

Nr 61.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till förordning om ändring i förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom, m. m.; given Stockholms slott den 28 januari 1944.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över jordbruksärenden för denna dag, föreslå riksdagen att dels antaga härvid fogade förslag till förordning om ändring i förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom,

dels ock bifalla det förslag i övrigt, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

A. Pehrsson-Bramstorp.

Förslag
till
Förordning
om ändring i förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående
grunder för förvaltningen av viss kronoegendom.

Härigenom förordnas, *dels* att 7 §, 9 § 1 mom., 12, 13, 17 och 19 §§, 25 § 1 mom. samt 31, 33, 34, 37, 38, 40, 45, 46 och 47 §§ förordningen den 22 juni 1934 angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, *dels ock* att 20 § samma förordning skall upphöra att gälla.

7 §.

Arrende av jordbruksegendom skall i allmänhet omfatta minst tio och högst tjugo år; dock må, i avbidan på fullbordande av skifte, större dikningsföretag, vattenavledning eller invallning, så ock i händelse under närmast följande åren annat förhållande antages inträda, som väsentligen inverkar på egendomens arrendevärde, ävensom därest egendomen är avsedd att försäljas, utarrendering ske på kortare tid än tio år.

Anses större — — — befunna odlingarna.

9 §.

1 mom. Är arrendator av jordbruksegendom på grund av kontrakt optionsberättigad, eller har han eljest innehaft arrende av egendomen så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen av arrendetiden uppgår till fem år, skall vid förnyad utarrendering av egendomen arrendet på de fastställda arrendevillkoren hembjudas honom eller, i händelse han avlidit, hans änka och barn; dock att domänstyrelsen må, om arrendatorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet, besluta, att hembud icke skall äga rum. Därest arrendatorn avlidit samt efterlämnat änka och barn eller flera barn, skall föreläggande givas dem att, om de vilja gemensamt behålla arrendet, till handhavande för deras räkning av egendomens skötsel anmäla någon av nämnda dödsbodelägare eller annan lämplig person.

12 §.

Arrendeavgiften skall för varje arrendeår erläggas på sätt domänstyrelsen bestämmer under uppbördstermin från och med den 1 till och med den 14 mars det kalenderår, då arrendeåret utlöper.

13 §.

1 mom. Kronan åligger att tillhandahålla arrendatorn för jordbruket nödiga byggnader.

2 mom. Vill arrendatorn uppföra ny byggnad, göra med uppgift om byggnadens beskaffenhet och den beräknade kostnaden anmälan därom hos domänstyrelsen. Efter verkställd utredning må domänstyrelsen bestämma, om byggnaden skall uppföras, därvid tillika, under hänsynstagande till den nytta arrendatorn har av byggnaden, skall bestämmas den honom därför tillkommande ersättningen. Denna skall gottgöras arrendatorn kontant eller efter överenskommelse genom avkortning å arrendeavgiften antingen sedan arbetet blivit av domänintendenten avsynat och godkänt eller ock i mån av arbetets utförande.

3 mom. Har arrendatorn å egendomen uppfört byggnad, till vars uppförande han icke erhållit tillstånd, och gör han framställning om ersättning för dylik byggnad utöver vad enligt allmän lag tillkommer honom, må domänstyrelsen tillerkänna honom sådan ersättning vid avträdet av egendomen, dock endast under förutsättning att genom byggnadens uppförande egendomens arrendevärde ökats i sådan grad, att vad i ersättning utgives jämte ränta därå varder kronan gottgjort.

17 §.

Arrendatorn skall tillförbindas att städse i fullgott stånd underhålla vid egendomen befintliga byggnader och dess övriga tillhörigheter ävensom att enligt de närmare föreskrifter, som genom arrendekontraktet må vara meddelade, väl hävda och i god växtkraft hålla egendomens åker och äng. Vad nu stadgats innefattar icke inskränkning i den kronan såsom jordägare enligt allmän lag åliggande skyldigheten att verkställa sådan nybyggnad eller ombyggnad av i arrendet ingående arbetarbostad, som erfordras för bostadens hållande i det skick som motsvarar vad enligt gällande hälsovårdsstadga kräves.

Det ersättningsbelopp — — — avhjälpst bristerna.

19 §.

I arrendekontraktet skall intagas förbehåll därom att arrendatorn är pliktig att genom avkortning å ett eller flera års arrendeavgift mottaga den ersättning för vid täckdikning använda tegelrör eller andra rör av lika varaktig beskaffenhet och för vid anläggande av cementerad gödselstad använt material, som enligt allmän lag må tillkomma honom.

