allra minst kan den ådagalägga omfattningen av vad som enligt sakens natur lätt kan inträffa hädanefter, innan en slutlig lagstiftning kommit i hamn.

Det kan sannolikt antagas, att det angivna missförhållandet har mindre betydelse i de trakter, där den norrländska arrende- och vanhävdslagen gäller. Särskilt kommer där den lagstadgade arrendetiden av minst 15 år att utgöra ett skydd för täta tillfällen till uppsägningar av arrenden eller indragningar av bruksningsdelar. Men i den mån arrendena utlöpa yppas även här tillfällen till dylika åtgärder. På andra ställen, där motsvarande lagstiftning ej finnes, äro riskerna givetvis större och detta i samma mån arrendetiderna äro korta.

Redan jordundersökningen konstaterade, att vid utarrendering i Värmlands läns östra, mellersta och västra skogsbygder av företrädesvis mindre bolagsgårdar förelåg i flesta fall ettårig arrendetid men understundom något däröver intill högst fem år, och för Värmland gäller den norrländska arrendelagen fortfarande icke. Jordkommissionens enquête har enligt inhämtade upplysningar ådagalagt, att bolagsarrendena i södra och mellersta Sverige vanligen stanna vid högst fem år, i de flesta fall därunder och i talrika fall allenast vid ett år. Det förekommer därvid kontrakt, som lyda på allenast ettårigt arrende och icke tala om någon uppsägningstid eller förlängning. I många ett-årskontrakt åter heter det exempelvis, att, om kontraktet icke uppsagts före den 15 september, som föregick kontraktets utlöpande, detsamma ansåges förlängt på ytterligare ett år. Däremot ha underarrendatorer på de större enskilda jordbruksgodsen i allmänhet en något längre arrendetid, ehuru även här på senaste tider förmärkts en tendens till minskning i arrendetiderna.

Denna tendens att ytterligare sänka den redan förut korta arrendetiden och i all synnerhet de i bolagsarrendena alltmer förekommande 1 års kontrakten innebär i och för sig en stor fara för jordbrukets vanhävande, arrendatorernas frihet och en blivande lagstiftnings effektivitet. Jordägaren får härigenom arrendatorerna och deras jordbruk ännu mer i sin hand. Han kan genom möjlighet till uppsägning så gott som när som helst tilltvinga

sig ökade förmåner och möjliggöra åtgärder för att ominstetgöra en kommande lagstiftning. Just dessa företeelser utgöra, såvitt utskottet förstår, i den nuvarande situationen en synnerlig anledning att skrida till den nu ifrågasatta lagstiftningen. Med densamma tillgodoses dessutom ett annat i dessa tider mycket aktuellt behov, nämligen möjligheten att *rättvist kunna reglera arrendenas storlek* under dessa tider av plötsliga konjunkturförändringar, i den mån hänsyn därtill ej tages i vare sig gamla eller nya kontrakt.

Vad härefter angår *jordägarens intressen*, så synes utskottet dessa hava blivit väl tillgodosedda i lagförslaget. För jordägaren såsom den i och genom sin jordäganderätt mäktigare parten berör den ifrågasatta tvångsförlängningen av en utarrendering säkerligen ytterst sällan om ens någonsin något livsintresse. Hans hem och härd drabbas icke därav och han åtnjuter fortfarande gagnet av arrendatorns prestationer i arrende och arbetskyldighet.

Genom lagförslaget är emellertid jordägaren särskilt skyddad till en början därmed, att, såsom i 11 § ock uttryckligen stadgas, alla de grunder, som berättiga jordägaren att enligt allmänna arrendelagen (§ 36) eller norrländska arrendelagen (§ 26) få arrendatorn skild från arrendet, fortfarande komma att gälla även för den förlängda arrendetiden.

Därtill är i 2 § ytterligare stadgat, att lagen ej skall äga tillämpning, där på grund av särskilda omständigheter det skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava jorden fortfarande upplåten på arrende. I de allmänna grunderna för rätt att avhysa arrendator före arrendetidens utgång från arrendet ingå även de fall, att arrendatorn gör sig skyldig till vanvård av fastigheten eller avviker från avtal om viss odlingsplan eller eljest bestämmelser om fastighetens hävd. Därav kan med visshet slutas, att uti det men, som i 2 § omtalas, även ingår den fara för egendomens vanvårdande under den förlängda arrendetiden, som kan anses föreligga genom arrendators redan tidigare ådagalagda och av arrendesystemet såsom sådant ej föranledda försumlighet, även om denna senare ditintills ej föranlett någon uppsägning.

För jordägaren likaväl som för arrendatorn är det enligt lagförslaget dessutom medgivet att kunna påkalla ändringar i arrendevillkoren för den förlängda tiden.

Den skiljenämnd, som i händelse av tvist skall avgöra, huruvida arrendator äger påfordra förlängning samt i vad mån arrendevillkoren böra ändras, är icke heller så sammansatt, att åtminstone jordägaren har anled-

ning att befara något åsidosättande av hans rätt och bästa. Nämnden skall bestå av tre personer, av vilka parterna skola välja var sin och Konungens befallningshavande den tredje, vilken senare tillika skall vara ordförande och jämväl äger utslagsröst. Därav kan slutas, att då stridiga meningar göra sig gällande, det väl i regel för att ej säga alltid blir den av befallningshavanden utsedde ledamoten, som i själva verket avgör tvisten.

Slutligen må ej förglömmas, att lagens bestämmelser icke äro tvingande. Jordägaren och arrendatorn kunna, oavsett lagen, träffa bindande uppgörelser efter deras ömsesidiga bekvämlighet. Denna möjlighet är säkerligen en kraftig regulator emot eu opåkallad, oväntad eller obekväm tillämpning av lagens bestämmelser.

På grund av vad sålunda anförts har utskottet ansett sig böra tillstyrka, att lagförslaget i huvudsak bifalles av riksdagen. Utskottet kan icke tillråda riksdagen att taga på sitt ansvar avböjandet av ifrågavarande provisorium, som av jordkommissionen och regeringen påkallats och av flera grupper arrendatorer livligt förordats. Ett avstyrkande skulle till och med kunna innebära, att riksdagen motsatte sig en effektiv tillämpning av den instruktion, som jordkommissionen redan erhållit av regeringen. Genom ett antagande av förslaget binder sig däremot riksdagen icke ovillkorligen för den definitiva lagstiftningen, och allraminst tager den som sagt därigenom någon ståndpunkt till nämnda lagstiftnings omfattning och närmare innehåll i övrigt.»

