

Nr 112.

Av herr **Lindhagen**, med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal.

Med skrivelse den 21 januari 1920 överlämnade jordkommissionen till chefen för justitiedepartementet ett av kommissionen utarbetat förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal. I den vid lagförslaget fogade motiveringen framhölls, bland annat, att syftet med den föreslagna lagen var att förhindra, att utarrenderade brukningsdelar, å vilka en blivande social arrendelagstiftning eller friköpningslagstiftning kunde antagas komma att vinna tillämpning, skulle, innan en sådan lagstiftning kommit till stånd, i större omfattning vid nuvarande arrendens upphörande under de närmaste åren av sina ägare indragas. Förslaget blev som bekant av Kungl. Maj:t förelagt samma års riksdag, tillstyrktes av andra lagutskottet, men avslogs av båda kamrarna, i den första med 48 röster mot 43 och i den andra med 66 röster mot 65.

Vid följande årets riksdag framlades förslaget ånyo denna gång i motion nr 85 inom första kammaren (C. Lindhagen). Över denna motion inhämtade andra lagutskottet yttranden från kommissionen. Under hänvisning till sin tidigare framställning i ämnet och under framhållande av, att talrika representanter för den jordbrukareklass, som skulle hava gagn av lagen, inför kommissionen betygat, att hos dem föreläge en livlig önskan, att lagen måtte ånyo komma under riksdagens prövning och bliva antagen, hemställde kommissionen i det begärda yttrandet, att utskottet måtte tillstyrka lagförslagets antagande. I sitt utlåtande hemställde utskottet, att då utskottet icke funnit sådana skäl föreligga, som nödvändiggjorde en provisorisk lagstiftning i berörda hänseende utan ansåge, att riksdagen kunde utan vidare invänta den fullständiga utredning, som kommissionen i anbefallt hänseende komme att utföra, och de förslag, som med anledning därav kunde komma av Kungl. Maj:t till riksdagens prövning framläggas, motionen icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda. Utskottets hemställan bifölls av båda kamrarna, i den första med 42 röster mot 36 och i den andra med 96 röster mot 72.

Under 1922 ingavs av styrelsen för Sveriges åboförbund till *Bihang till riksdagens protokoll 1923. 3 saml. 36 häft. (Nr 112.)* 1

Konungen en hemställan, att förslag måtte framläggas vid 1922 års riksdag till lag om provisoriskt förbud mot avhysning av åbor, arrendatorer och torpare samt om sådan förlängning av arrendekontrakt, varom den ovan berörda propositionen till 1920 års riksdag och herr Lindhagens motion till 1921 års riksdag handlade. I häröver infordrat utlåtande uttalade jordkommissionen i skrivelse den 21 december 1921, att det enligt kommissionens uppfattning skulle vara lyckligt, därest omförmälda lag om förlängning av vissa arrendeavtal blivit antagen.

Den 21 februari 1922 avlämnades till Konungen en petition, undertecknad av 5,364 arrendatorer och torpare. Uti den skrift, varmed petitionen överlämnades anfördes bland annat, att uppsägningar av arrendatorer och torpare oavlåtligt ägde rum, samt att med hänsyn härtill de vore av synnerlig vikt, att ovan omförmälda lagförslag, i avvaktan på definitiv lagstiftning i jordfrågan, bleve förelagt årets riksdag.

Vid riksdagen 1922 framlade Kungl. Maj:t därefter ånyo ifrågasvarande lagförslag.

I motion nr 107 yrkades (C. Lindhagen) inom första kammaren i överensstämmelse med en av honom vid kommissionens förslag fogad reservation bland annat sådan ändring av förslaget, att förlängningen av arrendena komme att verka automatiskt utan att göras beroende av något tillkännagivande från arrendatorn och i övrigt bördan av ytterligare åtgärders vidtagande väsentligen komme att läggas på den, som mest förmådde och förstode att bära den, nämligen jordägaren och staten, ävensom, i den mån författningen ändock måste pålägga arrendatorerna eget initiativ och förutseende, åtgärder vidtoges för att bereda dem ett effektivt biträde och kännedom om författningen.

I avgivet utlåtande hemställde andra lagutskottet om bifall till propositionen. Flera reservationer avgåvos, däribland av herrar O. L. Tjällgren och E. G. Nilsson i Vibberbo, vilka yrkade, att lagstiftningen måtte begränsas att avse endast bolag, ekonomiska föreningar, s. k. skogsspekulanter och innehavare av fideikommissegendom.

Inom första kammaren röstades vid votering om kontraposition först angående sistberörda reservationen, vilken utslogs med 65 röster mot 63. Vid därefter företagen omröstning angående utskottets hemställan avsågs denna med 74 röster mot 54. Andra kammaren avsåg först reservationen med 90 röster mot 44 samt biföll därefter utskottets hemställan med 65 röster mot 57.

Det synes mig av vikt att åter framhålla angelägenheten av, att ett lagförslag i förevarande syfte framlägges även för 1923 års riksdag. Denna provisoriska lagstiftning är fortfarande synnerligen önskvärd och man kan icke undgå erinra, hurusom insikten om dess betydelse ökats med varje år.

Lagstiftningen avser som sagt att utgöra ett provisorium till skydd för arrendatorerna i avvaktan på den definitiva skyddslagstiftningen genom en social arrendelag och en lag om avlösen av arrendejordbruk samt att på samma gång innefatta ett värn om den tillämnade lagstiftningens effektivitet.

Nämnda lagfrågor, som jämte bland annat en vanhävdslag, börjat upptagas av jordkommissionen till definitiv behandling i början av juni 1922, kunna emellertid omöjligen hinna föreläggas riksdagen förrän år 1924. Ehuru man ej har sig bekant, vilken plan regeringen till äventyrs uppgjort för dessa jordfrågors vidare behandling efter den 28 februari, då kommissionens uppdrag skall upphöra, måste å andra sidan betonas, att enligt min uppfattning något uppskov till en senare riksdag än den förutnämnda icke synes böra ifrågakomma.

