

Nr 38.

Ankom till riksdagens kansli den 30 maj 1924 kl. 6 e. m.

Utlåtande i anledning av väckta motioner med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal.

Andra lagutskottet har till behandling i ett sammanhang förehaft följande till lagutskott hänvisade motioner, nämligen

nr 87 i första kammaren av herrar *Lindhagen, Möller, Nilsson* i Kristianstad, *Sandler, Olsson* i Göteborg och *Wigfors*;

nr 168 i andra kammaren av herrar *Johansson* i Uppmälby, *Branting, Larsson* i Västerås, *Hansson* i Stockholm, *Thorsson, Eriksson* i Grängesberg, *Anderson* i Råstock, *Engberg, Sävström* och *Johanson* i Stockholm; samt

nr 189 i andra kammaren av herrar *Herou, Kilbom, Spångberg, Samuelsson, Karlsson* i Grängesberg, *Dahlén* och *Molander*.

I de två förstnämnda motionerna, vilka äro likalydande, har hemställts, att riksdagen ville för sin del antaga ett i motionerna formulerat förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal.

I den sistnämnda motionen har jämväl yrkats, att riksdagen måtte för sin del antaga ett av motionärerna formulerat förslag till lag i samma ämne.

Lydelsen av de båda lagförslagen återgives här nedan.

Beträffande de skäl, som motionärerna anfört till stöd för sina respektive förslag, hänvisas till motionerna.

Då nu förslag till lag uti förevarande ämne femte året å rad förelägges riksdagen, torde i korthet böra erinras om den föregående behandlingen av frågan.

I anledning av en utav jordkommissionen i skrivelse den 21 januari 1920 gjord hemställan framlade Kungl. Maj:t vid 1920 års riksdag förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal. 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.

Följande året 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.

Under hösten 1921 ingavs av styrelsen för Sveriges Åboförbund till Konungen en hemställan, att förslag måtte framläggas till 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 1 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 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 yrkade herr Lindhagen i överensstämmelse med en av honom vid kommissionens förslag fogad reservation bland annat sådan ändring av förslaget, att förlängningen av arrendena komme att inträda automatiskt utan att göras beroende av något tillkännagivande från arrendatorn.

I avgivet utlåtande hemställde utskottet om bifall till propositionen. Flera reservationer avgåvos, däribland av herrar Tjällgren och Nilsson i Vibberbo, vilka yrkade att lagstiftningen måtte begränsas att avse endast bolag, ekonomiska föreningar, s. k. skogsspekulanter och innehavare av fidekommiss-egendom.

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

I en den 10 januari 1923 till statsrådet och chefen för justitiedepartementet avläten skrivelse hemställde jordkommissionen om avlåtande av proposition med ett i skrivelsen innefattat lagförslag i förevarande ämne. Detta förslag skilde sig i vissa delar från det tidigare lagförslaget. Nyheterna bestode huvudsakligen i *dels* en förtydligande utvidgning av de utarrenderade fastigheter, som med hänsyn till ägarnas beskaffenhet avsågs att falla under lagen, *dels* införande av jämväl en minimistorlek å de arrenden, som avsågs att inbegripas under lagen och *dels* en föreskrift om de under lagen fallande arrendenas automatiska förlängning med vissa förbehåll. Jordkommissionens berörda förslag föranledde icke någon proposition från regeringen.

I en motion av herr Lindhagen framfördes emellertid förslaget med en mindre ändring vid 1923 års riksdag. Vid samma riksdag yrkades i motioner dels av herr Möller dels ock av herrar Nilsson i Tänga och Eriksson i Grängesberg, att riksdagen ville för sin del antaga ett i motionerna formulerat förslag till lag om förlängning av vissa arrendeavtal, vilket — frånsett vissa däri angivna tider — i allo överensstämde med det ären 1920, 1921 och 1922 framlagda förslaget.

Utskottet hemställde i sitt utlåtande (nr 17), att riksdagen ville för sin del antaga ett förslag till lag i ämnet, vilket emellertid innebar vissa betydelsefulla avvikelser från jordkommissionens senaste förslag. Sälunda förordades, att lagens omfattning måtte inskränkas att avse endast bolag, ekonomiska föreningar och enskilda spekulanter, samt att förlängningen av arrendeavtal liksom i det tidigare förslaget måtte göras beroende av tillkännagivande från vederbörande arrendator.

