

## Nr 167.

Av herr **Sandén**, om undersökning rörande tillämpningen av 1927 års arrendelagstiftning m. m.

Vid 1927 års riksdag beslöts en omfattande revision av arrendelagstiftningen i landet. Bl. a. utsträcktes den norrländska arrendelagen att gälla även de delar av Kopparbergs län, som förut ej fallit under lagen, samt Värmlands län och vissa socknar i Örebro läns bergslag.

Då under 1929, 1930 och 1931 flertalet av de inom Värmlands län och Örebro läns bergslag träffade arrendeavtalen rörande bolagshemman utgått eller komma att utgå till sin giltighetstid, och förhandlingar mellan parterna i stor utsträckning förts, kan redan nu med full tydlighet avgöras, hurudan tillämpningen inom ovan berörda landsdelar av denna arrendelag kommer att te sig. Som en allmängiltig företeelse står då, att bolagen i det stora hela vägra att gå med på den i lagen stadgade femtonåriga arrendetiden. Endast ett obetydligt antal arrendatorer ha fått kontrakt om en dylik arrendetid, och då det inträffat, har arrendatorn nästan alltid haft samäganderätt med bolaget i fastighetens byggnader. I det övervägande flertalet fall har arrendatorn erbjudits ett- till femårig arrendetid, varvid givetvis förutsatts, att arrendatorn skulle underteckna dispensansökan till länsstyrelsen om undantag från lagens bestämmelser om arrendetiden. Då arrendatorn vägrat underkasta sig bolagets villkor på denna punkt, ha bolagen i allmänhet förklarat, att de i så fall hellre vilja försälja arrendegårdarna. Från bolagens sida ha också omfattande åtgärder vidtagits för försäljning av arrendegårdar genom in-teckningars relaxering, lantmåteriförrättningar m. m. Beträffande många arrendegårdar ha även avtal om försäljning träffats.

Det övervägande flertalet av arrendatorerna önska icke förvärva de av dem innehavda arrendegårdarna med äganderätt. Orsakerna härtill äro flera. Arrendatorerna befinna sig mången gång icke i den ekonomiska ställning, att de med fördel kunna utbyta arrenderätten mot äganderätt. De årliga omkostnaderna för fastigheten skulle oftast bli större, om arrendeavgälden ersattes med räntor på köpeskillingen, även om denna i allmänhet icke är oskäligen förhållande till gällande egendomspriser. Ett annat skäl för arrendatorn att vara obenägen att tillösa sig arrendestället är den otillräckliga skogstillgång, som finnes å den utbudna arealen. I många fall ha avstyckningarna skett före ikraftträdandet av 1926 års jordstyckningslag, då knappast någon skogsmark inrymts i arealen. Men även vid lantmåteriförrättningar enligt nya lagen kunna åtgärder vidtagas, varigenom skogstillgången hålles inom minimala gränser.

Sålunda ha i åtskilliga fall den i jorddelningslagen föreskrivna tillgången på produktiv skogsmark kommit att bestå av nyligen utdikade mossar eller i hög grad utglesnad skog. Visserligen vägra bolagen sällan att vid försäljning lämna ytterligare skog, men även om de i dessa fall begärda priserna icke skulle vara oskäligen under förutsättning av att virkesförrådet kunnat omedelbart uttagas, så äro de dock omöjliga att betala för den, som har att ställa sig gällande skogsvårdslag till efter rättelse. Men till vad nu anförts om arrendatorernas obenägenhet att förvärva sina ställen med äganderätt kommer ytterligare ett skäl, som rent av torde vara det mest vägande. För närvarande råder stark trängsel på arbetsmarknaden, något som också gör sig kännbart i fråga om skogsarbetet. I sin egenskap av arrendator känner denne sig relativt trygg för den nödvändiga arbetstillgången. I vissa fall har han arbetsskyldighet inskriven i sitt kontrakt, vilken med den nya lagstiftningen även är rätt till arbete. Men även om någon dylik skyldighet icke finnes inskriven i kontraktet, är arrendatorn ändock medveten om att bolaget i sitt eget välförstådda intresse kommer att giva sina egna arrendatorer företräde till förefintliga arbetstillfällen. Arrendatorn fruktar, att, om han utbyter sin ställning mot den självägande bondens, hans möjligheter att finna arbetstillfällen skola avsevärt försämrast. Man skulle kunna förmoda, att det nu rådande läget på arbetsmarknaden endast är en övergående företeelse. Så är väl också troligt i fråga om arbetsmarknaden i allmänhet. Men beträffande vissa delar av skogsarbetet torde framtiden te sig mera mörk. Genom övergången till sommaravverkning och den i samband därmed stående tendensen att begagna traktorer och andra motorfordon vid skogskörslor, är fara värt att tillgången på arbetstillfällen vid dylika körslor blir allt mindre. Möjligheterna för den jordbrukande befolkningen att finna inkomstmöjligheter på skogarna bli följaktligen i samma mån också mera begränsade. Det är dessa omständigheter, som göra arrendatorerna så obenägna att inköpa sina arrendeställen.