Emellertid vilar som sagt en ovisshet över utsikten, huruvida det angelägna ärendet ens då kommer att göras till föremål för proposition till riksdagen, och lika ovisst är, huruvida i en sådan sak, där de materiella intressena äro så starkt engagerade, ett avgörande kan vara att förvänta redan vid frågans första prövning av riksförsamlingen.

Även om, såsom dock är att hoppas, så skulle ske, är det fara värt, att under inflytande av ett nära förestående avgörande och under övergångstiden för lagens tillämpning åtskilliga åtgärder vidtagas av de enskilde, som kunna i stor utsträckning äventyra den definitiva lagstiftningens tillämpning samt även bringa många arrendatorer med familjer oförskyllt i olycka.

Såsom ett skäl för denna hemställan bör i främsta rummet betonas den fortgående minskningen i arrendetiden för nu ifrågavarande jordbruksarrenden och de alltmer uppenbara vådorna av en sådan utveckling.

Under äldre tider var upplåtelsen på livstid en mycket vanlig företeelse och ansågs väl såsom den ur mänsklig synpunkt normala upplåtelse tiden. Sedermera har under tidernas lopp genom de merkantila intressenas överhandtagande upplåtelse på viss tid blivit allt vanligare. Uti bruksrörelsen härskade dock länge ett visst patriarkaliskt förhållande, som förebyggde uppkomsten av allt för stora olägenheter. Sedan däremot sågverksrörelsen och annan trävaruindustri på senare tider uppträtt som konkurrent om böndernas jordbruk med skogsmarker samt bruks-

industrien i växande omfattning omhändertagits av det moderna bankväsendet, har arrendetiden på dylika gårdar efter jordägarens önskan satts synnerligen kort, vanligen högst till fem år och numera är tendensen, att sänka den till ett år, varigenom jordbruksarrendena beträffande tiden för upplåtelsen bliva likställda med bostadslega i städerna.

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 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. Särskilt i Örebro och Värmlands län samt även i vissa trakter av Västmanlands län äro dylika ettåriga upplåtelsestider synnerligen vanliga. Det förekommer därvid kontrakt, som lyda på allenast ettårigt arrende och icke tala om någon uppsägningstid eller förlängning. I många ettårskontrakt åter heter det exempelvis, att om kontraktet icke uppsagts före den 15 september, som föregick kontraktets utlöpande, detsamma ansåges förlängt på ytterligare ett år.

Gimo-Österby bruk övergår sedan någon tid för sina i Uppland belägna arrendebbruk till ett antal av omkring 1,000 till ettåriga kontrakt, i den mån de gamla något långvarigare men ändå kortvariga kontrakten utlöpa. För närvarande lärer en del av Gimo-Österby bruks arrendatorer i Uppland sitta utan några kontrakt alls. Det är icke känt, om detta kunnat leda till att dessa arrendatorer enligt arrendelagen skola anses ha fått sina sista kontrakt förlängda under fem år. Är så förhållandet kan dock befaras, att de ej känna till denna omständighet utan finna sig ännu mer än förut ställda under tvång att antaga ett köpeanbud på de av bolaget bestämda villkor.

Däremot ha arrendatorer på de större enskilda jordbruksgodsen ännu i allmänhet en något längre arrendetid, i genomsnitt tio år, ehuru även här på senaste tider en tendens till minskning i arrendena visat sig.

Dessa kortvariga arrenden och i all synnerhet de största bolagens ettårskontrakt äro uppenbarligen en förgripelse mot varje jordbruksdrift. Under så osäkra förhållanden måste arrendatorerna i stor utsträckning känna sig *förhindrade att nedlägga omtanke om jordbrukets upprätthållande i gott stånd och förbättringar äro säkerligen så gott som uteslutna*. Redan detta kan innebära en natonalförlust av den mest hotande beskaffenhet.

Vidare utgör en sådan ordning ett ständigt hot emot brukarnas mänskliga rättigheter och personliga frihet. När som helst kunna lik-

som hyrorna i städerna *arrendena godtyckligt höjas* utan att de i den totala bristen av annan tillflykt kunna motsätta sig detsamma. Dessutom *äventyra arrendatorerna uppsägningar av allehanda anledningar* med åtföljande skyldighet att utan ersättning gå ifrån sina egna eller i talrika fall sina förfäders odlingar och jordförbättringar och ett hem, som blivit dem kärt utan möjlighet ofta nog i all synnerhet i dessa tider att kunna få något annat jordbruk och bestrida kostnaderna för omflyttningen. Givetvis kan en sådan uppsägning icke förväntas i flertalet fall utan endast i några fall här och var. Men även detta är i och för sig ett så stort missförhållande att ett ingripande däremot bör äga rum. Exempelen därpå äro icke offentligen inregistrerade. Det ligger i vår tids förhållanden och människonaturen, att de måste förekomma. I pressen och enskilda meddelanden från olika håll framdragas titt och ofta belysande fall.

Med dessa korta arrendetider sammanhänger även en annan samhällsföreteelse, som förtjänar mycken uppmärksamhet. Den tillämnade lagstiftningens om avlösning av arrendejordbruk uppgift är nämligen bland annat att tillse, *att de avlösta arrendejordbruken erhålla tillräckligt med odlad och odlingsbar jord samt husbehovsskog och bete*, de sistnämnda förmånerna i den mån de kunna skäligen erhållas. Det ligger i sakens natur, att ett sålunda nybildat jordbruk måste om möjligt vara tillräckligt för att försörja en familj. Erfarenheterna icke minst från egna hemsrörelsen hava ådagalagt, hur misslyckat ett upprättande av nya jordbruk i allmänhet blir utan en sådan företänksamhet.

