

Nr 22.

Ankom till riksdagens kansli den 10 mars 1932 kl. 10 f. m.

*Utlåtande i anledning av väckt motion angående maximitaxor för
arrendeavgifter vid vissa arrendeavtal.*

I en inom andra kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 143, vilken behandlats av andra lagutskottet, har herr *Herou m. fl.* hemställt, att riksdagen måtte besluta hos regeringen begära utredning och förslag angående bestämmelser, som böra utfärdas för att vid de arrendeavtal, där sociala arrendelagarna skola lända till efterrättelse, viss maximitaxa må kunna fastställas för de arrendeavgifter, som erläggas till jordägarna, så att icke betungande arrendeavgifter avkrävas arrendatorn.

Beträffande de skäl, som motionärerna anført till stöd för sin hemställan, får utskottet hänvisa till motionen.

I lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom 2 kapitlet, den s. k. allmänna arrendelagen, intogs genom lag den 27 juni 1927 särskilda bestämmelser om jordbruksarrenden under bolag och med dem likställda jordägare, vilka bestämmelser återfinnas i 45—54 §§ i kapitlet. Enligt 47 § skall lega, som utsättes i penningar eller naturalster, vara till beloppet bestämd. I lagrummet stadgas vidare, att om i orten inträffar allmän svårare missväxt, arrendatorn äger njuta skälig nedsättning i legan, där denna är utsatt i penningar eller naturalster. Där legan är utsatt att utgå i dagsverken eller annat arbete, träder 7 § i kapitlet i tillämpning, vilken paragraf reglerar arbetsskyldighetens uttagande o. d. *Gällande bestämmelser om lega vid arrende.*

Enligt lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand, den s. k. norrländska arrendelagen (vilken erhållit angivna rubrik och den därmed antydda utsträckta tillämpligheten genom lag den 27 juni 1927) gälla bestämmelser av väsentligen samma innehåll, som det, vilket nyss återgivits.

Något stadgande har icke givits om att tvistefråga angående legonedsättning på grund av missväxt skulle vara undantagen från allmän domstols prövning.

Uttalanden under förarbetena till bestämmelserna i arrendelagstiftningen. Under förarbetena till den nu gällande ordningen i fråga om lega enligt den ovan omtalade sociala arrendelagstiftningen gjordes beträffande spørsmålet om reglering av lega, som utsatts i penningar eller naturalster, bland annat följande uttalanden.

Jordkommissionen anförde i sitt den 28 februari 1923 avgivna betänkande del VI (Statens offentliga utredningar 1923: 40), att kommissionen ej ansett sig böra förorda någon jämkning av den mellan kontrahenterna avtalade legan för annat fall än vid allmän svårare missväxt i orten. Tvist angående nedsättnings storlek i dylikt fall borde icke bedömas av domstol, utan det vore lämpligare, att tvisten i första hand avgjordes av skiljemän. Herr Lindhagen, som var ledamot av kommissionen, anmälde skiljaktig mening samt hävdade dels att tillfälle till en prövning av arrendevillkoren under pågående arrendetid borde beredas även vid andra katastrofer än missväxt, såsom vid våldsamma konjunkturväxlingar, dels att tvist om nedsättningens storlek borde avgöras av en nämnd, sammansatt av ojäviga personer.

Jordsakkunniga anförde i huvudsak följande i sitt den 20 juni 1926 avlämnade betänkande med förslag till lag om ändrad lydelse av vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom (Statens offentliga utredningar 1926: 8). Ehuru det torde vara ytterst sällsynt, att legan, där den skulle utgå i penningar eller naturalster, ej vore till sitt belopp bestämd, hade de sakkunniga likväl ansett det vara av vikt, att vid arrenden under bolag och med dem likställda jordägare förebyggdes, att bestämmelserna om legan affattades så svävande, att arrendatorns betalningsskyldighet kunde komma att ställa sig på ett helt annat sätt än han vid avtalets avslutande haft anledning att beräkna. Det borde därför stadgas, att lega, som utsättes i penningar eller naturalster, skall vara till beloppet bestämd. Enligt norrländska arrendelagen ägde arrendatorn vid allmän svårare missväxt i orten njuta skälig nedsättning i legan, där denna vore utsatt i penningar eller naturalster. Jordkommissionen hade i sitt lagutkast upptagit en liknande bestämmelse. Bestämmelsen vore motiverad av billighetsskäl med hänsyn till de särskilt i Norrland understundom förekommande missväxtåren. Sådana skäl syntes jämväl de sakkunniga tala för att vid arrenden under bolag, ekonomiska föreningar och därmed jämställda enskilda näringsidkare infördes ett motsvarande stadgande. För de mellersta och södra delarna av landet torde ett dylikt stadgande emellertid vara av ytterst ringa praktisk betydelse. Med hänsyn härtill och då mången enskild jordägare torde drabbas lika hårt som hans arrendator av en allmän missväxt, hade de sakkunniga ansett, att en tvingande bestämmelse av denna innebörd icke rimligen borde ifrågakomma vid arrenden under andra enskilda jordägare än förut nämnts. En i jordkommissionen reservationsvis framförd hemställan om jämkning av arrendevillkoren även vid andra katastrofer än missväxt, såsom vid våldsamma konjunkturväxlingar, hade de sakkunniga ännu mindre kunnat biträda.