Men för de arrendatorer, som icke vilja övertaga sina ställen med äganderätt, ha endast funnits två alternativ att välja emellan: att lämna stället eller att underteckna dispensansökan från den femtonåriga arrendetiden. Att de icke valt det förra ligger i sakens natur. De kunna icke gärna avstå från en försörjningsmöjlighet utan att ha någon visshet för en annan i stället. Därför ha också för praktiskt taget alla under den norrländska arrendelagen hörande arrendegårdar, som ägas av Hällefors-Ställdalen med underlydande arrendatorerna tillsammans med bolagen hos länsstyrelsen ansökt om dispens från den femtonåriga arrendetiden. Vid Uddeholmsbolaget gäller, att flertalet av arrendatorerna undertecknat dispensansökan. Även inom övriga bolags områden äro dispenserna många och torde bli ännu flera. Det är därför redan nu fullt klart, att för flertalet av de arrendegårdar, som falla under norrländska arrendelagen inom Värmlands län och Örebro läns bergslag, ansökan om dispens från den femtonåriga arrendetiden har ingivits eller kommer att ingivas. *Beviljas dessa*

*dispenser, kommer följaktligen arrendelagens tvingande bestämmelse om arrendetiden icke att träda i tillämpning. Man står sålunda inför den utsikten, att en av de svenska statsmakterna stiftad lagbestämmelse kommer att behandlas som obefintlig. Att en dylik sakernas ordning leder till bristande aktning för lag och till att statens auktoritet undergrävas ligger i öppen dag. Det torde icke vara möjligt för statsmakterna att förbliva overksammas inför dessa förhållanden.*

Närmast till hands låge väl, att statsmakterna vidtog sådana åtgärder, att dispenserna omöjliggjordes. Lagen skulle då obönhörligen träda i kraft för bolagsarrendena. Men då följden omedelbart skulle bli mycket omfattande försäljningar av arrendegårdar, skulle arrendatorerna i många fall bli försatta i ett mycket svårt läge. Medan arrendatorerna, innan förhandlingarna om nya arrendeavtal ännu på allvar börjat, helt naturligt betraktade dispensförfarandet som en naekdel, som borde undanröjas, äro de däremot i det nuvarande tvångsläget nödsakade att betrakta dispensen såsom en nödfallsåtgärd, som måste tillgripas. Till de orsaker, som förut anförts såsom grund till denna arrendatorernas inställning, kommer, att arrendatorerna flerstädes genom eftergift i fråga om arrendetiden vunnit åtskilliga jämkningar i bolagens ursprungliga krav på arrendeavgälder. Då bolagen i allmänhet krävt från 30 till 100 procents förhöjning av de förut gällande avgälderna, får man icke förtänka arrendatorerna, att de försökt uppnå de nedprutningar häri, som varit möjliga att vinna. Då bolagen dessutom visat sig synnerligen obenägna att i arrendekontrakten stadga någonting om arbetsskyldighet, om kontrakten nämligen skulle vara femtonåriga, men visat sig mera benägna till dylika stadganden i mera kortfristiga avtal och då många arrendatorer anse föreskriven arbetsskyldighet såsom värdefull, har detta också lett till att arrendatorn kommit att sätta sin lit till dispensvägen. Ett åtstramande av dispensförfarandet just nu synes därför komma att leda till sådana förvecklingar, att tillgripandet därav icke är rådligt.

Att statsmakterna emellertid måste gripa sig an med att överväga och vidtaga åtgärder för arrendelagstiftningens genomförande i levande livet ligger i öppen dag. Utöver ovan anförda principiella skäl härför kommer faran av att i samma mån äldre arrendeavtal enligt norrländska arrendelagen utlöpa inom den del av landet, där denna lag av ålder gällt, bolagen även där försöka att medelst dispensförfarandet göra lagens bestämmelser illusoriska. Arbetet med utfinnandet av de vägar, som äro ägnade att leda till att en för arrendatorerna förmånlig arrendelagstiftning kommer till stånd och vinner tillämpning i det levande livet, bör därför snarast möjligt påbörjas.