Trots de skäl, som ovan anförts för lagstiftningen, möter man dock inom riksdagen samma invändning, som ofta anföres mot social jordlagstiftning från dem, vilka principiellt ogilla dylikt ingripande eller finna sin eller sin klass' fördel därav åsidosatt. Det invändes nämligen, att inga speciella fall av missbruk lagts i dagen genom full bevisning av deras förekomst och därav sluter man, att ingenting heller skall inträffa i den närmaste framtiden.

Om svaren på norrlandskommitténs, jordundersökningens och jordkommissionens enquêter genomgångs, skulle säkerligen, vid sidan av de där förekommande berättelserna utan uppräknande av individuella fall, även många sådana befinnas individuellt angivna. Vid de resor, som norrlandskommittén och jordundersökningen gjorde, kommo också mångenstädes de rent personliga förhållandena och förehavandena i landets vinklar och vrår i dagen. Jordkommissionen åter har av vissa skäl icke i samma omfattning verkställt dylika undersökningar på stället. Därtill kommer att, såsom närmare utvecklats i mitt särskilda yttrande till kommissionens senast avgivna betänkande, kommissionens enquêter särskilt i arrendefrågan men även i övrigt måste på grund av källornas större ofullkomlighet anses stå på ett lägre plan än norrlandskommitténs och jordundersökningens. De lämna i fråga om arrendeförhållandena, såsom redan lärt befunnits, icke

*Bihang till riksdagens protokoll 1922. 9 saml. 2 avd. 10 häft. (Nr 12). 5*

tillräckliga uppgifter om ortsföreteelserna. För att emellertid i min mån redan nu bidra därtill tillåter jag mig härmed närmare beröra tre exempel, som på sistone kommit till min kännedom fränsett nu de många privata brev, som tid efter annan inkomma till mig från arrendatorer med framhållande av deras bekymmer i mångahanda måtto på grund av deras osäkra ställning och jordägarens åtgöranden.

*Exempel 1).* Innehavaren av Gripenbergs fideikommiss i Jönköpings län friherre Josef Hermelin har för någon tid sedan under då rådande höga priser å jordbruksfastigheter sökt Kungl. Maj:ts tillstånd att få från fideikommisset försälja åtskilliga arrendegårdar till av honom fordrade pris. Denna försäljning, som icke var arrendatorerna till lags och föranledde åtskilliga konflikter, avstyrktes sedermera av jordkommissionen och, såsom jag vill minnas, även av regeringsrätten och ledde därefter ej till någon åtgärd. Ganska spända förhållanden uppstodo nu på fideikommisset, och en ny framställning till regeringen efter ett regeringsskifte förebådades men kom icke till stånd.

De ifrågavarande arrendegårdarna, till antalet omkring 32, innehades i allmänhet sedan länge av arrendatorerna och de flesta gårdarne hade sedan gammalt innehafts av samma familj. För omkring 17 av dem utgingo kontrakten den 14 mars 1922, vilket under de föregående förhandlingarna särskilt vållat arrendatorerna oro. Det visade sig också, att anledning därtill förefanns. I juli 1921 lät nämligen fideikommissarien utan att på något sätt ha förut meddelat sig med arrendatorerna utbjuda de flesta av sistnämnda arrendegårdar, omkring ett dussin, på auktion till arrende åt den högstbjudande. Auktion hade kort förut annonserats flera gånger i ortspressen och förrättades i Tranås genom advokatfirman Selander och Karlholm.

Vid auktionen inropades en del arrenden av arrendatorerna. I andra fall åter ansågo sig arrendatorerna icke kunna gå så högt som andra bud, vadan dessa arrenden vid auktionen tillföll främmande. Omedelbart efter auktionen inläto sig emellertid dessa arrendatorer eller de flesta av dem uti sin nöd uti underhandlingar med fideikommissarien. Denne tillät dem därvid trots auktionsinropen övertaga arrendena mot det å auktionen fastslagna arrendet men i ett eller annat fall måste arrendatorn dessutom tillförbinda sig att betala ett ännu högre belopp än inropssumman. Med dessa arrendatorer uppgjordes kontrakt, och de främmande inroparna fingo ingenting för sitt besvär. Allmänt påstås av arrendatorerna, att de nya villkoren med hänsyn till nuvarande konjunkturer äro mycket obilliga. Två arrendatorer hava emellertid icke ansett sig kunna följa med i detta spel från fideikommissariens sida att med stöd av kontraktens utlöpningsstid öka arrendena. Den ena av dem besökte mig i början av detta år och sökte råd i sin förtvivlade belägenhet. Något sådant kunde dock ej givas honom. Jag utlovade dock med hans begivande att framföra saken vid årets remissdebatt men hindrades därav av sjukdom och refererar därför fallet nu i stället på detta sätt. De ovannämnda upplysningarna har jag skaffat mig från annat fullt initierat håll.

*Exempel 2).* Från styrelsen för Värmlands arrendators- och skogsarbetarförbund har på min begäran lämnats följande meddelande rörande arrendatorerna under Uddeholms bolag i Värmland:

»1. Vid Lakenästorp i Norra Råda ha 6 st. arrendegårdar indragits.<sup>1</sup> Ett torp har indragits vid Hagfors järnverk, men äro vi ej säkra på, om ej den industriella utvecklingen därstädes har nödvändiggjort ett sådant indragande.

De torplägenheter, som de sista åren besåtts med skogsfrön eller lagts för fäfat, äro vad vi med bestämdhet kunna säga till antalet 7, dock torde under de nio revirförvaltningarna, som Uddeholms bolag omfattar, finnas åtskilligt flera fall.

2. Att arrendatorer uppsägas mot sin vilja har inträffat i hundratals fall. Motiven ha varit, att bolaget önskat förhöja arrendena och i en hel del fall önskat bliva kvitt arrendatorn och få honom ersatt med en ny, som vore mera villig att betala det förhöjda arrendet. Om arrendatorn ej velat gå med på det förhöjda arrendet, så har vid arrendatorns nekande att avflytta ansökan om avhysning skett, och vittna utslagen vid både Nyeds och Nedre Älvdals domsagor, att bolaget nått sina syftemål, arrendatorernas avhysning.