25 §.

1 mom. I arrendekontraktet skall intagas förbehåll därom, att arrendatorn endast med domänstyrelsens medgivande må sätta annan i sitt ställe.

31 §.

Skall jordbruksegendom utarrenderas på kortare tid än fem år, må utarrenderingen ske i den ordning, domänstyrelsen i varje fall bestämmer; och vare vid fastställande av arrendevillkoren domänstyrelsen ej bunden av bestämmelserna här ovan i detta kapitel och ej heller av stadgandena i allmän lag, i den mån avvikelse från dem må göras.

33 §.

De åligganden och befogenheter, som i avseende å utarrendering av jordbruksegendom och med arrendet sammanhängande förhållanden tillkomma domänstyrelsen, må efter Kungl. Maj:ts bestämmande utövas av överjägmästaren eller annan domänstyrelsen underställd tjänsteman, dock med den inskränkning, som följer av stadgandet i 34 § angående bestämmandet i vissa fall av kortare arrendetid än fem år, samt med iakttagande att frågor om utförande av byggnadsarbeten och om ersättning åt arrendatorn i anledning av arrendet alltid skola avgöras av domänstyrelsen.

Domänstyrelsen må — — — och gödsel.

34 §.

Upplåtelse, som i 32 § sägs, skall ske för minst fem år, såvitt icke upplåtelsen avser mindre brukningsdel (huggaretorp eller annat därmed jämförligt arbetarboställe), där arrendatorn icke av jordbruket kan erhålla sin huvudsakliga bärgning. Dock må, där särskilda omständigheter föranleda därtill, domänstyrelsen bestämma, att upplåtelsen skall ske för kortare tid än fem år. Såsom sådana omständigheter skall särskilt anses, förutom förhållanden, som omförmälas i 7 § första stycket, att optionsberättigad arrendator, med hänsyn till ålder, hälsotillstånd eller dylikt eller på grund därav att han ingått eller har för avsikt att ingå avtal om köp eller arrende av annan fastighet, förklarar sig vilja avsluta arrendeavtal på kortare tid än fem år, eller att med hänsyn till kronans skogsbruk det för kronan är av synnerlig vikt, att utarrenderingen sker för kortare tid.

Avser arrendet huggaretorp eller annat därmed jämförligt arbetarboställe, som i första stycket sägs, må upplåtelsen ske för tid, som i varje fall finnes lämpligast.

Är arrendeavtalet — — — år därefter.

37 §.

Arrendeavgiften skall erläggas till jägmästaren å tid, som i kontraktet bestämmes.

38 §.

Kronan åligge att å skogsjordbrukets byggnader, som tillhöra kronan, verkställa de för deras bibehållande i brukbart skick erforderliga reparationer, som ej äro av allenast mindre omfattning och som icke föranletts av arrendatorns vållande. Med reparation av mindre omfattning förstås av-

hjälpande av smärre brister å golv, vägg- och takbeklädnad, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning ävensom andra åtgärder, vilka äro att anse såsom tillfällig lagning.

Anses av särskild anledning skogsjordbruk böra utarrenderas i obebyggt skick, må sådant kunna ske.

40 §.

Arrendatorn skall — — — av kronan.

Arrendatorn skall ock åläggas att om skada, som timat å byggnad och vars avhjälpande ej åligger honom, lämna meddelande på sätt som angives i arrendekontraktet. Försummar arrendatorn att lämna sådant meddelande, vare han ansvarig för skada som därav kommer.

Rätt att — — — icke arrendatorn.

45 §.

Vad i 31 § finnes stadgat i avseende å utarrendering av jordbruksegendom på kortare tid än fem år skall icke äga tillämpning vid utarrendering av skogsjordbruk. Är den kortare arrendetiden föranledd därav, att skogsjordbruket är avsett att försäljas, äger dock domänstyrelsen förordna, att vid utarrenderingen undantag må göras från de bestämmelser, som eljest skolat tillämpas.

46 §.

Utarrendering av lägenhet för annat ändamål än jordbruk må, med iakttagande av stadgandet i 2 kap. 70 § femte stycket lagen om nyttjanderätt till fast egendom, ske i den ordning och under de villkor, som för varje fall prövas lämpliga.

47 §.

Kungl. Maj:t eller, i den mån Kungl. Maj:t därom beslutar, domänstyrelsen äger meddela de närmare föreskrifter, som kunna finnas erforderliga för tillämpningen av här ovan angivna grunder.