Reservationer anfördes dels av sex ledamöter under huvudsakligt yrkande om bifall till herr Lindhagens motion dels ock av sju ledamöter under yrkande att motionerna icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Andra kammaren biföll — sedan ett i enlighet med sistnämnda reservation framställt avslagsyrkande utslagits i röstningen om kontraposition med 76 röster mot 74 — i den slutliga voteringen den först avsedda reservationen med 72 röster mot 55, vilka senare röster avgavos för bifall till utskottets förslag. Första kammaren åter avslog motionerna med 58 röster mot 56.

Det av herr Lindhagen m. fl. nu framlagda förslaget överensstämmer — frånsett vissa däri angivna tider — med jordkommissionens förra året avgivna förslag. Herr Herous m. fl:s förslag företer ett par mindre avvikelser från detta.

Beträffande *behovet av en arrendeförlängningslag* anförde utskottet vid förra årets riksdag:

»Jordkommissionen har såsom skäl för den ånyo ifrågasatta provisoriska lagstiftningen om förlängning av vissa arrendeavtal i första rummet betonat den av jordägarna föranledda fortgående minskningen uti arrendetiden över hela linjen och särskilt tidens nedsättning i stor utsträckning ända till allenast ett år. Därigenom kan vållas en betydande nationalförlust i följd av att intresset för jordbrukets upprätthållande i gott stånd förminskas. Därmed ökas också tidpunkterna för arrendenas upphörande och således även tillfällena till arrendenas godtyckliga höjande samt arrendatorernas uppsägningar av allehanda anledningar. Likaså vidgas på ett hotande sätt möjligheterna att förekomma en väntad lagstiftning om avlösning av arrendejordbruk genom möjligheten att påtvinga arrendatorerna inköp av jordbruket i ett otillräckligt skick och på obilliga villkor vid äventyr att det eljest säljes till andra. Ju oftare arrendetiderna utgå, desto oftare erbjuda sig ock tillfällen till arrendejordbruks nedläggande eller sammanläggande med annat jordbruk för att undgå de väntade lagstiftningarna. Den nu ifrågasatta lagstiftningen avser således att utgöra ett provisoriskt skydd dels

*Utskottets
yttrande.*

för jordbruket såsom sådant, dels för arrendatorerna i avvaktan på den definitiva skyddslagstiftningen genom en social arrendelag och en lag om avlösning av arrendejordbruk och dels för den tillämnade lagstiftningens effektivitet. I den mån tidpunkten nalkas för den definitiva lagstiftningens tillkomst, ju mer kunna ock försök till dess förekommande befaras och ju mer framträder även behovet av den provisoriska lagstiftningen.

Lagutskottet delar i det väsentliga dessa av erfarenheterna alltför väl bestyrkta synpunkter och anser därför en arrendeförlägningslag nu vara av behovet synnerligen påkallad.»

De skäl, som sålunda anförts, anser utskottet alltjämt äga giltighet. Visserligen har utskottet ej kunnat giva sin anslutning åt en lagstiftning om avlösning av arrendejordbruk, men utskottet har hemställt, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta utarbета och för riksdagen framlägga förslag till lagstiftning i syfte att bereda vissa arrendatorer och brukare av annans jord större trygghet i olika avseenden i arrendeförhållandet än den allmänna arrendelagen för närvarande kan skänka dem. Skulle denna hemställan vinna riksdagens bifall, torde det ej kunna fränses, att faran ökas, att jordägarna av säkerligen överdriven rädsla för de menliga följder en dylik lagstiftning enligt deras mening komme att medföra för dem skola söka genom allehanda förfaranden undgå densamma. Härtill kommer, att på grund av de begränsade utkomstmöjligheter, som inom andra näringsgrenar för närvarande stå till buds, ett hot om arrendeuppsägning nu kan för en arrendator få en helt annan betydelse än under mera normala konjunkturen. Uteslutet torde sålunda icke vara, att en arrendator i saknad av andra utvägar att vinna sin bärgning samt av farhåga att stå utan hus och hem kan tvingas att antaga arrendevillkor, som för honom kunna vara avsevärt obilliga. Enligt utskottets mening lär en arrendeförlägningslag fortfarande vara av behovet påkallad.