Det ligger emellertid självfallet i de stora jordägarnas, särskilt bolagens, intresse att förekomma en sådan förpliktelse genom att på något sätt gå lagstiftningen i förväg. Från kommunalnämnderna har också på jordkommissionens förfrågan meddelats, att ägostyckningar, som enligt gällande lag få okontrollerat äga rum hur som helst, mångenstädes skett och fortfarande pågå på sådant sätt att *arrendejordbruk utbrytas utan att erhålla behöriga tilldelningar*. Enligt vad försports har i stor utsträckning *ägostyckningar av arrendejordbruk även ägt rum på lager* utan försäljning tills vidare, varmed ej kan avses förnuftigtvis något annat än att på det sättet vara på bästa sätt beredd att kunna måhända på olika vägar möta och mota en blivande lagstiftning. En sådan utstyckning förberedes som bekant av Gimo-Österby bruk och några av jordkommissionens ledamöter, som förliden sommar besökt dessa trakter, finga bekräftelse därpå och även tillfälle att iakttaga på sina ställen tillämnade utbrytningars otillfredsställande beskaffenhet. Vid besök samtidigt i Uppsala läns lantmäterikontor uppgavs, att Kopparbergs bergs-

lags bolag låtit på senare tider på detta sätt redan utstycka ett hundratal av sina jordbruksfastigheter i länet.

Redan en sådan ägostyckning i ock för sig utan försäljning vållar naturligtvis omgångar och en mängd invändningar, i fall först sedermera ifrågasättes en rationell utbrytning. Ännu mera invecklad blir situationen, i mån dessa ägostyckade jordbruk gå till försäljning. Det blir en lång, kostsam omväg, fylld av förhinder att på lagstiftningens väg få dem kompletterade. I den mån den definitiva lagstiftningen nalkas blir det sålunda en naturlig angelägenhet för jordägarna att försätta den utbrutna jordbrukslägenheten i detta hjälplösa skick. I planen för Gimo-Österby bruks utstyckningar ingår också, såsom även vitsordades vid kommissionens besök å brukskontoret, en omedelbar försäljning till arrendatorerna, vid äventyr, att gården eljest såldes till någon främmande.

Frånsett att i dylika fall ingen kontroll skett på det såldas beskaffenhet, kan man även befara, att tidpunkten för försäljningen och villkoren i övrigt helt naturligt ske främst ur jordägarens intresse utan tillräckligt iakttagande av arrendatorernas fördel och de sålda jordbrukens möjligheter.

Jordkommissionen har nyligen till lantmäterikontoren utsänt en förfrågan om ytterligare upplysningar rörande sådana massägostyckningar från de större industriella jordbolagens sida i den mån upplysningar därom kunna erhållas.

En annan tidsföreteelse, som länge pågått i landet mångenstädes, är *arrendejordbruks nedläggning eller sammanläggning* med annat jordbruk. Härigenom sker också i stor utsträckning ett avbräck i landets försörjningsmöjligheter genom jordbruk. Ju oftare arrendetiderna utgå, ju oftare erbjuda sig tillfällen till dylika åtgärder och således till deras begagnande för att undgå en väntad lagstiftning, som vill värna om förenämnda försörjningsmöjligheter.

Må man till sist besinna, att *de arrenden, som kunna bliva föremål för ifrågavarande lagstiftning, äro synnerligen talrika.*

Enligt 1919 års av Statistiska centralbyrån för jordkommissionens räkning uppgjorda arealinventering uppgingo arrendejordbruken i riket till ett antal av 99,691. Dessa jordbruk fördelade sig på de olika jordägaregrupperna på följande sätt:

Bolag	24,338	Staten.....	6,954
Fideikommiss	7,060	Ecklesiastika boställen	6,353
Större ensk. jordägare (som äga en sammanlagd åkerareal om minst 100 hektar) ¹	13,055	Kommuner.....	2,506
Mindre ensk. jordägare	38,225	Stiftelser och ideella föreningar	1,200
Summa	82,678.	Summa	17,013.

Förenämnda arrendejordbruk innehålla jämlikt ovannämnda areal-inventering odlad jord i den omfattning nedannämnda förteckning utvisar:

Hektar odlad jord	Antal arrenden	Summa	Hektar odlad jord	Antal arrenden	Summa
0.26—	1	16,727	över 20—	30	4,763
1—	2	17,718	» 30—	50	4,000
över 2—	5	25,044	» 50—	100	2,097
» 5—	10	16,542	över 100		787
» 10—	20	12,013			11,647
		53,599			Summa 99,691.

På de olika ägaregrupperna fördelade sig medelarealen i åkerjord per brukningsdel i hektar på följande sätt:

Ä g a r e	Södra och mellersta Sverige Hektar	Hela riket Hektar
Bolag.....	6.5	5.5
Fideikommiss	15.9	15.9
Större enskilda jordägare (som äga en sammanlagd åkerareal om minst 100 hektar).....	13.1	12.9
Mindre enskilda jordägare	8.7	8.2
Staten	16.2	14.8
Ecklesiastika boställen	16.0	14.7
Kommuner	10.3	9.2
Stiftelser och ideella föreningar	19.5	19.2
Samtliga brukningsdelar	10.8	9.7

De förenämnda 99,691 arrendena fördela sig till antalet på olika län sålunda:

Stockholms stad 76, Stockholms län 4,401, Uppsala län 3,592, Södermanlands län 5,758, Östergötlands län 8,586, Jönköpings län 3,974,

¹ Uti förenämnda statistik har skillnaden mellan större och mindre jordbruk dragits så att större jordbruk avser sådana egendomar som hava mer än 100 hektar åker. Det anmärkes dock av Statistiska centralbyrån att med denna gräns, många mindre herrgårdar att falla under densamma och i vissa trakter mer än hälften av desamma.