Denna förordning träder i kraft dagen efter den, då förordningen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling. Förordningen skall dock icke verka rubbning i de bestämmelser, vilka vid dess ikraftträdande äga tillämpning beträffande därförinnan tillkomna arrendeförhållanden.

Utdrag av protokollet över jordbruksärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 28 januari 1944.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, QUENSEL, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF, RUBBESTAD.

Chefen för jordbruksdepartementet, statsrådet Pehrsson-Bramstorp, anmäler fråga om *ändrade grunder för förvaltningen av viss kronoegendom, m. m.* samt anför därvid följande.

Efter beslut vid 1943 års riksdag (prop. nr 346; r. skr. nr 533) utfärdades den 22 december 1943 (nr 883 och 884) lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom samt lag om förköpsrätt, vilka lagar trädde i kraft den 1 januari 1944. Vid genomförande av denna lagstiftning förutsattes, att de särskilda författningar, som reglerade förhållandena vid kronoarrenden och ecklesiastika arrenden, skulle underkastas en översyn i syfte att bringa dem i närmare överensstämmelse med de ändrade stadgandena i arrendelagen. Frågan om ändrade grunder för upplåtelse av kronoegendomar har i anledning härav varit föremål för beredning inom jordbruksdepartementet. I en i oktober 1943 inom departementet upprättad promemoria har sålunda upptagits förslag till de ändringar i förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom, m. m., som föranledas av förslagen i propositionen nr 346/1943. Sedermera har i januari 1944 ytterligare en promemoria i ämnet upprättats inom jordbruksdepartementet. Över promemoriorna ha yttranden avgivits av domänstyrelsen, föreningen arrendatorer av kronoegendomar i Malmöhus län u. p. a., svenska skogs- och flottningsarbetareförbundet, svenska sågverksindustriarbetareförbundet, Sveriges lantbruksförbund och riksförbundet landsbygdens folk (R.L.F). Riksförbundet Sveriges statsarrendatorer u. p. a., som beretts tillfälle att yttra sig i ärendet, har icke begagnat sig därav.

Innan jag närmare ingår på en redogörelse för innehållet i promemoriorna och de däröver avgivna yttrandena, torde jag få erinra om gällande bestämmelser i förevarande hänseende.

Gällande bestämmelser.

Förordningen den 22 juni 1934 innehåller de regler, som vid sidan av vad i allmän lag finnes stadgat skola gälla vid arrendeupplåtelser av kronan tillhörig jordbruksegendom under domänstyrelsens förvaltning ävensom de kronan tillhöriga fisken samt tomt- och andra jordlägenheter, som förvaltas av domänstyrelsen. I fråga om utarrendering av jordbruksegendomar gälla allmänna bestämmelser (3—31 §§) samt beträffande utarrendering av vissa å kronoskogar belägna jordbruksegendomar (skogsjordbruk) därjämte särskilda bestämmelser (32—45 §§).

Enligt 7 § förordningen skall arrende av jordbruksegendom i allmänhet omfatta minst 15 och högst 20 år.

I 9 § 1 mom. förordningen stadgas att, om arrendator av jordbruksegendom, som förut varit utarrenderad för kronans räkning, på grund av kontrakt är optionsberättigad, eller han eljest innehaft arrende av egendomen så lång tid, att denna tillsammans med återstående delen av arrendetiden uppgår till fem år, och han väl brukat egendomen, arrendet skall vid förnyad utarrendering av egendomen på de fastställda arrendevillkoren hembjudas honom eller, i händelse han avlidit, hans änka och barn. I senare fallet skall, därest arrendatorn efterlämnat både änka och barn eller flera barn, föreläggas dem att, om de vilja gemensamt behålla arrendet, till handhavande för deras räkning av egendomens skötsel anmäla lämplig person.

Därest optionsrätt icke äger rum eller förfallit, skall arrendet mot de fastställda arrendevillkoren i enlighet med vad domänstyrelsen finner lämpligt utbjudas antingen under hand eller ock å offentlig auktion (10 § 1 mom.). Det ankommer på domänstyrelsen att pröva avgivna anbud. Sådan prövning må ej ske, förrän minst 14 dagar förflutit från det arrendet blivit genom kungörelse i tidning utbudet. Anbud, som understiger det åsatta arrendevärdet, må ej antagas. Inkomma två eller flera anbud, vilka minst uppgå till den fastställda arrendeavgiften, skall det högsta antagas, därest anbudsgivaren icke på grund av särskilda omständigheter finnes olämplig såsom kronoarrendator. (10 § 2 mom.)