En mera ingående undersökning av arrendelagstiftningens tillämpning och läggning torde sålunda vara av behovet påkallad. Förhållandena i Värmland och Bergslagen tyda nämligen på att de ekonomiska och sociala grunder, som arrendelagen förutsätter, undergått en bestämd förskjutning från den tid, då principerna för den nuvarande arrendelagstiftningen först angävos, och till

innevarande tid. För att en lagstiftning sådan som den sociala arrendelagstiftningen, vilken syftar till att på den svagare partens sida i intressekampen ställa samhällets stöd, skall kunna genomföras, kräves givetvis att vissa tvångsmedel från samhällets sida tagas i anspråk emot den starkare parten. I vår arrendelagstiftning har detta tvångsmedel legat i lagen själv. Dels därigenom att den allmänna opinionen, som kräver lagarnas upprätthållande, utövar press på vederbörande att hålla lagen i helgd. Men att detta tvångsmedel är av föga betydelse, då det gäller en lag, som ålägger mäktiga kapitalintressen att göra vissa uppoffringar, lär icke behöva diskuteras. Den mäktige gör sin egen opinion och bekymrar sig föga om någon annan. Men dels ligger ett tvångsmedel i arrendelagstiftningen därigenom, att åtminstone formellt den enda väg, som lämnats öppen för jordägaren att undkomma lagen, var arrendegårdarnas försäljning. Vid den tid, då norrlandslagstiftningen förbereddes, var läget onekligen det, att bolagen icke ville avhända sig sina arrendegårdar. De ansågo sig behöva en beroende arbetarbefolkning, som kunde ge trygghet för tillgång på arbetskraft. Hellre än att sälja arrendegårdarna måste bolagen bekväma sig att låta arrendelagen träda i tillämpning. Hur annorlunda situationen gestaltar sig för närvarande, har ovan antytts. Genom sommarhuggningarnas införande tillsammans med tendensen till motorfordonens stigande användning för skogskörslor samt på grund av den stora tillgången på arbetskraft har bolagens behov av en till skogskörslor förpliktigad arrendatorskår märkbart förminskats. Arbetskraftens större rörlighet genom det förbättrade kommunikationsväsendet är en annan faktor, som verkar i samma riktning. De bördor arrendelagstiftningen lägger på bolagen, motvägas icke längre av fördelen av att ha arrendatorer. Bolagen ha ej längre någonting emot att sälja arrendegårdar. Lagstiftningens tvångsmedel emot jordägaren är ej längre något tvångsmedel. Jordägaren sätter lagen ur funktion.

Men en annan förutsättning för vår sociala arrendelagstiftning var den föreställningen, att arrendatorn icke hade någon högre önskan än att få övertaga arrendestället med äganderätt. Denna föreställning har fått en viss knäck genom vad under senaste tiden inträffat i Värmland och Bergslagen. Det finnes många arrendatorer, som icke önska köpa, även om de haft tillräckliga resurser och fått köpa till skäliga villkor. Såsom ovan antytts, sätta de större värde på att ha trygghet för skogsarbetet än på äganderätten.

Genom vad nu anförts, torde framgå, att goda skäl föreligga för att statsmakterna vidtaga åtgärder i arrendefrågan. Inom det område, dit den norrländska arrendelagen utsträcktes att gälla 1927, har denna lag på en viktig punkt icke kommit i tillämpning. Men de förhållanden, som kommit i dagen i samband med uppgörandet av nya arrendeavtal, ha, såsom ovan visats, gjort troligt, att en sådan förskjutning inträtt i förhållandet mellan jordägare och arrendatorer, att den nuvarande arrendelagstiftningen icke på alla punkter på ett tillfredsställande sätt reglerar detta förhållande. Därför är det nödvän-

digt, att från statsmakternas sida dels undersökes, på vilket sätt den nya arrendelagstiftningen tillämpas i praktiken — endast staten torde ha nödig auktoritet att i detta avseende komma till ett tillfredsställande resultat — och dels verkställas en utredning i syfte att utarbeta de förslag till de åtgärder, som behöva vidtagas för att få arrendelagstiftningen tillämpad i praktiken.