Under åren 1919, 1920 och 1921 ha över 600 av Uddeholms arrendatorer påtvingats kontrakt, vari arrendeavgiften varit 5 à 6 gånger så hög som i de utgående kontrakten. Då man dessutom betänker, att dessa avgifter ej äro tillfyllest utan därtill en betydande arbetsskyldighet, till mindrebetaling, är inflikad i de nya kontrakten, så vore ett ingripande från riksdagens sida för att bringa ned de höga arrendena, som ej alls äro i överensstämmelse med den tid, vari vi leva, och den vi gå till mötes, av behovet påkallat. I annat fall ha vi att motse denna arrendatorskårs fullständiga ruin.

3. Någon utstyckning av jord har, så vitt vi veta, ej förekommit. Ett sätt som praktiserats av bolaget de sista åren är det att mot små kontanta belopp ersätta arrendatorerna för vad de satt in i arbete och kapital i de bostäder, de bebo, och ekonomihus, som höra till lägenheten. Då dessa summor ej i vanliga fall äro större än att de kvittas medelst att arrendatorn får räkna av dem på första årets arrende, så kan man fråga sig, om ej bolagets handlingssätt är tillkommet för att förhindra att arrendatorn äger så stor del av fastigheten, så att han skall kunna inlösa densamma.

En sak, varpå vi skulle vilja fästa uppmärksamheten, är den, att när det gäller att stifta lagar för arrendatorernas friköpande av den jord de bruka, så måste denna rätt utsträckas därhän, att nödig husbehovsskog ingår i köpet. I annat fall äro dessa köp för oss, som bo så att vi äro omgärdade av bolagsdomäner vart vi än vända oss, ej av det värde de borde vara.»

Det finnes andra bolag, i fråga om vilkas domäner det enligt påståenden vore ännu mer påkallat att göra undersökning, särskilt under nu rådande förhållanden. Därtill har jag av antytt skäl ej fått tillfälle mer än i nedannämnda fall, som enligt min uppfattning visat sig särdeles upplysande med hänsyn till behovet av den ifrågasatta lagstiftningen.

<sup>1</sup> De indragna arrendegårdarna i Lakenästorp ha sammanslagits till ett jordbruk, som drives direkt av bolaget i syfte att producera mjölk för brukets behov. Åborna på gårdarna, som varit fäderneärvda från gamla tider, sökte genom sin organisation hjälp hos jordkommissionen. Dess medlemmar kunde dock ej göra annat än att genom enskilda föreställningar och anmälan till länets jordkommission söka utverka åbornas bibehållande vid fädernejorden. Detta lyckades dock icke.

*Exempel 3.* Rörande Gimo—Österby bruks aktiebolags domäner i Uppland har jag av två personer, som äro förtrogna med förhållandena, erhållit följande upplysningar. Antalet arrendegårdar lär vara icke mindre än omkring 600, belägna inom 14 olika socknar. På hösten 1918 sökte bolaget förmå sina arrendatorer antaga nya kontrakt att gälla retroaktivt från den 14 mars 1918. De gamla kontrakten gällde på fem och i enstaka fall på 10 år. En del av dessa kontrakt utlöpte först åren 1921, 1922 och 1923. Från arrendatorshåll trodde man, att skälen till åtgärden varit att skydda bolaget mot någon väntad kris-tidslag, som dock uteblev.

De nya kontrakten syntes dock arrendatorerna så betungande, att de vägrade att underskriva dem. Det kom till öppen strid i en socken och därifrån begärdes hjälp, varefter striden grep omkring sig inom nästan alla socknarna. En organisation bildades och till dess ordförande utsågs arrendatorn Algot Jansson på Äglösa i Films socken. Det yrkades från flera håll på strejk, vilket dock ordföranden avvärjde, därför att detta innebure kontraktsbrott och kunde leda till ännu större oreda. Vid förhandlingar den 25 januari 1919 mellan disponenten Brundin och arrendatorernas underhandlingskommitté medgav Brundin, att de kontrakt, som ej voro utgångna, skulle få vara gällande, men framhöll att de efter hand, som kontrakten förföllo, skulle utbytas mot de nya. De arrendatorer, för vilka arrendetiden var utgången, måste däremot taga de senare. Disponenten lovade, att inga repressalier skulle vidtagas emot någon av arrendatorerna, blott allt åter blev lugnt. Arrendatorsförbundet, senast kallat Upplands arrendatorsförbund, blev genom denna tilldragelse tillfälligt sprängt och är på grund av senare inträffade tilldragelser numera genom bolagets åtgöranden alldeles upplöst. En av tvistigheterna har även varit en från den 14 mars 1917 gällande pristabell för arbetslöner vid bruket, vilken prislista upptar exempelvis för en kördag med par om sommaren kronor 3:50 och för dito om vintern kronor 3:— samt för en kördag med en häst om sommaren kronor 2:50 och om vintern kronor 2:—.

På senaste tiden har, såsom det antages för att bland annat undvika tillämpning av en blivande tvångsavlösningslagstiftning, börjat verkställas en mätning och kartering av arrendegårdarnas inägojordar i och för deras försäljning. Det är endast inägojorden, som bibehålles vid jordbruket, och någon skogsmark tillägges ej annat än de småbitar, som medfölja i följd därav, att gränserna anses böra dragas någorlunda raka. Denna uppmätning har fortgått socken efter socken och lär redan hava fullbordats i socknarna Lövsta, Film, Morkarla, Alunda, Dannemora, Valö och kanske flera.

Omkring 200 arrendatorer boende inom Film, Dannemora, Alunda, Morkarla och även andra socknar hade kontrakt, som utlöpte den 14 mars 1922. Dessa arrendatorer uppsades redan på sommaren 1921 med tillsägelse, att de ej vidare skulle få kontrakt, enär deras gårdar skulle säljas. Gårdarna utbjödos också sedan till dem. Men endast 4 till 5 procent av dessa sålunda uppsagda arrendatorer ha i sin prekära belägenhet inköpt sina på detta sätt stympade arrendegårdar. De flesta ha vägrat på grund av den höga köpeskillingen, frånvaron av husbehovsskog och vissa av dem klandrade villkor i kontrakten. Med

dessas, en och en i sänder, pågå nu i stället underhandlingar om nya arrendekontrakt på allenast ett år eller den tid, på vilken hädanefter arrendena i allmänhet komma att upplåtas. På detta sätt får väl jordägaren arrendatorerna och den tillämnade lagstiftningen bäst i sin hand.

I en ortstidning har under den 5 april 1922 härom publicerats följande artikel, tolkande arrendatorernas känslor och farhågor:

»Huru de stora skogsbolagen söka skydda sig mot en kommande friköpslag.