Kronobergs län 3,336, Kalmar län 4,425, Gottlands län 506, Blekinge län 2,501, Kristianstads län 4,492, Malmöhus län 5,495, Hallands län 2,989, Göteborgs och Bohus län 3,709, Älvsborgs län 7,337, Skaraborgs län 7,619, Värmlands län 6,563, Örebro län 5,721, Västmanlands län 2,974, Kopparbergs län 3,077, Gävleborgs län 3,517, Västernorrlands län 3,530, Jämtlands län 2,653, Västerbottens län 1,858, Norrbottens län 1,002.

Rörande frågan huru många arrenden, som av de förestående komma att ingå under lagen med de nedan förordade maximi- och minimigränserna, har inom kommissionen uppgjorts följande summariska beräkning.

Av de ovan angivna olika ägaregrupperna skall lagen omfatta bolag, fideikommiss, större enskilda jordägare samt mindre enskilda jordägare. Hela antalet av de för dessa jordägare ovan angivna arrenden, 82,678, kommer emellertid icke att inrymmas under lagen. Denna avser nämligen icke utarrenderade huvudgårdar i annat fall än när de ägas av bolag och skogsspekulanter. I fråga om fideikommiss, större enskilda jordägare och mindre enskilda jordägare måste därför från ovan nämnda antal frånräknas utarrenderade huvudgårdar. Någon uppgift på antalet dylika gårdar föreligger emellertid icke, varför en exakt siffra om lagens omfattning icke kan lämnas. Vad först angår de mindre enskilda jordägarnas arrenden, så torde dessa till ett mycket stort antal utgöras av huvudgårdar. Hur stort antal arrenden tillhörande sagda jordägare under sådana förhållanden komma att falla under lagen finnes ingen möjlighet att exakt beräkna. Med all sannolikhet torde detta antal dock komma att uppgå till åtminstone bortåt 5,000. Beträffande fideikommiss och större enskilda jordägare torde antalet utarrenderade huvudgårdar icke vara större än att man kan bortse från dessa arrenden. Såsom av det föregående framgår utgör sammanlagda antalet arrendegårdar tillhörande bolag, fideikommiss och större enskilda jordägare 44,453. Härifrån böra emellertid, — bortsett från det ringa antal arrenden som kunna utgöras av huvudgårdar — frånräknas å ena sidan de arrenden som icke äga minst 2 hektar odlad jord eller minst 4 hektar inrösningsjord, enligt beräkning uppgående till omkring 14,000 samt å andra sidan de arrenden, som äga mer än 25 hektar odlad jord, vilka arrenden torde uppgå till högst 5,000. Detta dock under förutsättning att i södra och mellersta Sverige uti praktiken den odlade jorden vanligen sammanfaller med inrösningsjorden. I den mån så ej är förhållandet, kommer förenämnda siffra, 14,000, att minskas. Hela det antal arrenden, tillhörande bolag, fideikommiss och större enskilda jordägare, vilka skulle falla under lagen, torde alltså komma att uppgå till omkring 25,000. Härtill böra läggas de arrenden, tillhörande mindre enskilda jordägare, vilka icke utgöras av huvudgårdar. Såsom ovan nämnts, kunna med all sannolikhet dessa beräknas uppgå till åtminstone bortåt 5,000. Sammanlagt skulle lagen alltså komma att beröra omkring 30,000 arrenden.

Med det av mig gjorda förslaget med lägre minimigräns på sätt nedan närmare angives komma ett större antal arrenden att falla under lagen.

Att arrendetiden för det ovannämnda stora antalet *bolagsarrenden* numera utgöra i regel högst fem år med en stark tendens att till sist fastställas till allenast ett år, är således ett farligt hot mot jordbruket, mot dettas utövare och mot den kommande lagstiftning, som har sin uppgift att på ett tjänligt sätt avvärja en sådan fara. Det är ett makt-språk, som icke kan mötas och avledas annat än genom ett motsvarande makt-språk från samhället, som korsar denna utveckling genom att påbjuda en tvångsförlängning av arrendena.

Då jordägarna och deras meningsfränder hava ett så stort inflytande på många sätt vid de sociala jordfrågornas avgörande och mången gång diktera beslutet i riksdagen, där representanter för den mindre arrendatorsklassen så gott som alldeles saknas, så bör även nämnda arrendatorers uppfattning få göra sig hörd. I sådant ändamål återgives därför ett utdrag ur styrelsens för Värmlands arrendators- och skogsarbetareförbund meddelande (se andra lagutskottets utlåtande nr 12 för 1922 sid. 34—35) så lydande:

»Att arrendatorer av Uddeholms bolag uppsägas mot sin vilja har inträffat i hundratals fall. Motiven har 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 mindrebetalning, är inflickad 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.»

Någon utredning om förhållandena i förevarande avseende å de *enskilda spekulanternas arrendejordbruk* förefinnes icke, men då dessa pläga gestalta sig lika eller ofta ännu godtyckligare än å bolagsarrendegårdar, är det väl ostridigt, att i detta likasom i andra fall lagstiftningen bör omfatta även spekulanterna.

Beträffande *enskilda godsägares* arrenden hava dessa sedan länge i regel sjunkit ner till tioårskontrakt, en i och för sig otillräcklig tidrymd, men äro nu mångenstädes på väg ned emot femårsperioder, vilka ibland redan uppnåtts. Att även här sådana äventyrligheter kunna drabba arrendatorerna som vid bolagsarrenden, måste antagas såsom

visst. Det ligger i sakens natur. Av ovan nyss angivna skäl må även här ett exempel, jämväl hämtat från förra årets lagutskottsutlåtande anföras. En reservant (C. Lindhagen) meddelade därvid bland annat följande:

»Innehavaren av Gripenbergs fideikomiss 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 därför ej till någon åtgärd. Ganska spända förhållanden uppstodo nu på fideikommisset, och en ny framställning till regeringen efter ett regeringsskifte förbådades men kom icke till stånd.