Beträffande *lagens omfattning* anser sig utskottet liksom sistförflutna år icke kunna tillstyrka att, såsom i de tidigare förslagen och även i jordkommissionens senaste förslag skett, låta lagen under angivna förutsättningar gälla icke blott bolag, ekonomiska föreningar och enskilda spekulanter utan ock enskilda godsägare. Utskottet är visserligen icke berett att på något sätt binda sig vid någon kommande definitiv lagstiftning och dess utformande i detaljerna. Men utskottet finner icke minst av nämnda skäl försiktigheten bjuda, att i en provisorisk arrendeförlägningslag allenast medtagas de uppenbarligen mest trängande fallen. Det är upplyst, att de kortvarigaste arrendavtalen förekomma företrädesvis på bolagens arrendegårdar. Därför bör provisoriet enligt utskottets mening inskränkas till bolagens arrendejordbruk, med vilka norrlandslagstiftningen och dess utgreningar ock plägat jämställa jordbruk, tillhöriga ekonomiska föreningar och enskilda spekulanter. Ehuru utskottet, som sagt, ej vill taga ståndpunkt till en definitiv lagstiftning, talar dock till stöd för utskottets nämnda uppfattning även den omständigheten, att inom jordkommissionen fyra ledamöter uttalat sig i fråga

om såväl arrendelagstiftningen som lagstiftningen om avlösning av arrendejordbruk, för att desamma böra väsentligen röra endast bolags, ekonomiska föreningars och spekulanter arrendejordbruk samt endast i ringare och mildare omfattning även godsägares arrendejordbruk.

Med denna uppfattning bortfaller tanken att, såsom skedde i ett vid 1922 års riksdag framfört förslag i enahanda riktning, låta en arrendeförlängningslag omfatta — utom bolags, ekonomiska föreningars och spekulanter utarrenderade jordbruk — jämväl motsvarande jordbruk tillhörande fideikommiss. Det har med rätta anmärkts, att ingen anledning förefinnes att i denna lagstiftning skilja mellan innehavare av fideikommiss och andra enskilda godsägare. Snarare kunde det sägas, att då fideikommissarie ej äger försälja en arrendegård utan statsmaktens tillstånd, så ligger häri en större trygghet för fideikommissarrendatorer än som tillkommer arrendatorer under andra gods.

I överensstämmelse med vad utskottet föregående år hemställt, får utskottet jämväl nu tillstyrka att, till skillnad från det äldre lagförslaget, även sättes en *minimistorlek för arrendebbruk*. Härutinnan har utskottet i sitt till sistlidne riksdag avgivna yttrande framhållit, att norrlandslagen innehåller en sådan bestämmelse och att i jordkommissionens förslag liksom jämväl i de särskilda yttrandena till betänkanDET förordas en sådan minimigräns. Det saknas fog för att under arrendeförlängningslagen inbegripa sådana små arrendejordbruk, som i själva verket äro att betrakta såsom en förmån uti ett arbetsavtal om industriellt arbete eller jordbruksarbete. Utskottet har visserligen i sitt utlåtande angående den sociala arrendelagstiftningen uttalat vissa betänkligheter mot att denna lags giltighet gjordes beroende av arealgränser. Utskottet har emellertid samtidigt framhållit, att dylika gränser av praktiska skäl möjligen vore ofrånkomliga för att förebygga ovisshet om lagens tillämplighet. Dessa betänkligheter synas utskottet dessutom icke vara lika bärande, då såsom i förevarande fall fråga endast är om en provisorisk lagstiftning. Såsom minimigräns synes lämpligen kunna väljas den, som föreslagits av jordkommissionen och upptagits i herr Lindhagens m. fl:s motioner.

Utskottet har i sitt utlåtande till sistlidna riksdag i förevarande ämne ställt sig avvisande mot förslaget om *arrendekontraktens automatiska förlängning*. Utskottet har därvid anfört:

»Beträffande frågan om arrendekontraktens automatiska förlängning utan något arrendatorns initiativ vill utskottet ingalunda förneka, att åtskilliga skäl kunna, på sätt jordkommissionen anfört, framläggas därför. I Finland har ock såväl vid det av kommissionen åberopade tillfället (1915) som ock i sammanhang med lantdagens antagande (1908) av förordningen om lega av torp, landbolägenhet och backstuguområde en automatisk förlängning av gällande legoavtal ägt rum.

Utskottet kan emellertid ej förorda detta förslag. Redan den omständigheten, att utskottet ej kunnat förorda en arrendeförlängning i hela den tidigare avsedda omfattningen, försvagar motiven för att även i sådan hän-

delse inlåta sig på en automatisk förlängning. Så som denna fråga uppenbarligen enligt erfarenheten ligger i riksdagen, är det framför allt angeläget, för vinnande åtminstone av något, att samla sig på en linje, som dock bör kunna tillgodose det nödvändigaste. Utskottet är nämligen förvissat om, att de arrendatorer, som verkligen känna sig hotade av de korta arrendetiderna eller av sina kontrakts utlöpande i övrigt före den väntade definitiva lagstiftningens tillkomst, skola i stor utsträckning och särskilt då de äro organiserade icke tveka att begagna sig av lagen och även finna utvägar därtill.»

Vad utskottet sålunda anfört, anser utskottet fortfarande äga giltighet.