Utskottet får erinra om vissa tidigare stadganden angående arrendeavgifters storlek.

Tidigare stadganden om arrendeavgifters storlek.

Lagen den 28 juni 1918 med vissa bestämmelser mot oskäligen arrendestegring avsåg det fall, att då arrendator enligt avtal, slutet före den 1 oktober 1917, vore pliktig att helt eller huvudsakligen utgöra arrende genom avlämnande av mjölk, smör, fisk eller annat naturalster, å dylikt vederlag efter sistnämnda dag inträtt sådan prisstegring, som vid avtalets ingående icke lät sig beräkna, och den utfästa legan i följd därav funnes uppenbart oskäligen. I sådant fall skulle arrendatorn äga rätt att, såvitt anginge vederlag förfallet under tiden fr. o. m. den 1 oktober 1917 till den 1 juni 1919, påfordra, att skälig andel i prisstegringen komme honom till godo. Där ej annorlunda åsämjades, finge denna andel ej överstiga hälften av prisstegringen. Om jordägaren och arrendatorn icke kunde enas om storleken av den andel i prisstegringen, som skulle tillkomma arrendatorn, eller om sättet för dess tillgodonjutande, skulle saken avgöras av en nämnd, bestående av tre personer, av vilka parterna skulle utse var sin och Kungl. Maj:ts befallningshavande den tredje. Denna lag trädde i kraft den 6 juli 1918 och gällde till den 1 juni 1919. Regleringen förlängdes sedermera genom flera varandra avlösande lagar intill den 1 mars 1923.

Den 22 juni 1921 utfärdades jämväl en lag om jämkning i vissa fall av arrendator åliggande dagsverkskyldighet på grund av oberäknelig prisstegring efter avtalets ingående. Denna lag trädde i kraft den 24 juni 1921 och reglerna om jämkning gällde till följd av förlängning genom senare lag till den 1 mars 1923.

Efter förslag av jordkommissionen framlades för 1920 års riksdag kungl. proposition, nr 397, med förslag till lag om förlängning av vissa arrendeeavtal. Enligt detta lagförslag skulle under vissa förutsättningar — däribland att arrendet icke omfattade odlad jord till en vidd av mera än 25 hektar och att arrendetiden utginge före den 1 januari 1925 — arrendatorn äga påfordra, att arrendetiden bleve förlängd t. o. m. den dag under sistnämnda år, som motsvarade den, å vilken avtalet eljest skolat upphöra att gälla. För det fall att arrendetiden bleve förlängd i enlighet med lagen, skulle beträffande arrendevillkorens bestämmande gälla vissa i lagen givna stadganden. Om jordägaren ej ville godkänna av arrendatorn påkallad ändring i arrendevillkoren eller om jordägaren själv ville påkalla sådan ändring och tvist uppstode, skulle sålunda tvisten avgöras av en skiljenämnd, bestående av tre personer, av vilka parterna skulle utse var sin och Kungl. Maj:ts befallningshavande den tredje. Till motivering av förslaget anförde föredragande departementschefen, att den föreslagna lagen avsåge att utgöra en förberedande åtgärd, föranledd av tvenne till jordkommissionens övervägande hänskjutna lagstiftningsproblem, nämligen frågorna om en hela riket omfattande social arrendelagstiftning samt om tvångsavlösning av jord för tillgodoseende av jordbruksändamål. Det kunde befaras, att jordägare skulle i större eller mindre omfattning söka genom indragning av arrenden, som inom de närmaste åren utlöpte, såvitt möjligt und-

Bestämmelser om arrendevillkor i förslag till lag om förlängning av vissa arrendeeavtal.

vika de olägenheter, som för dem kunde tänkas förbundna med en blivande lagstiftning på nämnda rättsområden. För att förhindra dylika åtgärder från jordägarnas sida samt förebygga de betydande olägenheter ur social synpunkt, som måste vara förenade med en indragning i större omfattning av arrenden, hade lagförslaget tillkommit.

Riksdagen biföll icke propositionen.

Väsentligen samma förslag framlades jämväl i kungl. proposition till 1922 års riksdag, nr 72, men vann icke heller då riksdagens bifall. Motionsvis väcktes frågan vid 1921, 1923 och 1924 års riksdagar utan att föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Gällande bestämmelser om avgäld för fastighet upplåten under åborätt enligt 1926 års lag.

