

Nr 179.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående förkortning av tiden för vissa arrenden; given Stockholms slott den 13 mars 1925.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Sven Linders.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 13 mars 1925.

Närvarande:

Statsministern SANDLER, statsråden OLSSON, NOTHIN, SVENSSON, HANSSON, LINDERS, LARSSON, WIGFORSS, MÖLLER, LEVINSON.

Departementschefen, statsrådet Linders anför:

Den 12 mars 1918 förordnade Kungl. Maj:t, att dels den med länsmanstjänsten i Sköllersta härads distrikt såsom boställe förenade kronoegendomen $\frac{1}{2}$ mantal Ärla nr 1 i Sköllersta socken dels ock den med länsmanstjänsten i Hardemo härads och Kumla sockens distrikt såsom boställe förenade kronoegendomen $\frac{1}{2}$ mantal Kumla nr 4 i nämnda socken, båda i Örebro län, skulle från och med den 14 i samma månad indragas till statsverket.

I särskilda till Kungl. Maj:t ställda skrivelser anhöllö därefter förre länsmannen A. O. Ryman och A. Welin, vilka såsom löneboställen innehaft, Ryman, Ärla, och Welin, Kumla, att få komma i åtnjutande av optionsrätt vid egendomarnas utarrendering den 14 mars 1919.

Domänstyrelsen hemställde i utlåtande den 1 oktober 1918, att, då sökandena icke voro optionsberättigade vid den förestående utarrenderingen av respektive egendomar och arrendet således i enlighet med bestämmel-

serna i 7:e punkten av den i enlighet med riksdagens beslut utfärdade kungörelsen den 4 juni 1908 angående förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner skulle utbjudas å offentlig auktion, ansökningarna måtte lämnas utan avseende.

Kungl. Maj:t meddelade den 11 oktober 1918 beslut i enlighet med domänstyrelsens hemställan.

Sedan Ryman och Welin vid auktion i december 1918 inropat respektive arrenden, hava ifrågavarande egendomar jämlikt domänstyrelsens kontrakt den 17 januari 1919 upplåtits på arrende under tiden 14 mars 1919—13 mars 1939, Årla nr 1 till Ryman mot ett årligt arrende av 2,910 kronor och Kumla nr 4 till Welin mot ett årligt arrende av 2,650 kronor.

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Örebro län med utlåtande den 28 januari 1922 jämte yttrande av domänintendenten i länet överlämnad ansökning anhöll sedermera Ryman att antingen — med bibehållande av arrendevillkoren i övrigt — erhålla nedsättning av årliga arrendeavgiften för egendomen från kontrakterade 2,910 kronor till 1,200 kronor eller ock att få avträda arrendet den 14 mars 1924 utan skadeståndsskyldighet.

Till stöd för ansökningen anförde *Ryman* i huvudsak följande.

Fastigheten, som av Ryman innehafts såsom löneboställe under 33 år eller till 1918, då han erhållit avsked och fastigheten indragits till statsverket, hade därefter varit till honom utarrenderad under ett år eller till den 14 mars 1919.

Vid den 22 maj 1918 förrättad arrende- och saluvärdering å egendomen hade arrendet uppskattats till 1,200 kronor. Då vid förrättningen Ryman tillkännagivit sin avsikt att hos Kungl. Maj:t göra framställning om optionsrätt till arrendet, hade uppskattningsmännen i protokollet, under särskilt framhållande av att Ryman på egendomen nedlagt stora kostnader för odling, täckdikning, stenröjning, nybyggnader och trädgårdsanläggning samt synnerligen väl hävdad egendomen, förklarat sig vilja därtill lämna sitt förord.

Av tvenne opartiska och om saken fullt kunniga personer, hade värdet å av Ryman vid egendomen gjorda förbättringar uppskattats till 19,200 kronor.

Då till Kungl. Maj:t ingiven ansökning att bliva tillerkänd optionsrätt till arrendet lämnats utan bifall, hade Ryman, efter att förgäves hava sökt hyra sig bostad annorstädes, nödgats att vid i december 1918 hållen arrendeauktion å fastigheten inropa arrenderätten till densamma. Fastigheten hade då till Ryman upplåtits för en tid av 20 år eller till den 14 mars 1939 mot ett årligt arrende av 2,910 kronor.

Att vid auktionen avgivits så högt anbud för arrenderätten, att det numera måste anses fullkomligt oskäligt, vore beroende på, att arrendeauktionen ägde rum i december 1918, vid vilken tid på grund av högkonjunkturen alla jordarrenden varit synnerligen begärliga. Ryman hade därjämte hyst förhoppning att efter ansökning kunna utverka nedsättning av arrendet.