Om man under den gångna sommaren och vintern varit i tillfälle att på närmare håll skåda Upplands största skogsindustri-bolag, har man genast märkt att något varit i görningen. På alla håll under bolaget har en mängd arbetare varit i farten med att staka och mäta jorden kring stugorna. Föregivits har att jorden skulle säljas och arrendatorerna skulle få bli ägare. Att detta i grunden varit bolagets mening betvivlades dock av mången.

En del gårdar har ju verkligen sålts, dock till pris och på villkor, som i de flesta fall gör bolaget till ägare igen inom en ej allt för långt avlägsen framtid. Priset har i regel varit 750 kr. tunnlandet. Ett rent ockerpris! Nuvarande köpsvärde är 250—300 kr.

Bolaget har skiljt ifrån så långt det varit möjligt all skog och skogsmark. I en del fall ha även beteshagarna tagits bort eller inskränkts, alla strandremsor utefter sjöarna ha tagits undan och på så sätt även all fisk- och jakträtt i dessa. Med in-teckningsrätt förbehåller sig bolaget rätten att upptaga vintervägar över de till bönderna sålda åkerlapparna, för utforsling av skogs- och andra produkter från hemmanet, ävenså förbehålles jakträtten till år 1950.

Betalningsvillkoren äro:

10 proc. av köpesumman i handpen-gar; 30 proc. av köpesumman vid tillträdet; 60 proc. av köpesumman kvarstår mot in-teckning ställd till innehavaren med förmånsrätt såsom för ogulden köpeskilling samt löpande 6 proc. årlig ränta och med 6 månaders uppsägning.

En av paragraferna i köpekontraktet är så tvetydig, att det ej är lätt att se klart, vilka följder den kan ha med sig. Den lyder:

Onera, som hittills ålegat säljaren, betalas av honom till tillträdesdagen samt därefter av köparen, vilken även ansvarar för det underhåll av vägar, som hittills ålegat hemmanet.

Som det synes skall köparen svara för hela hemmanets utskylder och väg-underhåll, trots att han kommer att äga blott en liten del därav.

De stora skogarna på flera hundra ja tusen tunnland skola av bolaget ägas, men skatten för dem betalas av den som köpt inägojorden. Vad detta betyder är lätt att se. Genom bokföringsåtgärder blir vinsten förlagd på skogens konto, den egentliga driften blir förlustbringande och bolaget undgår beskattning, till varje skattebetalares nackdel.

De 60 procenten, som mot in-teckning kvarstå av köpeskillingen, äro en mycket ömtålig punkt, i det att uppsägningstiden är endast 6 månader. Vi antaga som ett exempel, en gård säljes för 30,000 kronor, arrendatorn köper och lyckas genom att belåna sitt inventarium, uppbringa de erforderliga 12,000 kr., samt avlämnar den bestämda skuldsedeln å 18,000 kr., köpet är klart och allt synes gå väl.

Då kommer inteckningsinnehavaren på den vackra idén att säga upp sin fordran. Det skylles på dålig ekonomi. Och då så. Det är så ledsamt men man måste. Vi känna igen sorgen.

Skulden är så stor att ingen bank godtar inteckningen, gårdens taxeringsvärde står omkring 12,000 kr. och av princip bevilja ej bankerna inteckningslån upp till taxeringsvärdet. Allt är den dagen omöjligt och gården måste frånträdas och återgå till inteckningshavaren. Den en gång så förhoppningsfulle köparen är nu ruinerad och måste med sin familj avflytta från den gård, som han i många fall är född på och vilken han älskat så att han gjorde alla möjliga och omöjliga ansträngningar för att få behålla den. Vilka känslor som den dagen kommer att besjäla den en gång välbärgade bonden är lätt att tänka sig. Jag tror vi med rätta kunna kalla honom bolsjevik eller kanske nihilist. Han börjar nu se att hela försäljningen endast var ett sätt att lura av honom hans surt förvärvade slantar.

Ja, så kan gå, ingen kan tvivla på meningen, den är ju rent genomskinlig. Gårdarna göras så värdelösa som möjligt med de servitut och undantag som påläggas dem. Vidare den alltid riskabla skuldförbindelsen, vilken när som helst kan uppsägas. Detta allt, jämte de gulaschpris bönderna genom diverse tricks narras att betala, måste verka därhän, att dessa gårdar, som förut nämnts, inom en ej allt för långt avlägsen framtid åter komma i bolagets ägo.

Alltnog ha gårdarna trängts ihop till den minsta möjliga areal. De ha beskurits på alla håll och kanter så att kvar står endast den öppna (odlade) jorden med några små betesbackar. Skog till gårdarnas behov finnes icke, utan skall ved, gårdsel och byggnadsvirke köpas till högt pris från bolaget, vilket kan säga sig äga all skog inom ett område av 7 mils bredd och 15 mils längd. Då en gång den länge väntade friköpslagen blir en verklighet är det gott att ha skogen undanskiftad och gränserna fastställda på förhand. Bönderna må få den odlade för bolaget mindervärdiga jorden, skogen är skyddad och de komma blott ur askan och i elden, då de efter bolagets här tydliga beräkning måste köpa allt virke för gårdens behov.

Det är nu blott ett fåtal gårdar, som sålts och för närvarande synes all köplust ha upphört. De osålda gårdarna arrenderas ut på ett år i sänder, nu mot stegrade arrenden. Att detta med ettåriga arrenden ej är till jordbrukets fromma faller av sig självt, alla grundförbättringar åsidosättas, jorden suges och pressas på alla sätt, därför att ingen vet vad morgondagen har i sitt sköte. För detta gå några år, så är den ännu goda jorden i grund fördärvad och icke ens kommer att kunna betala brukningskostnaderna.

Här är tydligt att den lagstiftande församlingen måste se upp, så att lagen om friköp ej är gjord värdelös, innan den ens blivit lag. Ett ingripande strax är av behovet, om vi ej skola få bevittna, huru hela denna yrkesgrupp systematiskt tryckes ned, utsuges samt jämsides med sitt jordbruk går en säker undergång till mötes.»