Om riksdagen beslutar här påfordrade utredning rörande reformering av gällande arrendelagar, följer därav att en skärpning i vissa punkter av dessa arrendelagar kan komma att bli resultatet. Inför dessa utsikter har man anledning att frukta dels att bolagen skola forcera sina försäljningar på ett för arrendatorerna ofördelaktigt sätt och dels att de skola påtvinga arrendatorerna ogynnsamma arrendekontrakt under hot om försäljning. Då försäljningshotet med arrendatorernas obenägenhet att köpa är ett fruktansvärt tvångsmedel i bolagens hand, är det icke mer än naturligt, att detta medel i största utsträckning berövas bolagen under den tid utredningen pågår. Någon större möjlighet för bolagen att försälja arrendegårdar torde icke föreligga, om ej från statens sida egnahemslån beviljas för transaktionens genomförande. Det är en bitter sanning, att de statliga egnahemslånen i mångt fall gjort det möjligt för bolagen att tvinga arrendatorn till underkastelse. Om från statens sida en viss återhållsamhet iakttoges i fråga om utlämnandet av egnahemslån vid försäljning av arrendegårdar under den sociala arrendelagstiftningen under den tid här avsedda utredning pågår, skulle tvångsförsäljningarnas antal säkerligen komma att högst betydligt förminskas. Att stadga förbud mot varje utlämnande av egnahemslån för här angivet ändamål skulle dock vara att gå för långt. Mången gång kan helt visst det vara en önskan från arrendatorns sida att få köpa. I ett dylikt fall bör icke egnahemslån förvägras. Men om det däremot skulle visa sig att bolaget på ett eller annat sätt trugat arrendatorn att köpa mot hans vilja, bör lån icke beviljas. Lån bör även vägras, då köparen är annan person än arrendatorn och den senare visserligen ej önskar köpa men väl att sitta kvar som arrendator. Ansökningarna om lån böra följaktligen noga prövas från fall till fall, varvid bör tillses, att de som ha att vidtaga dessa undersökningar kunna anses skickade att opartiskt gå till värvet. Detta kan t. ex. knappast påräknas, när egnahemsombudet är tjänsteman hos vederbörande bolag. Åtgärder i nu angivet syfte komma att av oss i särskild motion påfordras.

Men även om det på ovan föreslagna väg kan gå att för en kortare tidsperiod hejda bolagens försäljningar av arrendegårdar, torde dock, såsom ovan påpekats, utvecklingen leda till att bolagen så småningom avhända sig det stora flertalet av dessa gårdar. Följaktligen kan arrendatorn i mångt fall komma att ställas inför alternativet: lämna stället eller köpa. Han måste köpa för att bevara en utsikt till försörjningsmöjlighet. Men hans ekonomiska resurser äro icke tillräckliga, ja, egnahemslånet är icke heller hjälp nog. Det förefaller naturligt, att det allmänna i dylika fall träder hjälpende emellan och att former utfinnas, som bättre än egnahemslånen bringa det nödvändiga stödet. Åt-

gärder i detta avseende skola dock icke påkallas i detta sammanhang. Detta torde bättre kunna ske i samband med kravet på åtgärder för lösningen av de mindre bemedlades jordfråga. Vid de försäljningar av arrendegårdar, som hittills förekommit, har i allmänhet förutvarande arrendatorn först tillbjudits att inköpa stället. Men fall ha också inträffat, då arrendatorn blivit förbigången. Om man nu, såsom ovan hållits för troligt, har att vänta en allt större benägenhet från bolagens sida att försälja arrendegårdar, kan i många fall komma att inträffa, att arrendatorn blir ställd utanför vid försäljningen. Han skulle då utan vidare berövas sina förvärvsmöjligheter. Särskilt i sådana fall, där arrendatorn under många år innehaft ställe på arrende eller där gården under längre tid innehafts av samma släkt, måste något sådant betraktas såsom ur samhällets synpunkt oriktigt. Åtgärder böra för ty vidtagas för att förhindra dylikt. Bästa sättet att vinna detta vore nog att i vissa fall stadga förköpsrätt för arrendatorn, då jordägaren skrider till försäljning av stället. Förslag i detta avseende bör lämpligen tagas under överbäggande i samband med här påfordrade utredning.

Med stöd av vad nu anförts hemställes,

att riksdagen ville hos Kungl. Maj:t anhålla att Kungl. Maj:t ville låta verkställa dels undersökning rörande tillämpningen av den 1927 beslutade arrendelagstiftningen framför allt vad gäller Värmlands län och Örebro läns bergslag och dels utredning rörande de åtgärder, som må anses lämpade för ett genomförande i praktiken av arrendelagstiftningen, varvid i samband med denna utredning även måtte tagas i överbäggande i vad mån och på vilket sätt arrendator må tillerkännas förköpsrätt till av honom brukat ställe.

Stockholm den 21 januari 1930.

*John Sandén.*