Med anledning av att motionärerna hänvisa till det sätt, varpå avgäld bestämmes enligt lagen den 4 juni 1926 om upplåtelse under åborätt av viss jord, får utskottet erinra om följande av innehållet i nämnda lag. Lagen har endast tillämpning å kronan tillhörig mark. Avgälden för åbofastighet skall i regel bestämmas för tjugu år i sänder. Den skall bestämmas i naturaprodukter men utgå i penningar efter senast bestämda medelmarkegångspris. Avgäldens bestämmande sker huvudsakligen efter uppskattning av den behållna avkastning, som under medelgoda år erhålles av fastigheten, därest den brukas på sätt, som bäst överensstämmer med dess läge, storlek och beskaffenhet. Avgäld för *ny* avgäldstid fastställs av en för länet i dess helhet eller viss av länsstyrelsen bestämd del därav utsedd avgäldsnämnd, vilken skall bestå av tre med ortens lantbruk och affärsförhållanden förtrogna personer, av vilka en förordnas av länsstyrelsen samt de övriga utses den ena av landstinget och den andra av hushållningssällskapets förvaltningsutskott eller, om hinder därför möter, bägge av landstinget. — För så vitt utskottet känner, har något avtal om upplåtelse enligt berörda lag ännu icke trätt i tillämpning.

Frågan om maximitaxor för arrendavgifter vid 1930 års riksdag.

Vid 1930 års riksdag gjorde samma motionärer, som väckt den nu förevarande motionen, i motion nr 70 i andra kammaren enahanda hemställa som i förevarande motion.

I utlåtande nr 1 anförde sammansatt andra lag- och jordbruksutskott med anledning av denna motion:

Mot ett förfarande sådant som det i motionen ifrågasatta måste enligt utskottets mening resas starka betänkligheter ur principiell synpunkt. Utskottet har sig icke heller bekant, att sådana missförhållanden i fråga om arrendavgifternas höjd förekomma, att den mycket vanskliga åtgärden med maximiprissättning genom offentlig myndighet skulle vara av behovet påkallad.

I anledning av andra vid samma riksdag väckta motioner hemställde utskottet, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning rörande erfarenheterna vid tillämpningen av gällande arrendelag i vad avsåge arrenden, som falla under den sociala arrendelagstiftningen, med särskild hänsyn till de delar av riket, till vilka den norrländska arrendelagen utsträckts genom lag den 27 juni 1927, ävensom om framläggande för riksdagen av de förslag, vartill utredningen kunde föranleda. Beträffande motionen II: 70

hemställde utskottet, att densamma, i den mån den icke kunde anses besvarad genom utskottets nyssberörda hemställan, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Reservation avgavs i fråga om denna motion av herr Lindhagen, som anförde, att då utskottet avstyrkt en av honom väckt motion om att hänvisa hela den sociala jordfrågan till förnyat övervägande, han nödgades, för den händelse riksdagen komme till samma slut, i stället yrka bifall till ifrågavarande jämte vissa andra motioner.

Riksdagen godkände utskottets utlåtande.

Såsom framgår av den lämnade redogörelsen uttalade sig redan år 1930 sam- *Utskottet.*
mansatt andra lag- och jordbruksutskott mot ett fastställande av maximitaxor för arrendeavgifter. Att en dylik åtgärd är ägnad att ingiva starka betänkligheter torde ock vara tydligt. Såsom framgår av sociala jordutredningens nyligen avlämnade betänkande, vilket delvis återgivits i utskottets denna dag avgivna utlåtande nr 21, har den gällande skärpta arrendelagstiftningen i sin mån föranlett, att skogsbolag numera i stor utsträckning söka avveckla arrendesystemet och försälja arrendegårdarna. En dylik utveckling är — såsom motionärerna ock uppmärksammat — under nu rådande ekonomiska förhållanden förenad med olägenheter. Den ytterligare skärpning i arrendelagstiftningen, varom hemställes i förevarande motion, kunde emellertid befaras ytterligare pådriva den nämnda utvecklingen. Med hänsyn till jordbrukets nuvarande osäkra och vanskliga ekonomiska förhållanden samt de ovissa framtidsutsikterna för denna näring möter det också stora svårigheter att finna skäliga grunder för fastställande av maximitaxor för arrendeavgifter.

Under åberopande av det anförda får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 8 mars 1932.