De ifrågavarande arrendegårdarna, till antalet omkring 32, innehades i allmänhet sedan länge av arrendatorerna och de flesta gårdarna 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. Auktionen 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 tillfölo 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 konjunkture är mycket obilliga. Två arrendatorer hava emellertid icke ansett sig kunna följa med i detta spel från fideikommissariens sida att med stöd av kontraktens utlöpfungstid öka arrendena. Den ene av dem besökte mig i början av 1922 och sökte råd i sin förtvivalade belägenhet. De ovannämnda upplysningarna har jag skaffat mig från annat fullt initierat håll.

Att såsom i en reservation till lagutskottets betänkande nr 12 för 1922 föreslogs och nu även av två ledamöter inom jordkommissionen förordats medtaga under lagen *innehavare av fideikommiss* och ej andra större enskilda godsägare, därtill saknas, såvitt kommissionen förstår, all anledning. Snarare kan sägas, att då fideikommissarie ej äger försälja en arrendegård utan statsmaktens tillstånd, så ligger häri en större trygghet för arrendatorerna än som tillkommer dem under andra gods.

För att en lagstiftning skall få någon betydelse och ej stanna

väsentligen vid ett sken erfordras vidare enligt underteknads uppfattning, att *arrendeavtalets förlängning inträder automatiskt* och således ej, såsom i tidigare förslag skett, göres beroende av något tillkännagivande av arrendatorn i annat fall än att denna själv önskar avtalets upphörande eller ändring i villkoren från hans sida påkallas. Lagförslaget tillkomst härleder sig från den uppfattningen, att det finnes en klass arrendatorer, som äro beroende och därför måste erhålla statsmaktens stöd. Att sedan lämna en sådan arrendator det tillämnade stödet på det sätt, att han skall för att ernå detsamma, uppträda självständigt emot jordägaren och anlita legala utvägar såsom vore han en oberoende samhällsmedlem, detta är, såvitt kommissionen förstår, en motsägelse.

Dessa beroende människor på landet sakna oftast alla förutsättningar att kunna eller våga sig på att spela den roll, som lagstiftningen tillämnat dem. De flesta få kanske icke ens kännedom om den hitintills ifrågasatta lagens tillvaro eller att den angår dem personligen, ännu mindre någon vetskap 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 reda med en oöverkomlig skriftväxling, att stämma till domstol och göra det inom viss 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 fullkomliga hjälplösheten såsom enda perspektiv och rättesnöre.

Det sannolika är nog som sagt att de flesta kontrakt enligt sedvänja fortsättas genom godvillig uppgörelse, då arrendetiden utlöper. En automatisk förlängning av kontrakten inför således i sak ej något nytt för dessa fall. Det kan däremot lätt inträffa, att genom lagens antagande med dess tidigare innehåll denna benägenhet hos jordägaren upphör och att han i stället avvaktar arrendatorns åtgärd för att få kontraktet förlängt. De fall, som kräva stöd för arrendatorn, skulle därigenom ökas i okänd omfattning. Dylika fall kunna ej heller urskiljas och förlusten i jordbruksintresse fortfara att vara gemensam för alla kortvariga arrendeupplätelser. Arrendatorn vinner vid kortvarigt kontrakt dessutom en större trygghet genom lagens automatiska förlängning på avsevärd

tid i stället för en upplåtelse på kortare tid och i all synnerhet då, såsom nu alltmera är fallet, arrendetiden blivit satt till allenast ett år i sänder.

Enligt det tidigare förslaget skulle, såsom redan erinrats, en ofantlig skiftväxling lätt åstadkommas och påtvingas dessa hjälplösa människor för att de skola känna sig trygga. Utom det skrämmande i apparaten kommer säkerligen en mängd underlåtelser 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 ofta fruktade jordägaren. Att de rygga tillbaka därför blir kanske till och med regel. Under sådana förhållanden bliva de vid arrendetidens utgång lika ohjälpligt i jordägarens hand, som om lagen icke blivit stiftad.

Genom en automatisk förlängning undviks detta. Det är väl då ur alla synpunkter ändamålsenligare, att lagen så att säga hjälper alla dessa tusentals arrendatorer genom att så att säga med ett penndrag i lagen skriva åt dem alla ansökan om förlängning och på samma gång bevilja den.

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 arrendatorerna dessutom ingenting att frukta av jordägaren, han är väl i de flesta fall på förhand ense med honom om arrendets upphörande. Detta underlättar i hög grad anmälningsskyldigheten. Dessutom står avtal om kontraktets utlöpande alltid öppet.

Det synes lämpligt att arrendeförlängningen bestämmas till fem år för säkerhets skull. Då, såsom är att hoppas, lagar om social arrendelagstiftning och avlösning av arrendejordbruk böra kunna utfärdas under år 1924, behövs den nu ifrågavarande provisoriska lagen ej längre och kommer då i detta sammanhang att upphävas.

I detta sammanhang kan vara av intresse återgiva det kejserliga manifestet den 1 (14) oktober 1915, varigenom för Finland giltigheten av legoavtal å torp, landbolägenheter och backstuguområden förlängas. Enligt denna författning inträdde förlängningen automatiskt. Den lyder sålunda:

»Under ständig Nädig omtanke om de folks behov, vilka underlyda det Ryska Väldet, har av Våre Kränkte Förfäder ävensom av Oss vidtagits en följd av åtgärder i syfte att underlätta den obesuttne befolkningens och småbrukarens jordförvärv samt att förbättra legoförhållandena.