Då boställets åkerareal uppginge till omkring 40 tunnland, motsvarade nu utgående arrendebeloppet 73 kronor per tunnland. Det vore uppenbart, att ett sådant arrendebelopp vore alldeles för högt även med de priser, som

varit rådande 1918, vilket framginge bland annat därav, att vid den arrende- och saluvärdering av bostället, som ägde rum den 22 maj 1918, uppskattningsmännen bestämt arrendevärdet till 30 kronor per tunnland. Påpekas finge, att kronoarrendena på orten å likvärdiga gårdar utgjorde högst 18 kronor per tunnland. Därtill saknade egendomen skog, varlör allt vedbränsle och virke till reparationer måste inköpas.

Ett så högt arrende som 73 kronor per tunnland kunde icke utvinnas ur fastigheten, utan måste tillskott tagas av egna medel, varigenom Ryman på gamla dagar tvingades till skuldsättning.

Oaktat uppskattningen av arrendevärdet 1918 till omkring 30 kronor för tunnland vore under dåvarande förhållanden och vid jämförelse med andra kronoarrenden högt, vore Ryman dock villig att erlægga den efter sådan beräkning till 1,200 kronor uppgående årliga arrendeavgiften.

Domänintendenten tillstyrkte, att Ryman måtte medgivnas att utan skadestånd avstå egendomen den 14 mars 1924.

Länsstyrelsen vitsordade, att vad Ryman anfört vore med verkliga förhållandet överensstämmande, samt instämde med domänintendenten.

I den 3 februari 1922 avgivet utlåtande anförde domänstyrelsen följande.

Statens arrendeväsen hade givetvis icke kunnat undgå att i någon mån röna inflytande av den ekonomiska högkonjunktur, som tills för något år sedan varit rådande. För de egendomar, vilka under nämnda period blivit lediga till arrende, hade sålunda väsentligt högre arrendeavgälder kunnat betingas, och särskilt hade anbuden å de under senare åren hållna arrendeauktionerna i anmärkningsvärd grad stegrats.

Svårigheter hade emellertid efter högkonjunkturons slut och sedan denna förbytts i stark ekonomisk depression, yppat sig för sådana arrendatorer, som i de goda tidernas spekulationsiver ådragit sig dessa dryga avgälder, att fullgöra sina skyldigheter.

Ansökningar om befrielse från arrenden eller om nedsättning i arrendeavgifterna hade också från nämnda arrendatorer börjat till styrelsen inkomma. Troligt vore också, att antalet av liknande ansökningar under närmaste framtiden komme att stiga.

Styrelsen behjärtade visserligen till fullo det svåra läge, i vilket dessa arrendatorer råkat, men hade ansett sig böra intaga den ståndpunkten att påfordra, att det mellan kronan och arrendatorn skapade rättsförhållandet respekterades, och att någon ändring i förevarande hänseende icke vidtoges i det ingångna avtalet.

Det kunde emellertid tänkas fall, där omständigheter av sådan art föreläge, att rent juridiska synpunkter lämpligen borde vika för andra, grundade på billighet.

Ett dylikt fall torde den nu av Kungl. Maj:t till styrelsen för utlåtande överlämnade ansökningen vara.

Ryman, en gammal statstjänare, hade samtidigt med avgången från tjänsten nödgats lämna det av honom innehavda bostället, vilket indragits till statsverket. Efter avslag å en av honom ingiven ansökning om åtnjutande av optionsrätt å arrendet för bostället, som av honom innehafts under en lång följd av år, och varå avsevärda förbättringar av honom vidtagits, hade Ryman tvingats att för beredande av bostad för sig och sin familj i den trakt, där de så att säga vuxit fast, i tävlan å arrendeauktion

avgiva ett anbud, vilket redan då varit att betrakta såsom abnormt högt i förhållande till egendomens storlek och avkastning. Han hade ock, såsom av vederbörande ortsmyndigheter intygats, för fullgörandet av sin förpliktelse nödgats underkasta sig avsevärda ekonomiska uppoffringar.

Starka billighetsskäl syntes alltså tala för, att kronan i detta fall sökte bereda Ryman den lättnad, varav han kunde sägas vara i trängande behov.

Emellertid torde såsom av länsstyrelsen redan påpekats av principiella skäl och med hänsyn till konsekvenserna det vara mindre lämpligt, att medgiva Ryman begärd nedsättning i arrendeavgiften.

Det av honom ifrågasatta alternativet, arrendeaftalets upphörande den 14 mars 1924 utan skadeståndsskyldighet för honom, syntes då lämpligare, helst som Ryman numera uppnått så framskriden ålder, att hans kvarstannande vid arrendet till arrendeperiodens slut den 14 mars 1939 icke torde vara att påräkna. Och finge styrelsen, ehuru med tvekan, för sin del tillstyrka, att Ryman vid den av honom föreslagna tidpunkten befriades från sitt arrende utan skyldighet för honom att till kronan erlægga något skadestånd.