Den utlovade friheten från repressalier för det arrendatorerna sökt bevaka sin rätt och bästa hölls emellertid icke, såvitt rörde deras ordförande, Algot

Jansson. Den 13 september 1921 uppsades även han från sitt kontrakt, som utlöpte den 14 mars 1922. Förvaltaren Svensson anförde såsom motiv, att gården skulle säljas till hans far, och om denne ej inköpte den, kom bolaget troligen att göra skogsgård (gård som brukades direkt under bolaget) av densamma. Enligt begärt uppsägningsbevis av Svensson, dagtecknat den 20 september, heter det, att Jansson »instundande 14 mars 1922 blir ledig från arrendet på grund av hemmanets försäljning.» Förenämnda dag den 13 september bjöds fadern att köpa gården och underhandlingar därom pågingo hela vintern till i mars 1922. Underhandlingarna strandade även här av förut angivna skäl och då det förspordes, att bolaget ej ämnade göra sig flera skogsgårdar, var Jansson förvissad om, att han liksom de andra arrendatorerna skulle få fortsätta arrendet.

Den 14 mars 1922 telefonerade Jansson till förvaltaren Svensson och anhöll att få fortsätta med arrendet, vartill denne svarade nekande med förmålan att han då antagit ny arrendator. Jansson svarade, att han ej kunde flytta, då han ej hade någon annan gård att flytta till och ej heller kunde realisera sitt bo, som han dyrt inköpt under kristiden, ty då skulle han bli ruinerad. Därpå svarade förvaltaren, att det vore många som nu blevo ruinerade, så det var ej Jansson ensam om. Vid upprepad erinran om det oriktiga att taga ny arrendator, då förvaltaren väl visste, att Jansson ej hade något annat att hålla sig till, svarade förvaltaren, att han i detta avseende väl gjorde som han ville. Den 22 mars 1922 höll bolaget laga av- och tillträdessyn mot Janssons bestridande. På förvaltarens fråga, om Jansson ämnade flytta godvilligt, svarade denne nekande.

Det är att märka, att den arrendator, som av Svensson i sistone antagits, var en hos denne anställd körkarl. Av intresse är likaledes, att arrendatorerna inom Films socken år 1920 till regeringen avlämnat en utredning, enligt vilken bruket skulle förvärvat endast räntan men icke äganderätten till hemmanen. I överensstämmelse därmed hade ock i det äldsta kända arrendekontraktet av år 1846, som just avsåg Janssons hemman, bruksägaren av sagt sig all rätt att uppsäga kontraktet.

Till ytterligare verifikation av dessa förhållanden åberopas nedan intagna skriftväxling i avhysningsmålet emot Jansson:

»Till Konungens befallningshavande i Uppsala län.

Undertecknat bolag anhåller härmed vördsamt om laga åtgärd för avhysning av arrendatorn Algot Jansson från det av honom arrenderade hemmanet  $\frac{1}{2}$  mantal Äglösa i Films socken.

Som stöd för vår anhållan bifogas bestyrkt avskrift av ett emellan bolaget och Jansson upprättat arrendekontrakt, varav framgår att arrendetiden är slut den 14 mars detta år.

Arrendator Jansson har emellertid ej flyttat, och vid i går i vittnes närvaro gjord förfrågan om han ej godvilligt ville lämna hemmanet, meddelade han, att han ej tänkte avflytta.

Ersättning för kostnaderna yrkas.

Då ny arrendator är antagen från den 14 mars detta år, och denne är an-

gelägen att få taga hemmanet i besittning, anhålla vi att ärendet behandlas fortast möjligt.

Borgensförbindelse bifogas. Österby Bruk den 23 mars 1922.

Gimo Bruks Aktiebolag.

Hugo Brundin  
genom Gunnar Svensson.»

»Till Konungens befallningshavande i Uppsala län.

Med anledning av den ansökan, som Gimo Österby Bruks Aktiebolag gjort om min avhysning från det av mig arrenderade hemmanet  $\frac{1}{2}$  mantal Äglösa i Films socken, får jag värdsamt avgiva följande svaromål.

I första rummet bestrider jag på följande skäl bolagets rätt att uppsäga mig. Bolagets äganderätt till mitt hemman kan ej anses vara rättsligen tillkommen. Hemmansrättan har nämligen av Kungl. Maj:t år 1846 sålts till Österby bruks ägare, men aldrig äganderätten, som följaktligen måste anses tillhöra den släkt, som från far till son i urminnes tid besuttit hemmanet. En utredning om denna arvsföljd m. m. bifogas härmed. Den är avskriven ur den av redaktör Gust. Z. Hedenström på uppdrag av Films sockenförening av Upplands arrendatorsförbund år 1920 verkställda äganderättsliga utredning om de hemman och lägenheter, som kommit att underläggas Gimo-Österby bruks aktiebolag. Denna utredning jämte skriftliga framställningar från mig och åtskilliga andra arrendatorer om att tillerkännas äganderätt eller åtminstone lösningsrätt till våra hemman överlämnades den 3 juni 1920 till jordbruksministern av en deputation, bestående av herrar Hedenström, fyra arrendatorer samt riksdagsmannen E. G. Nilsson i Vibberbo. Denna utredning med framställningar har sedan blivit remitterad till jordkommissionen att tagas i övervägande vid fullgörandet av dess uppdrag. På grund av vad sålunda anförts läres ärendet i varje fall vara av den tvistiga beskaffenhet, att det ej kan avgöras i den ordning frågan nu blivit väckt.

Det framställda anspråket är för övrigt fullkomligt orättvist och i den mest uppenbara strid emot de strävanden, som från statsmaktens sida på senare tider och även nu göra sig gällande för att förhindra just dylika åtgärder.

Uti domarereglerna heter det bland annat: »Landssed, när hon icke haver oskäl med sig, bör räknas för lag, där man efter döma må.» Inom Films socken har i varje fall den landsseden varit rådande sedan urminnes tider, att hemmanen gått i arv från far till son, ehuru äganderätten formellt tillhört en annan. Det hemman, jag brukar, har på samma sätt i oavbruten följd innehaft av mina förfäder så långt kyrkoböckerna utvisa eller från början av sjuttonhundratalet, och därförinnan har säkerligen samma ordning varit gällande. Ett uttryck för denna sedvänja återfinnes också i det äldsta kända arrendekontraktet inom Films socken av år 1846, som avsåg just det av mig arrenderade hemmanet. Förut funnos inga arrendekontrakt utan endast motböcker. I det berörda kontraktet finnes icke någon tid utsatt för arrendet, utan endast arrendatorns namn och förklaras uti kontraktet av upplåtaren Per Adolf Tamm bland annat ungefär följande: »Jag avsäger mig all rätt att uppsäga detta kontrakt,