Beträffande arrendeavgift föreskrives att denna skall vara utsatt till hälften i penningar och till hälften i en eller flera av de persedlar, som upptagas i länets markegångstaxa, att lösas med penningar efter senast fastställda pris enligt litt. A i markegångstaxan (12 § 1 mom.).

I 13—17 §§ förordningen äro intagna bestämmelser bland annat om arrendatorns skyldighet att verkställa nybyggnad och underhåll av byggnader å jordbruksegendom. Härutinnan stadgas att, där vid arrendevillkorens fastställande nybyggnad befinnes erforderlig, arrendatorn i arrendekontraktet skall åläggas verkställa arbetet. Ersättningen skall efter domänstyrelsens bestämmande gottgöras arrendatorn kontant eller genom avkortning å arrendeavgiften antingen sedan arbetet blivit av domänintendenten avsynat och godkänt eller ock i mån av arbetets utförande. Då domänstyrelsen därtill finner an-

ledning, må styrelsen träffa avtal med annan än arrendatorn om utförande av nybyggnad. Arrendatorn skall tillförbindas att städse i fullgott stånd underhålla vid egendomen befintliga byggnader oavsett deras skick vid tillträdet.

I fråga om ersättning för täckdikning, som verkställts av arrendatorn, föreskrives, att i arrendekontraktet skall intagas förbehåll därom, att arrendatorn skall vara pliktig mottaga den ersättning för vid täckdikning använda tegelrör, som enligt lag må tillkomma honom, genom avkortning å ett eller flera års arrendeavgift (19 §). Förordningens 20 § innehåller bestämmelser om arrendatorns rätt att låta förändra sättet för jordens torrläggning m. m. samt beträffande kostnader för byggande av väg i enlighet med lagen om enskilda vägar. I förordningen stadgas rörande rätten för arrendatorn att sätta annan i sitt ställe att, där arrendeavtalet avser tid ej understigande 15 år, i arrendekontraktet skall intagas förbehåll därom, att rätt att sätta annan i sitt ställe enligt vad i 2 kap. 8 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs icke tillkommer arrendatorn (25 § 1 mom.).

Enligt 31 § förordningen gäller att, om jordbruksegendom skall utarrenderas på kortare tid än 15 år, utarrendering må ske i den ordning domänstyrelsen i varje fall bestämmer. Vid fastställande av arrendevillkoren är domänstyrelsen ej bunden av bestämmelserna i 1934 års förordning och ej heller av stadgandena i allmän lag, i den mån avvikelse från dem må göras.

I avseende å utarrendering av sådana å kronoparker eller andra kronoskogar belägna, av domänstyrelsen förvaldade jordbruksegendomar, som prövas erforderliga för skötseln av skogarna (*skogsjordbruk*), gäller enligt 34 § förordningen, att upplåtelse skall, då arrendet omfattar, såvitt angår de delar av riket, där lagen om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand äger tillämpning, minst fyra hektar inrösningsjord och, såvitt angår övriga delar av riket, odlad jord till en vidd av minst fyra hektar, ske för minst 15 och högst 20 år. Då särskilda omständigheter föranleda därtill, må domänstyrelsen dock bestämma, att upplåtelsen skall ske för kortare tid än 15 år. Arrendeavtal, som varit gällande i 15 år, må förlängas även för kortare tid. För den händelse arrendet omfattar mindre ägovidd än vad förut sagts, må upplåtelse ske för tid, som i varje fall finnes lämpligast. Därest arrendet gäller för längre tid än 5 år, äge arrendatorn uppsäga arrendet till upphörande med utgången av femte arrendeåret. I sådant fall åligger det dock arrendatorn att uppsäga avtalet senast sex månader därförinnan vid äventyr att han eljest är rätten därtill förlustig. Enahanda rätt som nu sagts tillkommer arrendatorn vid utgången av vart femte år därefter.

Arrendeavgiften för skogsjordbruk skall utsättas i penningar eller i en eller flera av de persedlar, som upptagas i länets markegångstaxa, att lösas med penningar efter senast fastställda pris enligt litt. A i markegångstaxan samt skall vara till beloppet bestämd; dock utgör vad sist stadgats ej hinder för att arrendatorn tillförbindes att gälda avgifter för brandförsäkring av skogsjordbrukets åbyggnader (37 §).