Beträffande 12 § är den enligt de skilda förslagen däri upptagna undantagsbestämmelsen icke erforderlig efter den begränsning av lagens omfattning till att gälla enbart bolag, ekonomiska föreningar och skogsspekulanter, som av utskottet i det föregående föreslagits. Däremot har utskottet ansett lämpligt här inrymma en undantagsbestämmelse till förmån för egnahemsrörelsen, på sätt den förordade lagtexten närmare utvisar.

Uti jordkommissionens betänkande hava olika förslag framkommit rörande den sociala arrendelagens tillämpning å *avtal, som upprättats före den nya lagens trädande i kraft*. Det har sålunda ifrågasatts, att den nya lagen skall bliva gällande i sin helhet på alla äldre avtal eller på vissa av dem och i varje fall bliva gällande på alla äldre kontrakt för den återstående arrendetiden, såvitt rörer rätt till nyodling och rätt till ersättning för jordförbättringar. Huru denna sak än ordnas, varom utskottet ej är i tillfälle att nu bilda sig någon mening, är det dock uppenbart, att en arrendeförlängning, intill dess den nya lagstiftningen kommer till stånd, skall faktiskt och moraliskt i flera avseenden både stödja arrendatorerna och öka utsikterna till vinnande av effektivitet åt den nya lagstiftningen. En särskild förmån av arrendeförlängningslagen är, att den bereder tillfälle till prövning även till arrendatorernas förmån av arrendevillkor, som under kristiden med dess låga penningvärde tillkommit.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen med anledning av förevarande motioner ville för sin del antaga utskottets nedanstående förslag till

*(Herr Lindhagens m. fl:s motioner.)**(Herr Herons m. fl:s motion.)**(Utskottets förslag.)***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.

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, 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, 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

(Herr Lindhagens m. fl.:s
motioner.)

I samma ägares hand befintliga, genom ägostyckning eller jordavsöndring skilda områden av samma hemmanskola vid bedömande av dennes skyldighet att enligt denna lag underkasta sig förlängning av arrendeavtal 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 beträffande arrendevillkorens bestämmande gälla vad i 3, 4 och 5 §§ stadgas.

(Herr Herous m. fl.:s motion.)

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

(Utskottets förslag.)

sambruk. I samma ägares hand befintliga, genom ägostyckning eller jordavsöndring skilda områden av samma hemman skola vid bedömande av dennes skyldighet att underkasta sig arrendeförlängning enligt denna lag betraktas såsom en fastighet.

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.

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; där i arrendet icke ingår antingen inrösningsjord till en vidd av minst 4 hektar eller ock odlad jord till en vidd av minst 2 hektar;

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

där i arrendet icke ingår odlad jord samt ängs- eller hagmark till en vidd av minst 2 hektar; eller

där i arrendet icke ingår vare sig inrösningsjord till en vidd av minst 4 hektar eller ock odlad jord till en vidd av minst 2 hektar; eller

där på grund av särskilda omständigheter det skulle för jordägaren

(Herr Lindhagens m fl:s motioner.)

(Herr Herous m fl:s motion)

(Utskottets förslag)

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 också 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.

medföra avsevärt men att hava jorden fortfarande upplåten på arrende.

3 §.

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

4 §.

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

(Herr Lindhagens m. fl:s
motioner.)

(Herr Herous m. fl:s motion.)

(Utskottets förslag.)

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, dock i intet fall före den 1 september 1924* hänskjuta tvisten till *skiljenämnd*, vid äventyr att arrendetiden eljest varder förlängd.

Kunna jordägaren och arrendatorn *ej* åsämjas om arrendevillkoren, åligger det jordägaren att inom *samma tid* hänskjuta tvisten till skiljenämnd. Försummas det, *skola*, därest förlängning av arrendetiden kommer till stånd, de förutvarande arrendevillkoren *gälla* med de ändringar, som arrendatorn 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

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.

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.

skiljenämnd, då han meddelat arrendatorn skriftlig uppgift å de frågor, om vilka skiljedom äskas, och därvid tillika lämnat underrättelse om sitt val av skiljeman.

(Herr Lindhagens m. fl:s
motioner.)

(Herr Herous m. fl:s
motion.)

(Utskottets förslag.)

6 §.

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

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

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

7 §.

Nämnden sammanträder å tid och ort, som av ordföranden bestämmas. Ej må av 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

(Herr Lindhagens m. fl.:s
motioner.)(Herr Herous m. fl.:s
motion.)

