

**Nr 193.**

Av herr **Nilsson, Bror**, och herr **Persson**, i anledning av Kungl. Maj:ts propositioner nr 38, med förslag till lag angående lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av ecklesiastik jord, nr 39, med förslag till förordning angående grunder för lindring i arrendevillkoren för vissa arrendatorer av kronans jordbruksegendomar, och nr 40, med förslag till lag om jämkning av arrendeavtal i vissa fall, m. m.

Kungl. Maj:t har i propositionerna nr 38, 39 och 40 framlagt förslag till jämkning och lindring i gällande arrendeavtal för sådana fall, där arrendevillkoren på grund av rådande förhållanden äro särskilt betungande för arrendatorn. Anledningen till att icke mindre än tre olika propositioner måst framläggas är ju den, att olika slag av arrenden regleras av olika lagar eller förordningar. Denna bristande enhetlighet i arrendelagstiftningen ger upphov till betydande svårigheter, vilka även framträda i detta fall.

Kunna jordägaren och arrendatorn icke enas om jämkning i arrendevillkoren eller om det sätt, varpå jämkningen skall komma arrendatorn tillgodo, skall frågan beträffande de allmänna arrendena avgöras av en särskild nämnd, sammansatt på så sätt, att Kungl. Maj:t tillsätter ordförande samt länsstyrelsen två ledamöter, av vilka en bör representera jordägarna och en arrendatorerna. En sådan nämnd skall tillsättas inom varje hushållnings-sällskapsområde. Beträffande kronoarrendena skall däremot skäligheten av arrendelindringar bedömas av domänstyrelsen eller den myndighet, som har att ombesörja utarrenderingen, i vissa fall efter ny arrendeuppskattning. Dessa myndigheters beslut kan överklagas hos Kungl. Maj:t. Beträffande ecklesiastika arrenden skall prövning av skäligheten av lindringar i arrendevillkoren verkställas av stiftsnämnden, eventuellt efter ny arrendeuppskattning. Stiftsnämndens beslut kan överklagas i den ordning, som för klagande över stiftsnämnds beslut i allmänhet är stadgad.

Denna olikhet vid i övrigt fullt likartade arrendeifrågors handläggning måste betecknas som mycket olämplig. Den föreslagna nämnden för bedömande av skäligheten av arrendelindring till arrendatorn åt enskild jordägare bör vara fullt kompetent att verkställa motsvarande prövning även då det gäller krono- eller ecklesiastika arrenden. Om nämnden erhöle en dylik utvidgad befogenhet skulle en sådan absurditet undvikas som att, om tre arrendegårdar, en tillhörig en enskild jordägare, en kronan och en ett ecklesiastiskt boställe, ligga intill varandra, skäligheten av lindring i arrendet

*Bihang till riksdagens protokoll 1942. 3 saml. Nr 193.*

för de olika arrendatorerna måste prövas av tre olika myndigheter. Prövningen skulle kanske utan svårighet på en och samma dag på alla tre ställena kunna verkställas av den föreslagna nämnden. Det är också troligt, att, om nämnden erhöll befogenhet att avgöra frågor om lindring i arrendevillkoren för samtliga tre slag av arrenden, detta skulle skapa förutsättningar för likartad och rättvis bedömning av dessa arrendefrågor.

I samtliga tre propositioner föreslås att lättnader i arrendevillkoren i regel böra maximeras till  $\frac{2}{3}$  av den beräknade stegringen i värde av naturaarrendena. Enligt vår mening bör emellertid jämkningen som maximum upptaga hela den beräknade värdestegringen, därför att de statliga regleringsåtgärderna för jordbruket siktat till att i bästa fall för jordbruket åstadkomma samma räntabilitetsläge som vid krisens utbrott. Enligt jordbrukarnas uppfattning har detta icke lyckats utan räntabilitetsläget är svagare i närvarande stund. Någon vinst att dela mellan jordägare och arrendator finns alltså icke. Slutligen må betonas, att i den mån ej hela värdestegringen kan elimineras skapas i många fall ett ohållbart läge för de s. k. mjölkarrendena. Produktionskostnaderna för mjölken ha stigit mera än mjölkpriset, och dessutom har mjölkproduktionen på grund av skördeminskningen — som i vissa trakter närmast sig missväxten — väsentligt minskats. Detta medför, att även om arrendatorn får räkna med mjölkprisläget före krisens inträde, är hans ställning för arrendeåret 1942/43 än sämre än tidigare.

I samtliga propositioner föreslås, att rätten till lindring i arrendevillkoren skall tillerkännas arrendatorer, vilkas arrendekontrakt tecknats före den 1 september 1940. Det kan dock ifrågasättas, om icke en utvidgning kan vara motiverad i vissa fall, nämligen då en arrendators arrendeperiod utgått den 14 mars 1941 och det i det nya kontraktet föreskrivits en väsentlig ökning av arrendatorns skyldigheter, antingen i form av ökat arrende, när det gäller enskilda jordägares arrenden, eller utökad byggnadsskyldighet, när det gäller kronoarrenden, en byggnadsskyldighet, som kan ha blivit mycket betungande på grund av den senare inträdda fördyringen av arbetslöner och materiel. Det torde därför vara motiverat att även de arrendekontrakt, som slutits efter den 1 september 1940 men före den 14 mars 1941 och där arrendevillkoren, om det gäller samma arrendator, i väsentlig grad förändrats i förhållande till det kontrakt han tidigare haft, må komma att omfattas av den föreslagna lagstiftningen angående lindring i arrendevillkoren.