men medgiver åbon full rätt att uppsäga det och i laga tid därefter avflytta. Den nu ifrågasatta avhysningen står i den mest skriande motsättning emot denna landssed. Jag har till alla delar fullgjort mitt kontrakt och åtgärden utgör endast en politisk hämnd därför att jag blivit utsedd till ordförande i arrendatorernas förbund, som nu blivit av bolaget sprängt, och sökt att medverka till iakttagande av arrendatorernas rätt och bästa — en uppgift, som det är en allmänt medborgerlig rätt för mig att åtaga mig. Genom uppsägningen skulle jag, som har att draga försorg om hustru, tre minderåriga barn och föräldrar, bliva ruinerad. Det må för övrigt erinras, att den enligt bolagets uppgift i mitt ställe på 1-årigt arrende antagna arrendatorn är en på förvaltaren Svenssons arrendegård anställd körkarl Albert Andersson Vik. Den förenämnda landsseden, vilken i domareeden ock kallas för gudomlig lag, skulle genom ett bifall till ansökningen bliva kränkt och bestrider jag även på den grund framställningen.

Det är slutligen bekant, att under riksdagens behandling vilar för närvarande en regeringsproposition om tvångsförlängning utav arrenden i syfte just att skydda arrendatorerna i den fortfarande besittningen i avvaktan på en definitiv lagstiftning till deras förmån. Genom lagförslaget värnas visserligen närmast arrenden, som utgå 14 mars 1923 och 1924, men i en motion av borgmästare C Lindhagen har påyrkats att även sådana arrenden, som utgå den 14 mars 1922, skola skyddas, när arrendatorn sitter kvar nämnda dag och han det oaktat därefter inom de av nyttjanderättslagen omnämnda två månaderna anmodas avflytta. Enligt motionärens förslag skulle en sådan anmaning vara utan verkan. Detta ärende är ännu icke avgjort av riksdagen, men utskottets utlåtande lär väntas i slutet av nästa vecka.

På grund av vad sålunda anförts, anser jag frågan om min avhysning i varje hänseende vara tvistig och således icke skäligen kunna i den ordning den blivit väckt avgöras, och bestrider jag därför bifall till framställningen.

Ålglösa den 8 april 1922.

Algot Jansson.»

## II. Beträffande frågan om lagens tillämpning efter varje arrendators initiativ eller automatiskt för dem alla:

I jordkommissionen anfördes härom av mig följande särskilda mening:

»Dessa föreskrifter öfverensstamma med vanliga stadganden i svensk social lagstiftning. De synas ock *efter bokstaven* ganska väl motiverade med ett rättvist avvägande så gott sig göra låter mellan rättigheter och skyldigheter.

Emellertid bygger dylik lagstiftning på ett *antagande av en jämlikhet, som i verkligheten icke alls finnes*. Lagbuden bli därför oftast mera ett skådespel i lagtexten än någonting värdefullt i tillämpningen. Någon jämlikhet förefinnes nämligen gemenligen icke och så ej heller i förevarande fall.

Själva förslagens tillkomst härleder sig ju från den uppfattning, att det finns en klass arrendatorer, som äro *beroende*, och därför måste erhålla statsmaktens stöd. Att sedan lämna en sådan arrendator det tillämnade stödet på det sätt,

*Bihang till riksdagens protokoll 1922. 9 saml. 2 avd. 10 häft. (Nr 12.) 6*

att han skall för att ernå detsamma uppträda självständigt emot jordägaren och anlita legala utvägar såsom vore han en oberoende samhällsmedlem, detta är, såvitt jag förstår, en motsägelse.

Dessa beroende människor på landet sakna alla förutsättningar att kunna eller våga sig på att spela den roll, som en välvillig lagstiftning från huvudstadens skrivbord tillämnat dem. De flesta få kanske icke ens kännedom om lagens tillvaro eller att den angår dem personligen, ännu mindre någon vetenskap och något förstånd på dess detaljer. Vilka snaror och omöjligheter är det icke, som skänkas dessa människor genom rätt eller plikt att inom nittio dagar före arrendetidens utgång påfordra förlängning och detta hos en jordägare, som kanske i de flesta fall befinner sig fjärran från platsen, att härvid iakttaga vad som om uppsägning av arrendeavtal är stadgat, att utse skiljeman och stå till reds med en oöverkomlig skriftväxling, att stämma till domstol och göra det inom viss tid, att ställa borgen för den skada, som kan tillskyndas jordägaren och göra det inom en viss legal tid, att avlöna sin skiljeman, att eventuellt gottgöra jordägaren för mistning av jorden och annan skada o. s. v. För de flesta människor i landet betyder allt sådant ovissa öden, vanskligheter av alla slag, advokater samt först och sist penningar och återigen penningar. Hur skall saken då ej ställa sig för ifrågavarande beroende ensittare i avskilda vinklar och vrår med de långa avstånden och den fullkomliga hjälplösheten såsom enda perspektiv och rättesnöre.

Något annorlunda ställer sig saken måhända i de fall, att arrendatorerna äro starkt och respektingivande organiserade. De kunna då påräkna insiktsfull hjälp av sina organisationer och dessas förtroendemän. Under den tillämnade lagens verkningstid kommer det emellertid med säkerhet att inträffa, att en stor del, kanske de flesta av dem, som lagen vill vårda sig om, komma att stå oorganiserade eller som medlemmar i svaga organisationer.

Av dessa skäl har jag inom kommissionen påyrkat, att *förlängningen skulle verka automatiskt* utan att göras beroende av något tillkännagivande från arrendatorn. Detta synes vara så mycket mindre betänkligt som de flesta av dessa arrenden utan hotet om en ingripande lagstiftning säkerligen skulle utan vidare förlängts. I övriga fall, där jordägaren och arrendatorn äro ense om arrendets upphörande, hindrar lagen, som ju ej är tvingande, icke att en skriftlig konfirmering därom äger rum.

I överensstämmelse med vad ovan sagts och föreslagits böra de efterföljande bestämmelserna i förslaget anpassas och bördan av ytterligare åtgärders vidtagande väsentligen läggas på den, som mest förmår och förstår att bära den, nämligen jordägaren och staten.

I den mån författningen ändock måste pålägga arrendatorerna eget initiativ och förutseende, bör staten förordna särskilda personer att på begäran lämna dem effektivt biträde. Likaledes är det säkerligen en viktig angelägenhet att kännedom om författningen sprides i orterna samt exemplar av densamma finnas lätt tillgängliga, vilket hitintills enligt min uppfattning försumrats i all social lagstiftning. Om allt detta bör lagen helst innehålla föreskrifter, men saken kan ju i alla fall avhjälpas på enbart administrativ väg, såvida det verkligen också sker.»