(Utskottets förslag.)

rum, vare arrendatorn, med mindre förordnande, varom stadgas i andra stycket, meddelas, icke pliktig att från den arrenderade jorden avflytta tidigare än å den fardag för arrenderad fastighet, som infaller näst efter det frågan om förlängning blivit slutligen avgjord. Dock äge arrendatorn på grund av vad nu sagts icke i något fall kvarsitta längre än till den dag, å vilken arrendet, om förlängning skett, skolat upphöra att gälla. Därest på grund av vad sålunda stadgats arrendatorn sitter kvar utöver den dag, då den upplåtna arrenderätten upphörde, njute jordägaren, i den mån han ej åtnöjes med vad enligt stadgandet i 9 § skall utgå, ersättning med belopp, som, där ej överenskommelse träffas, bestämmes av skiljenämnd. Sådan nämnd utses i den ordning 4 § stadgar, och skall beträffande nämnden och dess beslut vad i 4 § andra stycket, 6, 7 och 8 §§ sägs äga motsvarande tillämpning.

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

11 §.

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

12 §.

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

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 egnahemslänefond eller eljest av ekonomisk förening, vilken enligt stadgarna har till*

(Herr Lindhagens m. fl.:s motioner.)

(Herr Herous m. fl.:s motion)

(Utskottets förslag.)

föremål för sin verksamhet att bereda medlemmarna egna hem för jordbruks- eller bostadsändamål; dock att därvid småbruk, såvitt ej särskilda omständigheter därtill föranleda, icke må utläggas till tomtmark samt i allt fall innehavare av sådant må, därest han önskar det, bibehållas vid ett motsvarande jordbruk å egendomen på skäligena villkor.

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.

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 jordägarentillkänna före den 1 september 1924.

Har i arrendeavtal stadgats, att avtalet, därest uppsägning ej sker, skall vara 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.

(Herr *Lindhagens m. fl.:s* (Herr *Herous m. fl.:s motion.*) (Utskottets förslag.)
motioner.)

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

Stockholm den 20 maj 1924.

På andra lagutskottets vägnar:

BROR PETRÉN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Bror Petrén, Linder, greve Spens**, *Tjällgren, Lindhagen, Martin Svensson, von Stockenström* och *Franzén*;

från andra kammaren: herrar *Magnusson* i Kalmar, *Hage, Magnusson* i Skövde, *Nilsson* i Vibberbo, *Holmström* i Stockholm, *Svensson* i Skönsberg, *Ödström* och *Sundling**.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservationer:

1) av herrar *Bror Petré*n, greve *Spens*, *Martin Svensson*, von *Stockenström*, *Magnusson* i Skövde och *Ödström* vilka ansett, att utskottet bort hemställa, att förevarande motioner ej bort till någon riksdagens åtgärd föranleda;

2) av herrar *Linder*, *Lindhagen*, *Franzén*, *Magnusson* i Kalmar, *Hage*, *Holmström* i Stockholm och *Svensson* i Skönsberg, vilka anfört:

»Beträffande lagens omfattning anse vi fortfarande inga rimliga skäl tala för att från provisoriet undantaga arrendegårdar, lydande under fideikommissegendomar och andra huvudgårdar, som tillhöra enskilda.

I fråga om lagens automatiska förlängning få vi gent emot utskottet åberopa jordkommissionens motivering, så lydande:

För att en lagstiftning skall få någon betydelse och ej stanna väsentligen vid ett sken erfordras vidare enligt kommissionens 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 denne 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 det samma uppträda självständigt emot jordägaren och anlita legala utvägar såsom vore han 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 ens kännedom om den hitintills ifrågasatta 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 förre 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 skiljemän och stå till reda med en oöverkomlig skriftväxling, att stämma till domstol och göra den 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 den fullkomliga hjälplösheten såsom enda perspektiv och rättesnöre.

Det sannolika är nog som sagt att de flesta kontrakt enligt sedvänja fort-sättas 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 avvakta 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 fortfar att vara gemensam för alla kortvariga arrendeupplåtelser. 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 skriftväxling lätt åstadkommas och påtvingas dessa hjälplösa människor för att de skola känna sig trygga. 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 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 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 arrendatorn 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.

Även i övrigt instämman vi väsentligen i jordkommissionens förslag med de i motionärernas förslag influtna modifikationer i vissa tider — Lindhagen dock med åberopande av sin särskilda reservation beträffande formuleringen av minimitidsbegränsningen. Vi kunna ock förena oss i utskottets formulering av 12 §.

Det hemställes således,

att riksdagen ville för sin del antaga det lagförslag, som framlagts i motionerna I: 87 och II: 168, med vilket förslaget i motionen II: 189 i allt väsentligt överensstämmer; dock med den ändring, att 12 § erhåller den av utskottet föreslagna lydelsen».