I propositionen nr 40 föreslås, att arrendator, som skall avträda fastighet under år 1942, må kunna till två tredjedelar bli befriad från skyldigheten att ersätta brist i stråfoder, som han är skyldig att avträda, under förutsättning att han icke varit vållande till denna brist. Denna maximering av lättnaden för arrendatorn är enligt vår mening icke rättvis. Även om avträdaren blir belastad med viss ersättningskyldighet för av honom icke vållad brist, uppstår därigenom intet bättre läge för tillträddaren, emedan han för de pengar, som han eventuellt får mottaga, icke kan anskaffa något stråfoder våren

1942. Man måste alltså under alla omständigheter tillträda gården med en väsentligt reducerad djurstam, eventuellt uppskjuta anskaffningen av nötkreatur till dess sommarbete finns tillgängligt. Man uppnår alltså icke något positivt resultat genom ett förfaringssätt, där avträdande arrendatorn blir belastad med utgifter, även om dessa reduceras till en tredjedel av vad han eljest skulle vara skyldig att erlægga.

Den utredningsman, vars utredning ligger till grund för förslaget om arrendelindring, har också i sina kommentarer till den paragraf, som föreslås reglera rätten till lindring beträffande ersättning för brist i avträdesfoder, yttrat, att full obundenhet bör råda inom de i paragrafen uppställda villkoren. I paragrafen i fråga — nr 2 i lag om jämkning av arrendeavtal i vissa fall — säges, att arrendatorn »i skälig omfattning» må vinna befrielse från skyldighet att ersätta bristen. Detta är en synpunkt, som måste anses fullt riktig och som gör begränsningen av lättnaden enligt par. 4 i nämnda lagförslag omotiverad.

Denna fråga rörande avträdesfoder regleras för kronoarrendatorerna i kungl. förordningen nr 320/1934 II kap. 18 par. 2 mom., vari anges att »arrendatorn skall ock åläggas att, såvida icke sådant förhindras av omständigheter, till vilka han icke varit vållande, vid egendomens avträdande utan ersättning tillhandahålla tillträdaren stråfoder till viss myckenhet, som skall bestämmas i arrendekontraktet». Enligt denna regel finnes alltså icke för bedömning av kronoarrendatorernas förhållanden någon begränsning till två tredjedelar.

Beträffande ecklesiastika boställen har i propositionen nr 38 icke medtagits någon bestämmelse för reglering vid brist i avträdesfoder. Några bestämmelser av dylik art finnas icke heller i den ecklesiastika boställsordningen kungl. kungörelsen nr 400/1932. Skall full rättvisa skipas bör samma bestämmelse, som gäller för kronoarrendatorer, även gälla för ecklesiastika arrendatorer.

I propositionen nr 39 och även i nr 38 rörande resp. krono- och ecklesiastika arrenden förutsattes, att i vissa fall en ny arrendeuppskattning skall verkställas för ernående av lindring i arrendevillkoren, och föreskrives, att kostnaden för en sådan uppskattning skall gäldas av arrendatorn. Då, särskilt beträffande mindre ställen, den ifrågasatta lindringen i arrendevillkoren icke tål en sådan belastning, som en ny arrendeuppskattning innebär, kan det sättas i fråga, huruvida en sådan uppskattning annat än i yttersta undantagsfall skall behöva ifrågakomma. Är en sådan uppskattning motiverad, måste detta vara beroende på att den föregående uppskattningen varit behäftad med vissa fel, och det är i så fall icke skäligt, att den nya uppskattningen bekostas i denna situation av arrendatorn ensam. Är den nya uppskattningen motiverad av sådana felaktigheter, som det kan ligga i jordägarens intresse att rätta, vore det ju tvärtom motiverat, att jordägaren bekostar en sådan ny uppskattning.

Med anledning av vad som ovan anförts vilja vi därför hemställa,

att riksdagen måtte besluta,

*dels* att den nämnd, som enligt par. 3 i förslag till lag om jämkning av arrendeavtal i vissa fall (Kungl. Maj:ts prop. nr 40) skall pröva skäligheten av jämkning i fråga om allmänna arrenden, även skall erhålla motsvarande befogenhet i fråga om krono- och ecklesiastika arrenden;

*dels* att arrendet för den tid jämkningen avser må kunna nedsättas med hela värdet av prisstegringen å ifrågakommande jordbruksalster efter den 14 mars 1940;

*dels* att rätt till jämkning må kunna tillerkännas även sådana arrendatorer, som efter den 1 september 1940 men före den 14 mars 1941 slutit nya arrendekontrakt beträffande gårdar de tidigare innehaft på arrende under sådana villkor, att deras skyldigheter väsentligt utökats i jämförelse med bestämmelserna i det gamla kontraktet;

*dels* att skyldigheten för arrendator att ersätta brist i stråfoder eller annat jordbruksalster, som skall lämnas vid avträde av arrendet, må kunna helt efterskänkas; samt

*dels* att, om ny uppskattning skall verkställas i fråga om krono- och ecklesiastika arrenden för ernående av lindring i arrendevillkoren, kostnaden för en sådan uppskattning skall bestridas av jordägaren.

Stockholm den 18 februari 1942.

*B. A. Nilsson.*

*Ivar Persson.*