Under enahanda omsorg om de fattigaste klassernas av Finlands lantbefolkning villkor have Vi — oavsett särskilda åtgärder till dess förseende med egen jord samt upprepade för ändamålet beviljade anslag ur statsmedel — den 27 februari (12 mars) 1909 fastställt förordning om lega av torp, landbolägenhet och backstuguområde samt förordning angående förenämnda förordnings tillämpning å tidigare tillkomna legoförhållanden, och hava dessa sistnämnda förlängts att gälla för en tid av ett till sju år. I början av instundande år 1916 upphöra sålunda omkring 62,000 legoförhållanden att gälla och de arrendatorer, vilka ej lyckas förnya sina tidigare avtal eller ingå nya sådana, äro i fara att varda avhysta från de hoptatser, å vilka de ofta i årtal varit bofasta, att avlägsnas från de jordområden, som ej sällan genom generationer bebrukats, samt att från husbönder förvandlas till legohjon.

Till förebyggande av dessa påföljder har Finlands Lantdag i Vårt Namn tvenne gånger förelagts propositioner angående ytterligare förlängning av de tidigare legoavtalen. Den första av dessa propositioner blev likväl av Lantdagen avböjd, medan den slutliga prövningen och antagandet av den andra propositionen, den där ej av Lantdagen befunnits vara brådskande, uppsköts, jämlikt § 60 (mom. 1) i Lantdagsordningen, till första efter nya val sammankommande Lantdag. En sådan kan dock i vanlig ordning sammanträda först år 1917: och komme dess beslut då redan för sent.

Emellertid kan många tusen till den arbetande lantbefolkningen hörande familjers öde ej lämnas i ett så osäkert läge, utan bör detsamma redan nu tryggas, på det att var och en må kunna vara förvissad om, att den av honom själv upplöjda och besädda åkern förbliver hans, och vara lugn för, att icke varda jämte sin familj vräkt mitt i vintern från sin bostad samt lämnad utan hus och hem.

I sådant syfte och för undvikande av ekonomiska och sociala rubbningar, vilka särskilt under nurådande krigstid icke få ifrågakomma, have Vi funnit gott anbefalla:

1) att Vår förordning av den 27 februari (12 mars) 1909 angående tillämpning av förordningen om lega av torp, landbolägenhet och backstuguområde, av samma dag, å tidigare tillkomna legoförhållanden skall gälla fortfarande intill dess sagda förhållanden blivit i stadgad ordning slutgiltigt reglerade, dock sålunda att alla legoavtal, vilka komma att förbliva gällande till den 28 februari (12 mars) 1916 och vilka beröras av förenämnda förordning, skola jämväl anses förlängda för hela den tid förordningen ytterligare skall gälla, utan någon av torparna, landbönderna och backstugusittarna själva därom gjord anmälan eller anhållan.

2) att Vår Senat för Finland skall draga försorg därom: 1) att förslag till proposition angående slutgiltigt ordnande av torparnas, landböndernas och backstugusittarnas legoförhållanden forderrast utarbetas, att i Vårt Namn Finlands Lantdag föreläggas, samt 2) att ytterligare utvägar för underlättande i vidsträckt mån av desses jordförvärv utfinnas.»

Enligt min livliga övertygelse kommer en lag utan automatisk förlängning i stort sett ej giva massan av arrendatorer något utan stanna vid ett sken av att hava gjort det.

Även med den ovan föreslagna automatiska förlängningen av arrendena kommer den i de tidigare förslagen inrymda möjligheten till

en *prövning av arrendevillkoren* i övrigt att fortfarande kunna äga rum. 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.

Det må till sist frambållas, att i varje fall *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 mellan 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.

Beträffande *lagens omfattning*, sådan den angivits i de tidigare lagförslagen, vill undertecknad nu göra den erinran, att den uppenbarligen helst bör i detta avseende överensstämma med den definitiva sociala arrendelagen och i stort sett även med en lag om avlösning av arrendjordbruk. Ur denna synpunkt skulle till en början en annan och klarare uppställning varit önskelig. Då emellertid ur den hitintills framlagda lydelsen kan utläsas ungefär samma innehåll, som jordkommissionen, åtminstone enligt hitintills fattade provisoriska beslut, tillämnat den sociala arrendelagen, torde ej föreligga tillräcklig anledning att för denna provisoriska lag omlägga den hitintills följda uppställningen annat än i två avseenden.

För det första bör uti 1 § andra stycket uttryckligen angivas, att lagen skall omfatta bolags och ekonomiska föreningars fastigheter såsom ock norrlandslagen uttryckligen angiver. Att sammanknyta denna bestämmelse med krav på att sådan ägare ock skall visas innehava fastigheten huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen är en i och för sig vansklig bestämmelse, som kan vålla många tvister och i hög grad minska lagens effektivitet. Den äldre formuleringen lär icke heller lyckats att under lagen inbegripa alla de fall, då arrendjordbruket skilts från den huvudsakliga skogsmarken genom ägostyckning. För sistnämnda händelse behöves dessutom ett särskilt tillägg, såvitt rör enskilda skogsspekulantens hemman.

Uti 2 § har bestämts, att lagen ej skall omfatta arrenden om mer än 25 hektar odlad jord. Denna gräns grundar sig på den av jordkommissionen vunna uppfattningen, att en social arrendelag och friköpningsslag åtminstone tills vidare endast böra omfatta de mindre arrende-

jordbruken, under det att affärsarrendena skola undantagas. För min del förefaller det dock framdeles även böra övervägas, huruvida ej lämpligen alla arrenden av varaktig beskaffenhet, oavsett storleken, böra få friköpas och således på detta sätt de under alla förhållanden allt för stora jordgodsen kunna uppdelas. Till en sådan bestämmelse skulle jag för min del möjligen redan nu kunna vilja medverka. Det synes mig dock för sakens framfärd vara rådligast, att icke allt för mycket överlasta den med spörsmål utan hålla sig till det, som nu till en början är mest angeläget och således även kan samla mest eljest stridiga meningar. Att för närvarande gå blott ett stycke till förenämnda mål och höja maximigränsen exempelvis till 40 hektar, synes mig icke vara motiverat varken av principiella eller praktiska skäl.