Dessa erinringar ha allenast föranlett, att de av jordkommissionen ifrågasatta åtgärder, i syfte att skydda jordägaren mot följderna av en obefogad rättgång, uteslutits ur det för riksdagen år 1920 framlagda regeringsförslaget. I de över jordkommissionens förslag avgivna yttrandena förekomma uttalanden om min ovanstående reservation endast i följande fall:

*Länsstyrelsen i Västerbottens län:* »I ett avseende kan länsstyrelsen emellertid icke biträda detta förslag, och det är i vad beträffar stadgandet, att en förlängning av arrendeavtalet gjorts beroende av vissa åtgöranden från arrendatorns sida. Ett stort antal avsides boende arrendatorer skulle säkerligen ej ens komma att få reda på, att en dylik lag existerade. Även om åtgärder vidtagas för att låta dem taga del av en författning i ämnet, skulle de ej vara mäktiga, varken att fullt fatta, vad de hade att göra, eller sedan själva kunna utföra vad lagen fordrade av dem. Länsstyrelsen ansluter sig därför till den av herr Lindhagen avgivna reservationen i förevarande del och hemställer, att lagförslaget på så sätt omarbetas, att arrendeavtalets förlängning inträder automatiskt och således ej göres beroende av något tillkännagivande från arrendatorn i annat fall än att denne själv önskar avtalets upphörande eller ändring i villkoren från hans sida påkallas. Först i sådant fall ävensom, då ändring i upplåtelsevillkoren äskas av jordägaren, synes anmälan enligt 3 § i lagförslaget böra äga rum och sedan vidare förfaras på sätt i lagförslaget angives.»

*Länsstyrelsen i Kopparbergs län:* »Länsstyrelsen, som visserligen ej delar herr Lindhagens mening, att vederbörande icke skulle våga göra sin rätt gällande, håller dock före att den i reservationen uttalade uppfattningen, att mången av lägset boende på grund av ovetenhet om lagens tillvaro försummar att begagna sig av dess möjligheter, innehåller ett mycket beaktansvärt påpekande. Sina skäl mot en automatisk förlängning av arrendeavtalet har kommissionen framlagt å sidan 19 av sitt yttrande. Önskvärdheten av att klarhet beträffande frågan om arrendeavtalets förlängning i god tid vinnes har varit bestämmande för kommissionen vid dess ställningstagande till detta förslag. Ifrågasättas kan väl emellertid, huruvida ej sådan klarhet skulle kunna erhållas, utan att man ensidigt lade initiativet hos den part, vilken ostridigt är i sådan ställning, att han svårligen kan beräknas följa gången av lagstiftningsarbetet, även då detta berör för honom vitala frågor. Det skulle därför enligt länsstyrelsens mening vara till gagn för det syfte man ville ernå, om lagen innehölle stadgande av den innebörd, att arrendeavtal rörande fastighet, som avses i lagen, skulle anses som förlängt till den i § 1 mom. 1 angivna tiden, därest ej arrendatorn vid skriftlig förfrågan från jordägaren likaledes skriftligen förklarade sig önska avstå från arrendet vid utgången av nu gällande avtal. Mot en sådan anordning kan ej utan fog göras den invändningen, att då lagförslaget avser att med inskränkning i jordägarens fria förfoganderätt över hans egendom tillerkänna arrendatorn en utsträckt nyttjanderätt över samma egendom, rättvisa och billighet kräva, att initiativet skall åvila arrendatorn och ej jordägaren. Då emellertid det besvär, som härigenom pålägges jordägaren, icke torde bliva alltför stort, borde måhända de

betänkligheter, vilka utan tvivel kunna resas mot förslaget realiserande, ej tillerkännas avgörande inflytande. För att den i § 4 omnämnda skiljenämndens beslut skall kunna meddelas före arrendetidens utgång, borde en sådan förfrågan från jordägaren göras inom tid, som angives i § 3.»

*Länsstyrelsen i Norrbottens län:* »Som ledamoten i kommissionen C. Lindhagen reservationsvis framfört, bör arrendator berättigas att från det allmännas sida åtnjuta biträde för tillvaratagande av honom tillerkänd rätt. Det kan nämligen vara vanskligt för arrendator att i den ordning, som gäller för uppsägning av arrendeavtal, själv ombesörja sådant tillkännagivande, som öförmåles uti förslaget § 3. Enligt länsstyrelsens förmenande kan arrendatorns intresse härtinnan tillgodoses genom ett stadgande, att han äger hos offentlig myndighet, förslagsvis vederbörande landsfiskal, göra dylikt tillkännagivande, och att det skall åligga denna myndighet att verkställa delgivning med jordägaren.»

*Länsstyrelsen i Östergötlands län:* »Mot detaljerna av det nu föreliggande lagförslaget har länsstyrelsen icke funnit anledning till erinran, men instämmer länsstyrelsen i så måtto med en av reservanterna, herr Lindhagen, att länsstyrelsen anser särskilda åtgärder nödvändiga för att sprida kännedomen rörande lagstiftningen i fråga bland de befolkningsklasser, i vilkas intresse förslaget utarbetats, och att bereda dessa möjligheter till det biträde, som kan vara erforderligt för att den nya lagstiftningen verkligen skall tillskynda dem de fördelar, som med densamma åsyftats.»

Den huvudsakliga anmärkningen kvarstår emellertid. Enligt förslaget skulle en ofantlig skriftväxling åstadkommas och påtvingas dessa hjälplösa människor för att de skola känna sig lugna. Utom det skrämmande i apparaten kommer säkerligen en mängd underlåtelse att här äga rum redan av handfallenhet, oförmåga och okunnighet. I lång tid förut måste arrendatorerna dessutom bestämma sig för att ådagalägga detta misstroende mot den fruktade jordägaren. Att de rygga tillbaka därför, blir kanske också särdeles vanligt. Under sådana förhållanden bliva de, sannolikt i stora skaror, ja kanske i de flesta fall, vid arrendetidens utgång lika ohjälpligt i jordägarens hand, som om lagen icke blifvit stiftad.

