

## Nr 476.

Av herrar **Gezelius** och **Håstad**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 346, med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom m. m.

I proposition nr 346 med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom föreslås för vissa slag av arrenden, närmare angivna i lagens 49 §, att en minimiarrendetid av fem år skall gälla samt att arrendatorn vid utgången av varje arrendeperiod skall äga optionsrätt till erhållande av nytt arrende. Denna optionsrätt kan brytas, om arrendatorn eftersatt sina förpliktelser enligt avtalet, om jordägaren eller vissa angivna anhöriga till honom skola taga fastigheten under eget bruk eller om det för jordägaren anses medföra påtagligt men, att arrendatorn kvarsitter å fastigheten. Med optionsrätten är kombinerad förköpsrätt till fastigheten, om denna skulle försäljas.

Optionsrättens syfte lär vara att tillförsäkra arrendatorn den långsiktiga och tryggade brukningsrätt till arrendefastigheten, som hos honom kan frammana intresse och insatser till jordbrukets rationella skötsel och förkovran samt jämväl kan skänka arrendatorn personlig trygghet att få kvarbliva och arbeta å den plats, han valt för sin verksamhet. I detta hänseende hava vi funnit förslaget välbetänkt.

Emellertid har i propositionen optionsrätten utbyggt så långt, att den under viss förutsättning skall gälla jämväl avtal, som ingåtts före lagens ikraftträdande. I detta hänseende kunna vi icke följa Kungl. Maj:ts förslag. Såväl principiella som praktiska skäl tala emot att giva optionsrätten tillbakaverkande kraft.

Ur principiell synpunkt strider det mot svensk rättsuppfattning att genom nya lagbestämmelser rubba i laga ordning ingångna, redan bestående privaträttsliga avtal. Vi finna det så mycket mer stötande, att så förfäres i detta fall, som den ena partens ekonomiska intressen härigenom kunna bliva i hög grad kränkta.

Ur praktisk synpunkt, ej minst med hänsyn till önskvärldheten av att arrendejordbruket må kunna hållas i god hävd, är det jämväl olämpligt att genom en retroaktiv optionsrätt så att säga konservera alla bestående arrendeförhållanden. Optionsrättens syfte är ju, att arrendeförhållandena skola bliva bestående, så att ombyte av arrendatorer i fortsättningen endast skall ske i rena undantagsfall. Lagbestämmelsen kommer säkerligen även att få denna verkan. Det kan då icke vara lämpligt, att personer, som sakna vilja eller förmåga att sköta sina jordbruk väl, genom optionsrätten beredas möjlighet att praktiskt taget för all framtid kvarsitta å fas-

tigheterna, endast emedan de innehava dem vid arrendereformens genomförande. Det finnes åtskilliga arrendatorer, som väl icke sköta sina jordbruk så dåligt, att de kunna anses ha »påtagligt eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet» (förverkandeskäl enligt 53 §), men vilkas skötsel av resp. jordbruk dock måste betraktas såsom otillfredsställande. Jordägarna ha måhända låtit sådana brukare sitta kvar i avvaktan på att kunna erhålla bättre kvalificerad efterträdare.

Vi anse det vara ett oberättigat eftersättande av såväl jordägarens som jordbrukets intressen, om sådana arrendatorer genom retroaktiv optionsrätt beredas möjlighet att praktiskt taget för all framtid sätta sig fast å resp. ställen. Man kan ej heller rättvisligen fordra av jordägarna, att dessa skola taga arrendegårdarna under eget bruk endast för att kunna åvägabringa en behöflig utgallring av oskickliga arrendatorer.

I enlighet med det sagda få vi hemställa,

att riksdagen ville besluta sådan ändring av övergångsbestämmelserna, att optionsrätten ej blir retroaktiv.

Stockholm den 28 oktober 1943.

*Birger Gezelius.*

*Elis Håstad.*

---