Hitintills har ej uppmärksammats, huruvida ej även en minimigräns bör ifrågakomma. Uppdrages emellertid en sådan gräns för den blivande sociala arrendelagen eller arrendeavlösningens tillämpning vinnes inget ändamål med att nu under arrendeförlängningslagen inbegripa även arrendejordbruk, som under inga förhållanden kunna antagas bliva föremål för dessa lagars omsorg. Det kan möjligen ock möta vissa betänkligheter, att under arrendeförlängningslagen inbegripa sådana små arrendejordbruk, som i själva verket endast äro att betrakta såsom en förmån uti ett arbetsavtal om industriellt arbete.

Norrlandskommittén hade ingen minimigräns i sin arrendelag utan bestämde blott, att självständigt jordbruk skulle bliva föremål för lagens skydd. I propositionen till 1907 års riksdag föreslogs åter, att arrendet skulle omfatta inrösningsjord till en vidd av minst två hektar med rätt för länsstyrelsen att medgiva undantag, om sådant arrende icke kunde anses utgöra självständigt jordbruk. I den slutliga lagen av år 1899 bestämdes sammanjämningsvis med anledning av motion, väckt redan 1907 i första kammaren, en minimiareal av minst fyra hektar inrösningsjord samt medgavs dessutom en rätt för länsstyrelsen att tillåta undantag i angiven riktning även från denna bestämmelse.

Uti betänkandet angående verkningarna av de norrländska vanhävds- och arrendelagarna, avgivet av Nils Wihlborg och Olof Nilsson, underkastas formuleringen av norrländska arrendelagens minimiareal en skarp kritik, såsom det synes på goda skäl.

Det framhålles, att begreppet inrösningsjord såsom enligt 60 § i skiftesstadgan omfattande icke blott åker och äng utan även all slags odlingsmark, som kan med den övriga inrösningsjorden lämpligen ingå i skifte, innefattar ett synnerligen otydligt begrepp, som möter många svårigheter att i förevarande fall tillämpa. Norrlandslagens arealbegränsning har dessutom lett till att 40 procent av bolagens och

skogsspekulanternas utarrenderade jordbruksfastigheter blivit undandragna lagens tillämpning. Norrlandskommittén inlät sig icke heller på någon arealbegränsning. Med självständigt jordbruk menar kommittén, att »fastigheten var så pass stor, att den lämpade sig att besättas med särskild åbo samt att dess jordbruk kunde bereda åbon och hans familj deras huvudsakliga utkomst.» Enligt en annan definition borde enligt kommitténs uppfattning lagen populärt talat vara tillämplig på »de gamla bondgårdarna med egen jordbruksekonomi». Betänkandet är enligt med norrlandskommittén därom, att arealen av den jord, som omfattas av arrendeavtalen, bör alldeles lämnas å sido. Däremot finner betänkandet även uttrycket självständigt jordbruk vara synnerligen obestämt. Det utesluter också utan fog de mindre jordbruken, som väl behöva skyddas ännu mer än de större. Det avgörande bör därför enligt betänkandet vara uteslutande det ändamål, vartill den arrenderade jorden är avsedd att användas av arrendatorn. Är ändamålet med arrendeupplåtelsen »idkande av jordbruk», böra lagens bestämmelser komma i tillämpning, oavsett om upplåtelsen avser ett större eller mindre område. Har åter upplåtelsen skett för annat ändamål än idkande av jordbruk, finnes ingen anledning att å avtalet tillämpa arrendelagens mot jordägaren stränga bestämmelser.

Mot en sådan avfattning av lagen kunna säkerligen också göras åtskilliga erinringar icke minst i fråga om dess tydlighet och äventyr. Jordkommissionen har också funnit sig nödsakad att i en blivande social arrendelag upptaga även en minimiareal. Beslutet är ännu icke definitivt fastslaget men majoriteten har hitintills förenat sig om den provisoriska bestämmelsen, att minimiarealen skall vara fyra hektar inrösningsjord eller ock två hektar odlad jord.

Det är möjligt, att med det sista tillägget de 40 procenten av de arrendejordbruk, som i Norrland undandragas den norrländska arrendelagen, bliva i någon mån minskade. Med stor sannolikhet avhjälpes däremot icke det anmärkta missförhållandet i tillräcklig omfattning i all synnerhet icke på de forna bondgårdarna med självständig jordbruksekonomi uti lappmarkerna och Norrbotten. Jordbruket är där mångstades ännu till omfånget mycket litet utvecklat. Man reder sig med att utöver vad den lilla åkern och tilläventys närbelägen äng avkastar skörda foder på starrängar och slåttermyrar samt begagnar såsom tillskott till foderförrådet även lövtäkt. Det är också ovisst att veta, vad här — liksom för övrigt även i andra trakter av riket — »arrendet omfattar». Det kan gå under ett även mycket lågt minimum, under det arrendatorn med tyst samtycke av jordägaren på angivet sätt skaffar sig fodertillgång på utanför liggande områden. Kronan skänkte i alla fall en myckenhet skog till detta jordbruk, som tillika är fastighetens huvudgård. Skogen har ingen rätt att omintetgöra dessa avsikter utan på den måste fortfarande vila den ofrånkomliga skyldigheten att av sitt

överflöd fortfarande bygga åtminstone husen på detta gamla nybyggare- och bondehemman.