I 38 § förordningen upptagas bestämmelser om uppförande och underhåll av byggnader å skogsjordbruken. Härutinnan stadgas, att det skall

åligga kronan att tillhandahålla arrendator nödiga byggnader och att å dessa byggnader verkställa de för deras bibehållande i brukbart skick erforderliga reparationer, som ej äro av allenast mindre omfattning och som icke föranletts av arrendatorns vållande. Med reparation av mindre omfattning förstås avhjälpande av smärre brister å golv, vägg- och takbeklädnad, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning ävensom andra åtgärder, vilka äro att anse såsom tillfällig lagning. För det fall att å skogsjordbruk, som skall utarrenderas, finnas byggnader, som tillhöra arrendatorn, är, i den mån egendomens behov av nödiga byggnader därigenom är tillgodosett, kronan fri från byggnads- och underhållsskyldighet. I arrendekontraktet skall intagas bestämmelser om vilka byggnader kronans byggnadsskyldighet omfattar. För den händelse det av särskild anledning skulle anses lämpligt att skogsjordbruk utarrenderas i obebyggt skick, må sådant kunna ske.

Enligt 40 § förordningen skall arrendatorn tillförbindas att väl hävda den arrenderade jorden, att avhjälpa sådana brister å kronan tillhöriga nödiga byggnader, som föranleda blott mindre reparationer, samt att vårda och underhålla skogsjordbrukets övriga tillhörigheter, så att icke något under arrendetiden försämras.

I fråga om rätten till fiske föreskrives, att arrendator av skogsjordbruk icke må förbjudas att för husbehov nyttja fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än såvitt angår visst fiskevatten, där kronan låtit vidtaga särskilda åtgärder till fiskets förbättrande, eller kräftfångst (42 §).

I förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. finnas upptagna regler som avse försäljning av kronan tillhörig fast egendom under domänstyrelsens förvaltning. I 9 § stadgas att, om till jordbruk utarrenderad egendom, för vilken årliga arrendavgiften icke överstiger 2,000 kronor, skall försälas eller upplåtas under åborätt samt egendomen innehafvs av arrendatorn själv eller ock av arrendatorn och medlemmar av hans eller hans hustrus släkt före honom under en tid av minst 10 år i följd och den därunder väl hävdats, egendomen eller, om den skall styckas, den lott, som utgör huvudgården, skall hembjudas arrendatorn, utan så är att på grund av särskilt förhållande hembud anses icke böra ske eller, då fråga är om upplåtelse under åborätt, arrendatorn ej är behörig att antagas till åbo.

Departementspromemoriorna.

Vid den inom jordbruksdepartementet i oktober 1943 upprättade promemorian ha fogats förslag till *dels* förordning om ändring i vissa delar av förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom, *dels ock* förordning om ändrad lydelse av 9 § förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. Av innehållet i promemorian må här återgivas följande.

Enligt 1934 års förordning gälla för en viss grupp av jordbruksarrenden, nämligen sådana som äro belägna å kronoparker eller andra kronoskogar samt provas erforderliga för skötseln av skogarna (skogsjordbruk), särskilda bestämmelser (32—43 §§). Dessa bestämmelser ansluta sig väsentligen till den sociala arrendelagstiftningen och norrländska arrendelagen. I förslaget till ändring i nyttjanderättslagen har omfattningen av giltighetsområdet för de sociala bestämmelserna utvidgats. Bland annat har den övre arealgränsen höjts från 25 till 50 hektar odlad jord. I anslutning härtill synas vissa av de särskilda bestämmelser i 1934 års förordning, som nu gälla endast för skogsjordbruk, böra utsträckas att avse samtliga jordbruksarrenden, som omfatta högst 50 hektar odlad jord. Av dessa särskilda bestämmelser är den viktigaste skyldighet för kronan att tillhandahålla arrendatorn för jordbruket nödiga byggnader och att å dessa byggnader verkställa de för deras bibehållande i brukbart skick erforderliga reparationer, som ej äro av allenast mindre omfattning och som icke föranletts av arrendatorns vållande. Hit höra vidare föreskrifterna, att arrendeavgift skall vara till sin storlek bestämd, samt att arrendatorn icke må förbjudas att för husbehov nyttja fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än såvitt angår visst fiskevatten, där kronan låtit vidtaga särskilda åtgärder till fiskets förbättrande, eller kräftfångst. Ifrågasvarande bestämmelser böra alltså hädanefter avse samtliga utarrenderingar av jordbruksegendomar, som omfatta högst 50 hektar odlad jord.