På andra lagutskottets vägnar:

K. G. WESTMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Westman, Linder, von Geijer, Frändén*, Lindhagen, Tamm, Norman* och *Gottfrid Karlsson*;

från andra kammaren: herrar *Magnusson* i Skövde, *Johanson* i Hallagården, *Pettersson* i Hällbacken, *Sandström* i Nyland*, *Hansson* i Trollhättan, *Ljung, Molander* och *Osberg**.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Särskilt yttrande

av herr *Lindhagen*, som anförde:

Utskottet yttrar, att fastställande av maximitaxor för arrendeavgifter är ägnat att ingiva starka betänkligheter. Såsom av utskottets historik framgår har det emellertid enligt både propositioner och motioner under senare tid ansetts vara på sin plats, när skäliga anledningar därtill föreligga. I Finland ägde en allmän sådan kontroll rum intill dess arrendesystemet där hunnit avvecklas såsom numera väsentligen skett. Gällande svensk lag föreskriver det ju också för oss, när det är betingat av svår missväxt. Varför skall det då ej böra ske, även när andra förödande konjunkturer inställa sig?

Utskottet synes emellertid mena, att det för tillfället är äventyrligt. En rimlig arrendelagstiftning till skydd för den svaga har nämligen givit åtskilliga bolag i Värmland anledning att söka komma ifrån både en skälig arrendelagstiftning och en hotande rationell, under samhällets hägn företagen frilösning av arrendejordbruk genom att försälja jordbruk utan arrendatorernas samtycke, utan tillräckligt tillbehör och med följd tillika, att arrendatorerna berövas sin arbetsförtjänst i skogarna. Bolagen hava sin egen industri att tänka på i främsta rummet, och det är således ej något överraskande eller ens klandervärt, att de skynda sig att undgå förpliktelser, som hota deras ekonomiska fördel.

Fullt klart är det dock icke, hur det nu förhåller sig med denna tendens i den omförmälda trakten. I utskottets utlåtande sägs att vissa bolag »söka» försälja arrendegårdarna. I utlåtandet nr 21 står, att de dock icke kunnat finna köpare, vilket ju vore ett lyckligt förhållande. Under överläggningen upplystes i utskottet av ordföranden att det egentligen endast är ett bolag, Hellefors, som söker forcera dylika försäljningar. Detta skulle ha föranletts därav, att bolaget är finansierat av en statsinrättning, benämnd kreditkassan, vars styrelse skulle från detta finansinstituts sida påfordrat ett sådant förfarande.

Någon måste emellertid fastställa taxorna för arrendeavgifterna. Detta sker nu ensidigt från bolagens sida, då ju arrendatorerna enligt sakens natur icke träffa ett fritt avtal utan i brist på annat levebröd oftast få som vanligt godtaga den starkare partens betingelser.

Det upplystes vid utskottets överläggning att sociala jordutredningen hos bolagen inhämtat deras grunder för arrendenas bestämmande och att utredningen funnit beräkningen skälig. Häremot stå arrendatorernas missnöje, vilket närmast måste bero på att arrendebeloppen i alla fall överstiga deras förmåga och således ur deras synpunkt icke är skälig. Denna oförmåga beror väl åter på att det lilla jordbruket kanske icke ens avkastar mer än som erfordras för familjens livsmedelsbehov samt att de kontanta inkomster, varmed bland annat arrendena skola betalas ur arbetsförtjänst i bolagens skogar, icke heller räcka till.

Man kan för övrigt icke säga, att ett arrende är skäligt bestämt, då vid beräkningen icke tages hänsyn också till den dåliga betalning, som i följd av kon-

junkturerna för närvarande betalas för det med arrendet sammanhängande skogsarbetet. Det lämnar för närvarande, såsom ofta beklagas, icke rimligt överskott i förhållande till arbetet och kanske i många fall icke ens något nämnvärt överskott utöver vad som åtgår till betäckande av kostnaden för underhåll av människor, djur och redskap, som arrendatorn skall bestå. På min fråga i utskottet om vid sociala jordutredningens bedömande av arrendenas skälighet enligt bolagens försäkringar tagits hänsyn även till detta förhållande, lämnades icke något svar.

Motionärernas förevarande förslag omfattar således en viktig del i arrendelagstiftningen, som tidigare blivit vid skilda tillfällen uppmärksammas och även vunnit viss tillämpning uti den gällande sociala arrendelagen. Vanskeligheten med förslaget är däremot att det söker bryta ut denna enstaka del ur den vidare ram, som innefattas i uppbyggandet av en effektiv rättsordning på detta område, utmynnande i en effektiv social arrendelagstiftning och dess utflöde i en målmedveten frilösning av arrendejordbruken. I sin ensamhet skulle denna detalj lätt gå till spillo utan skyddet av det stora organiserade sammanhang, av vilket den utgör en organisk del.

Med denna uppfattning är jag ej beredd att yrka bifall till motionen annat än som en integrerande del av punkterna 1) och 4) i motionen nr 213, vilken framförts såsom en ofrånkomlig opinionsyttring, intill dess bladet åter vänt sig i den svenska statsmaktens bemödanden i jordfrågan.