En sänkning av majoritetens minimeareal synes mig därför vara ovillkorligen påkallad. Detta är dessutom motiverat därav, att den provisoriska lagen bör enligt sakens natur tämligen rundligt hålla möjligheterna öppna, helst detta utan någon väsentlig olägenhet bör kunna ske. Uti förenämnda betänkande anmärkes, att en sänkning av arealgränsen i förening med ett utbyte av begreppet inrösningsjord mot de mera distinkta begreppen åker och äng (inägojord) vore en förbättring, ehuru enligt betänkandet såsom ovan sagts visserligen icke tillräcklig. Mot denna senare erinran har ovan redan gjorts ett uttalande.

På grund av vad sålunda anförts får jag föreslå, att en minimiareal införas åtminstone i denna provisoriska lag samt att såsom gräns sättes, att arrendebudet skall omfatta minst två hektar odlad jord samt ängs- och hagmark.

En omredigering av lagtexten i förenämnda två avseenden har därför ägt rum.

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

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. 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.

Därtill är i 2 § ytterligare föreskrivet, 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.

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 anledning 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 som sagt icke äro tvingande. Jordägaren och arrendatorn kunna, oavsett lagen, träffa bindande uppgörelser efter deras ömsesidiga bekvämlighet. Denna möjlighet kan visserligen utnyttjas av jordägaren för att påtvinga arrendatorn ett avtal, men är säkerligen å andra sidan en kraftig regulator emot en opåkallad, oväntad eller obekväm tillämpning av lagens bestämmelser.

Såsom lagutskottet föreslog vid 1922 års riksdag bör lagen utsträckas att omfatta icke blott arrendator å enskild jord utan ock 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 arrendetid kanske ibland i generationer en gång komma fram till en självständig besiktning bör ej få äventyras av att en privatperson egenmäktigt uppsäger dem från en jord, som icke ens är hans.

Jordkommissionen har av ovan angivna skäl nyligen beslutat ingå till justitieministern med en hemställan om framläggandet för 1923 års riksdag av nedannämnda lagförslag. En avvikelse i sagda motivering och lagförslag förekommer dock nämligen i fråga om minimiarealen av arrendejordbruk, som skola ingå under lagen och som av kommissionens majoritet bestämts till 4 hektar inrösningsjord eller ock 2 hektar odlad jord, med reservation allenast av undertecknad som föreslagit en minimiareal av två hektar i odlad jord samt ängs- och hagmark. Herr Wohlin har velat inskränka lagen till jordbruk, som äges av bolag, ekonomiska föreningar, enskilda spekulanter och fideikommissstiftelser samt tillika bestämt maximigränsen till 40 hektar. I det förstnämnda yrkandet har herr Ingeström huvudsakligen instämt. Herr Ehrenborg, med vilken herr Jansson instämt, har ansett att några omständigheter ej förekommit

som bort föranleda kommissionen att frångå sitt den 19 oktober 1922 fattade beslut att ej för sin egen del taga något särskilt initiativ i nu föreliggande fråga. Herrar Johansson och Pettersson, som ock deltagit i kommissionens beslut, hava icke anfört någon skiljaktig mening.

På grund av vad sålunda anförts får jag hemställa,

att riksdagen ville för sin del antaga följande:

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 trätt i kraft, upplåtits till brukande mot lega, och gäller avtalet för viss tid, skall, där arrendetiden utgår före den 1 januari 1928 arrendetiden varda förlängd till och med den dag under nämnda år, som motsvarar den, å vilken avtalet eljest skolat upphöra att gälla.

2 mom. Lag samma, som i 1 mom. sägs, vare därest upplåtelse, som där omförinäles, avser jord, som äges av bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller ock av enskild person, som ej är mantalskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, samt uppenbarligen besitter fastigheten huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen.

I samma ägares hand befintliga genom ägostyckning eller jordavsöndring skilda områden av samma hemman skola vid bedömande av dennes skyldighet att enligt denna lag avstå jord betraktas såsom en fastighet.

3 mom. 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.

4 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 i arrendet icke ingår odlad jord samt ängs- eller hagmark till en vidd av minst två hektar; eller

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

där arrendatorn jämlikt 3 § tillkännagivit, att han 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 eller av honom påkallad ändring i arrendevillkoren eller vill jordägaren själv påkalla sådan ändring, och uppstår tvist, skall sådan avgöras av en skiljenämnd, bestående av tre personer, av vilka parterna välja var sin och Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen, utser den tredje, vilken tillika skall vara ordförande.

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

5 §.

Förmenar jordägaren, att förlängning av arrendetid ej må enligt denna lag äga rum, åligger det honom att senast sextio dagar före arrendetidens utgång hänskjuta tvisten till sådan nämnd, som omför-

mäles 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 § förstnämnda lag sägs om överexekutor skall tillämpas, så vitt angår av part utsedd skiljeman, å domaren i orten och beträffande skiljenämndens ordförande för varje fall å Konungens befallningshavande.

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

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

7 §.

Nämnden sammanträder å tid och ort, som av ordföranden bestämmes. Ej må nämnden till avgörande företaga ärende, där ej parterna beretts tillfälle att yttra sig inför nämnden. Nämnden skall söka åvägbringa 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 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, skola 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 överenskomelse 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, där arrendepaplåtelsen 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.

Jordägare eller arrendator vare ej på grund av vad denna lag stadgas i något fall pliktig att vidtaga åtgärd enligt 3 eller 5 §§ före den 1 september 1923.

Vad i 2 kapitlet 2 § andra stycket i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom och i 4 § i lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarna stadgas angående förlängning av arrendavtal, skall ej tillämpas, där på grund av stadgandet i 10 § i denna lag arrendator efter arrendetidens utgång kvarstuttit å den arrenderade egendomen.

Stockholm den 21 januari 1923.

Carl Lindhagen.