Mot domänstyrelsens sålunda uttalade uppfattning var byråchefen J. G. Söderlind skiljaktig under framhållande att av Ryman icke framlagts sådana skäl, som kunde föranleda avseende å ansökningen.

Statskontoret avgav infordrat utlåtande i ärendet den 2 mars 1922 och anförde därvid huvudsakligen följande.

Ändring eller upphävande av med kronan träffade avtal allenast av den anledning, att de visat sig för den enskilde ofördelaktiga, måste givetvis väcka starka betänkligheter, i synnerhet med hänsyn till konsekvenserna och till den menliga inverkan dylika medgivanden måste hava på den allmänna uppfattningen om affärsuppgörelser med staten. De särskilda förhållandena i föreliggande fall, nämligen att Ryman vore pensionerad stats-tjänare och att arrendet avsåge hans förra löneboställe samt de i ärendet eljest återopade omständigheterna, syntes emellertid kunna motivera ett undantag, och då statskontoret lika med övriga hörda myndigheter funne billighetsskäl tala för ett tillmötesgående, ansåge sig ämbetsverket kunna tillstyrka bifall till länsstyrelsens och domänstyrelsens hemställan, att Ryman, utan skyldighet för honom att till kronan erlægga skadestånd, måtte äga frånträda arrendet den 14 mars 1924. Då emellertid vid en förnyad arrendeauktion betydligt lägre avgift torde vara att påräkna och tillstånd till frånträdande av arrendet innebure ett efterskänkande av kronans rätt, syntes riksdagens medgivande böra inhämtas.

Ansökning i enahanda avseende hade gjorts jämväl av ovannämnde Welin beträffande arrendeavgiften för den av honom, enligt vad ovan angivits, förut till lön anslagna men numera för tiden till den 14 mars 1939 arrenderade kronoegendomen $\frac{1}{4}$ mantal Kumla nr 4.

Welin som innehåft denna egendom sedan 1890 anhöll att antingen — med bibehållande av arrendevillkoren i övrigt — erhålla nedsättning av årliga arrendeavgiften för egendomen från kontrakterade 2,650 kronor till 1,350 kronor eller ock få avträda arrendet den 14 mars 1923 eller samma tid 1924. Till stöd för ansökningen återopade Welin enahanda omständigheter och skäl som Ryman. Även Welin uppgav, att han före arrendein-

ropet förgäves sökt hyra annan bostad samt att ett fullföljande av arrendeavtalet skulle vålla skuldsättning. Arrendet uppginge, nu till 57 kronor för tunnland, medan uppskattningsmännen värderat det efter 30 kronor.

Över denna ansökning hade avgivits yttranden av samma myndigheter och av enahanda innehåll som beträffande Rymans ansökning.

Med anledning av ifrågavarande ansökningar föreslog Kungl. Maj:t i en till riksdagen den 10 mars 1922 avlåten proposition, nr 184, riksdagen medgiva, att förre länsmännen A. O. Ryman och A. Welin finge, utan skyldighet att till kronan erlægga skadestånd, den 14 mars 1924 frånträda ovanberörda arrenden.

I utlåtande den 4 maj 1922, nr 36, anförde *jordbruksutskottet* följande.

Jämväl utskottet funne synnerligen starka billighetsskäl tala för att Ryman och Welin bereddes den föreslagna befrielsen från ingångna avtal. Utskottet hade emellertid icke förbisett, att vissa betänkligheter kunde resas mot att lämna ett medgivande av ifrågavarande art. Då utskottet likväl icke velat motsätta sig ett bifall till framställningen, ansåge sig utskottet tillika böra framhålla, att utskottet härvid låtit sig bestämmas av de särskilda omständigheter, som, enligt vad statsrådsprotokollet gäve vid handen, i dessa fall föreläge. Under uttryckligt betonande att ett bifall till propositionen icke finge anses prejudicierande för framtiden hemställde utskottet, att propositionen måtte av riksdagen bifallas.

Reservation hade anförts av sex utav utskottets medlemmar, vilka ansågo att utskottets utlåtande bort hava följande lydelse:

»Ett bifall till förevarande framställning skulle otvivelaktigt innebära ett avsteg från de principer, som hittills varit för riksdagen ledande vid avgörandet av ärenden rörande mellan kronan och enskilda träffade avtal. Ehuru vissa särskilda förhållanden i de föreliggande fallen åberopas, kan utskottet dock icke finna dessa vara av beskaffenhet att böra föranleda till avvikelser från dessa principer.

Med hänsyn härtill och de konsekvenser ett bifall synes kunna medföra, får utskottet alltså hemställa, att riksdagen må avslå Kungl. Maj:ts förevarande proposition.»!

