

## Nr 189.

Av herr Herou m. fl., med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal.

I varje kapitalistisk stat har produktionskrisen medfört stora svårigheter för jordbrukarna. Flertalet små jordbrukare i vårt land arbetar under svåra förhållanden. Trots mobiliserandet av alla familjemedlemmars arbetskraft och trots det de spänna denna arbetskraft till det yttersta måttet av energi, så erhålla de för närvarande en mycket blygsam lön för mödan.

Överallt bottnar det mesta av dessa svårigheter i den exploatering, som storagrarerna och bourgeoisien riktar mot det arbetande jordfolket. Det ligger i sakens natur, att denna exploatering allra hårdast drabbar landsbygdens löneproletärer och arrendatorer.

I motion nr 180 (A. K.) framlade kommunistiska riksdagsgruppen vid riksdagen 1923 ett rikhaltigt material som bevis för ovan påtalade förhållanden samt gav också riktlinjer för en radikal lösning av jordproblemet.

Denna motion samlade endast 9 röster i Andra kammaren då den där behandlades.

Med den sammansättning riksdagen nu har synes sålunda ringa utsikter finnas för en rationell lösning av jordfrågan i hela dess vidd.

Även när det gäller en lagstiftning till förmån för de många arrendatorerna i vårt land, ha förespråkarna härför fått föra denna fråga fram till den framskjutna plats på dagordningen, den nu fått, under ett oerhört motstånd från bourgeoisintressenas talesmän.

Förslag om förlängning av vissa arrendeavtal förelades riksdagen första gången 1920. 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 bruksdelar, 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 förelåge 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 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 arrendavtal 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 oavlatligt ägde rum, samt att med hänsyn härtill det 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 ifrågavarande 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 för-

stode 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 fideikommisssegendom.

Inom Första kammaren röstades vid votering om kontraproposition först angående sistberörda reservation, vilken utslogs med 65 röster mot 63. Vid därefter företagen omröstning angående utskottets hemställan avslogs denna med 74 röster mot 54. Andra kammaren avlog först reservationen med 90 röster mot 44 samt biföll därefter utskottets hemställan med 65 röster mot 57.

Även vid 1923 års riksdag väcktes motioner om arrendeförlängning. Dylikt förslag bifölls av andra kammaren men avslogs av första kammaren med 58 röster mot 56. Angående dessa förslag hänvisas till andra lagutskottets utlåtande nr 17 vid 1923 års riksdag. I bilaga A till samma utlåtande återfinnes jordkommissionens yttrande angående vissa arrendeavtal, däri åberopade utredningar lämna många och starka skäl för det lagförslag, vi här nedan anse oss böra föreslå.

Vi hemställa,

att riksdagen 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, 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 1929, 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 omförmäles, avser jord, som äges av bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller ock av enskild person, som ej är mantalsskriven 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. I fråga 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 be-  
träffande 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 med-  
föra 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 tillgodosjuta 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 till-  
kännagivande därom ock ske hos jordägaren med uppgift tillika å de änd-  
ringar, 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 arrende-  
tiden 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 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 § förstnämnda lag sägs om överexekutor skall tillämpas, så vitt angår av part utsedd skiljeman, å domaren å orten och beträffande skiljenämndens ordförande för varje fall å Konungens befallningshavande.

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

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

#### 7 §.

Nämnden sammanträder å tid och ort, som av ordföranden bestämmes. Ej må nämnden till avgörande företaga ärende, där ej parterna beretts tillfälle att yttra sig inför nämnden. Nämnden skall söka åvägabringa förlikning mellan parterna. Sådan förlikning skall upprättas skriftligen samt undertecknas av parterna och bestyrkas av nämndens ordförande. Nämnden må ej fatta beslut, med mindre den är fulltalig. Har var röstande sin mening, och kunna ej två meningar sammanjämkas, gälle ordförandens.

#### 8 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med nämndens beslut, äge han efter stämning klandra beslutet vid domstol; 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, skolat upphöra att gälla. Därest på grund av vad sålunda stadgats arrendatorn sitter kvar utöver den dag, då den upplåtna arrendetiden 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 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 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.

Jordägare eller arrendator vare ej på grund av vad i denna lag stadgas i något fall pliktig att vidtaga åtgärd enligt 3 eller 5 §§ före den 1 september 1924.

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 arrendeavtal, skall ej tillämpas, där på grund av stadgandet i 10 § i denna lag arrendator efter arrendetidens utgång kvarsuttit å den arrenderade egendomen.

Stockholm den 21 januari 1924.

*Viktor Herou.*

*K. Kilbom.*

*A. Spångberg.*

*Rob. Samuelsson.*

*Verner Karlsson.*

*J. P. Dahlén.*

*H. Molander.*

---