Genom en automatisk förlängning undvikas detta. Visserligen skulle det kunna äventyras, att en arrendator, som ej önskar behålla arrendet, underlåte, att inom den för honom i stället i lagen föreskrivna tid anmäla detta förhållande. En sådan önskan måste dock förekomma endast i enstaka fall, som bliva försvinnande i förhållande till den mängd sannolika fall, då med det andra systemet arrendatorerna ej vederbörligen bevaka sin rätt. I nämnda fåtal fall har arrendatorn dessutom ingenting att frukta av jordägaren, han är ense med honom merendels och detta underlättar i

hög grad anmälningsskyldigheten, där icke redan skriftligt avtal om kontraktets utlöpande föreligger.

Men även för dylika händelser är det av vikt, att författningen kommer behörigen till befolkningens kännedom. Det faller visserligen av sig självt, att lagens bestämmelser kunna hävas genom skriftlig överenskommelse och i teorien anses det obehörigt att i lagen införa något överflödsverk. För menigheten, som är särskilt intresserad av en sådan lag som den ifrågavarande, kan det emellertid vara till stor nytta, att berörda för folk i allmänhet ingalunda kända sak också kommer till uttryck i lagtexten.

På grund av vad sålunda anförts hemställes, att riksdagen för sin del måtte besluta följande ändrade lydelse av nedannämnda paragrafer i lagförslaget.

#### 1 §.

Uti 1 mom. 1 stycket utgå följdenligt orden »efter påfordran av arrendatorn».

#### 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; där på grund av särskilda omständigheter det skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava jorden fortfarande upplåten på arrende; *där jordägaren och arrendatorn skriftligen överenskomma, att lagen för hela eller viss del av den utsträckta arrendetiden ej skall gälla; eller där arrendatorn ej önskar förlängning av arrendetiden.*

#### 3 §.

Vill arrendatorn *ej tillgodonjuta* förlängning av arrendetiden enligt denna lag, give det jordägaren tillkänna senast nittio dagar före arrendetidens utgång.

Påkallar arrendatorn ändring i arrendevillkoren, *skall inom sagda tid tillkännagivande därom ock ske hos jordägaren* med uppgift tillika 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 arrendatorns rätt till* förlängning av arrendetiden — — — av allmänna\* medel.

## 5 §.

Bestrider jordägaren, att förlängning av arrendetid må enligt denna lag äga rum, åligger det honom att *senast* nittio dagar *före arrendetidens utgång* hänskjuta tvisten — — — val av skiljeman.

## III. Beträffande övergångsbestämmelserna:

Enligt min uppfattning och erfarenhet exempelvis om norrlandslagstiftningen måste den insikten någon gång slå igenom, att en social lagstiftning ofta måste i större eller mindre mån vara *retroaktiv* och ej får uppenbart förfela sitt ändamål i avsevärda delar genom att träda i kraft först med lagens promulgerande. Under tiden från det lagförslaget förelegat hos regeringen och sedan går sin gång genom ordsmyndigheter, lagråd och riksdag fram till förenämnda tidpunkt lämnas utrymme för mångahanda spekulationer att på grund av vunnen kännedom om lagen och dess avsikter söka förekomma de senare. Lagen måste därför ha en viss retroaktiv verkan.

Det är så mycket angelägnare att här särskilt noga överväga lagstiftningens omedelbara framträdande, *som en myckenhet arrenden utgå den 14 mars 1922*. Det synes önskligt, att lagen i skäliga fall kan vinna tillämpning även på dylika arrenden. I allmänna arrendelagen är ock stadgat (2 kap. 2 §): »Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarit med brukningen efter arrendetidens utgång, och har ej inom två månader därefter jordägaren anmodat honom att avflytta, skall avtalet anses förlängt på fem år». Enahanda stadgande finnes i norrländska arrendelagen (4 §) med den skillnaden att två månader där är utbytt mot sex. Om nu detta lagförslag framföres av statsmakterna i syfte att få dess grundsatser lagfästa vid denna riksdag, kan det på många platser inträffa, att en eljest ej avsedd uppfordran till avflyttning kommer till stånd omedelbart eller innan förenämnda månaders utgång. Lagen skulle på det sättet stjälpas på människor, som den velat hjälpa.

I detta avseende synas mig således övervägande skäl tala för, att en anmaning till avflyttning inom två respektive sex månader efter den 14 mars 1922, som verkstälts även innan lagen prolongerats, bör kunna genom lagen retroaktivt förklaras ogiltig och kontraktet tillika anses förlängt dock endast för den tid, som lagen omfattar, och med rätt för jordägaren

att göra gällande de av lagen honom tillagda rättigheter att på vissa grunder bestrida förlängning och påkalla reglering av arrendeavgifterna. Ett sådant behjärtansvärt fall är det, som ovan relaterats i fråga om arrendet av Äglösa gård i Uppland. Har anmaning till avflyttning tillkommit först efter det lagen trätt i kraft, blir betänkligheten mot en sådan anmanings förklarande för ogiltig ännu mindre vägande.

Det hemställes alltså:

att riksdagen ville för sin del besluta följande tillägg till övergångsbestämmelsernas sista stycke:

»Den anmaning till avflyttning, som i ovanberörda två lagrum sägs, vare utan verkan å arrendeavtal, som utgått den 14 mars 1922, där arrendatorn ej godtager anmaningen. Dock vare arrendet därigenom ej förlängt för längre tid än som avses med denna lag; och vare jordägaren obetaget att bestrida förlängningen eller påkalla ändring i arrendevillkoren i överensstämmelse med denna lag, därest han inom två månader enligt allmänna arrendelagen och inom sex månader jämlikt norrländska arrendelagen, räknat från nämnda dag, hänskjuter tvisten till skiljenämnd på sätt i 3, 4 och 5 §§ stadgas»,

eller, om detta icke kan bifallas, sådant tillägg, som ovan sägs, med den förändring att ingressen lyder sålunda:

»Den anmaning till avflyttning, som i ovanberörda två lagrum sägs, vare, därest anmaningen ej godtages av arrendatorn, utan verkan å arrendeavtal, som utgått den 14 mars 1922, för den händelse anmaningen skett efter det denna lag trätt i kraft. Dock vare — — — stadgas.»

#### IV. Beträffande lagens kungörande till allmänhetens kännedom:

Med åberopande av framställningen under punkt II sid. 41—45 i denna reservation, hemställes:

att riksdagen ville hos regeringen anhålla, att genom regeringens försorg en noggrann kännedom om lagen och särskilt dess krav på arrendatorerna måtte genom ortspresen och annorledes lämpligen spridas i bygderna samt i möjligaste mån även beredas arrendatorerna, helst kostnadsfritt, biträde med lagens tillämpning.