Sedan riksdagens första kammare med 62 röster mot 56 bifallit förenämnda reservation samt andra kammaren bifallit utskottets hemställan med 113 röster mot 85, anmälde riksdagen i skrivelse den 1 juni 1922, nr 240, att förevarande fråga för denna riksdag förfallit.

I särskilda till Kungl. Maj:t ställda, av länsstyrelsen i Örebro län med utlåtande den 24 februari 1925 jämte yttranden av domänintendenten i länet överlämnade ansökningar hava nu bemälda Ryman och Welin anhållit att utan skadestånd till kronan få avstå från sina respektive arrenden av ifrågavarande kronoegendomar den 14 mars 1926, vid vilken tid de av dem ställda borgensförbindelserna för arrendekontraktens fullgörande utginge.

Jämte det sökandena åberopa vad som av dem anförts till stöd för deras föregående ansökningar i ärendet framhålla de, att de för att kunna erlægga

de föreskrivna arrendeavgifterna under de gångna fem åren nödgats anlita egna besparingar. Ryman hade härför uppoffrat samtliga förut ägda kontanta medel, och Welin uppgiver sig av sparade medel och sin pension hava tillskjutit 6,506 kronor för arrendets utgörande. De anse sig icke kunna skaffa vederhäftiga löftesmän för arrendets utgörande under de kommande sju åren. Därjämte anföra de, att de båda senaste åren, framför allt föregående år, hava lämnat så mindervärdiga skördar, i synnerhet av höstsäd, att de vid nästa arrendeinbetalning icke kunna fullgöra sin betalningsskyldighet utan avsevärd skuldsättning.

Domänintendenten har anfört bland annat följande.

Sökandenas arrenden vore för närvarande mycket höga och lämnade årligen stort underskott. För närvarande föreläge ännu större anledning till bifall till ansökningarna än år 1922, i det konjunkturerna sedan den tiden för jordbruket stadigt varit i sjunkande och arrendatorernas förutvarande besparingar reducerats, enär de på grund av hög ålder, respektive 77 år och 74 år ej vidare själva kunde sköta egendomarna, varjämte de till följd av nedsatta krafter ej heller hade möjlighet att skaffa sig extra arbete eller inkomst. Därtill komme, att arrendatorerna under nuvarande omständigheter näppeligen kunde anskaffa nya löftesmän, då borgen skulle förnyas år 1926. Av billighetsskäl tillstyrkte domänintendenten därför bifall till de gamla f. d. statstjänarnas ansökningar.

Länsstyrelsen har likaledes tillstyrkt bifall till ansökningarna och därvid åberopat vad länsstyrelsen anfört i sitt utlåtande den 28 januari 1922 över sökandenas föregående framställningar i ärendet. Länsstyrelsen har därjämte framhållit, att de efter 1922 gångna åren endast ytterligare bekräftat de av länsstyrelsen då uttalade farhågorna för alltmer försämrade konjukturer för jordbruket och därav följande större svårigheter för arrendatorerna att fullgöra sina förbindelser enligt arrendeavtalen. Då det med hänsyn till de höga arrendeavgifterna måste antagas för sannolikt att arrendena alltjämt skulle visa sig förlustbringande, ansåge även länsstyrelsen att det knappast skulle lyckas arrendatorerna att finna vederhäftiga personer, som vore villiga att ikläda sig ansvar för arrendeskyldigheternas fullgörande.

Domänstyrelsen har, under hänvisning till sitt förberörda utlåtande den 3 februari 1922 och under framhållande av att styrelsen fortfarande ställde sig i viss mån tveksam rörande lämpligheten av att under förhandenvarande omständigheter bryta de en gång träffade avtalen, hemställt, att sökandena måtte vid av dem föreslagna tidpunkten den 14 mars 1926 befrias från sina arrenden utan skyldighet för dem att till kronan erlagga skadestånd.

Byråchefen i domänstyrelsen J. G. Söderlind har, liksom tidigare, härutinnan uttalat skiljaktig uppfattning under framhållande att av sökandena icke framlagts sådana skäl, som kunde föranleda avseende å ansökningarna.

*Departements-
chefen.*

Då de sedan 1922 försämrade konjunkturerna för jordbruket ju, såsom domänintendenten framhållit, måste anses utgöra ett ytterligare skäl för bifall till sökandenas nu gjorda framställningar och samtliga i ärendet

hörda myndigheter även nu tillstyrkt framställningarna, anser jag denna fråga böra ånyo underställas riksdagens prövning. Jag hemställer därför, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

att förre länsmännen A. O. Ryman och A. Welin må, utan skyldighet att till kronan erlægga skadestånd, den 14 mars 1926 frånträda ovanberörda arrenden.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen förordna, att till riksdagen skall avlätas proposition av den lydelse, bilaga vid detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
Nils Flodman.