I propositionen har beträffande de sociala arrendena föreslagits i huvudsak den förändringen, att arrendatorn i princip skall äga optionsrätt ävensom förköpsrätt vid försäljning av den utarrenderade fastigheten. Beträffande kronoarrenden gäller redan nu, att arrendator oberoende av den arrenderade egendomens storlek och beskaffenhet i övrigt är optionsberättigad efter en arrendetid av 5 år (9 § 1934 års förordning). Därest kronoarrendatorn avlidit, gäller optionsrätten hans maka och barn.

Sådana särskilda förhållanden föreligga stundom att försäljning av en kronoegendom, som varit utarrenderad, ej lämpligen bör ske till arrendatorn, även om han enligt 9 § 1929 års förordning är berättigad att erhålla hembud. Egendomen kan behöva upplåtas till tomter eller erfordras för ett kommunalt eller annat allmännyttigt ändamål, t. ex. idrottsplats eller skjutbana. I 1929 års förordning utsåges därför uttryckligen, att hembud ej skall ske, där detta på grund av särskilt förhållande icke anses böra förekomma. Med hänsyn härtill synes det knappast lämpligt att genom uttrycklig bestämmelse i förordningen angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom fastlåsa, att kronoarrendatorn obetingat skall äga förköpsrätt. Ifrågasättas kan, om icke 1929 års förordning bör ändras därhän, att hembudsrätten finge inträda redan efter en besittningstid av 5 i stället för 10 år. Härigenom skulle åstadkommas överensstämmelse med besittningstiden för erhållande av optionsrätt samt reglerna om förköpsrätt enligt förslag i förenämnda proposition. Emellertid bör härvid uppmärksammas, att en kronoarrendator så till vida äger en gynnsammare ställning än en arrendator av enskild jord skulle komma att intaga, därest det framlagda förslaget rörande förköpsrätt antages, att lösesumman för kronoegendomen bestämmes genom uppskattning, medan köpeskillingen för den enskilda egendomen skall uppgå till vad en spekulant visat sig bjuda. Med hänsyn härtill synes den i 9 § 1929 års förordning angivna besittningstiden om 10 år skäligen böra bibehållas. Emellertid bör detta lagrum i anslutning till förslaget om ändrad arrendelag jämkas så att hembudsskyldigheten för kronan i princip skall avse jordbruks-egendomar, som omfatta högst 50 hektar odlad jord.

Enligt det i propositionen framlagda förslaget skall i 2 kap. 17 § nyttjan-

derättslagen intagas en ny bestämmelse av innebörd, att arrendator skall vara berättigad att av jordägare erhålla gottgörelse för värdet av material, som av arrendatorn använts för anläggande av cementerad gödselstad, så snart arbetet blivit behörigen utfört. I 1934 års förordning 19 § bör lämpligen utsägas, att arrendator skall vara skyldig att mottaga ersättningen för material till cementerad gödselstad, som blivit anlagd av honom, liksom ersättning för tegelrör, som använts vid täckdikning, genom avkortning å arrendet.

Kronoarrendator är, i motsats till vad som jämlikt 2 kap. 8 § nyttjanderättslagen gäller för arrendator av enskild jord, icke berättigad att sätta annan i sitt ställe, även om arrendetiden uppgår till 15 år. Enligt det i propositionen framlagda förslaget skulle sistnämnda lagrum ändras så att substitutionsrätt skulle kunna inträda redan då arrendetiden uppgår till 10 år. Det i 25 § 1934 års förordning stadgade undantaget från substitutionsrätten torde böra ändras i enlighet härmed.

Upplåtelse tiden för skogsjordbruk synes, i enlighet med vad som jämlikt propositionen skall gälla för sociala arrenden, som regel böra angivas till lägst 5 år. Det undantag beträffande upplåtelse tiden, som nu gäller för skogsjordbruk under viss minimiareal, torde i överensstämmelse med förslaget till sociala arrendebestämmelser böra ändras till att avse sådana mindre brukningsdelar (huggaretorp eller därmed jämförliga arbetarboställen), där arrendatorn icke av jordbruket kan erhålla sin huvudsakliga bärgning.

I anledning av de föreslagna ändringarna i 1934 års förordning torde krävas vissa ändringar av huvudsaklig redaktionell natur i kungörelsen den 22 juni 1934 (nr 321) med tillämpningsföreskrifter till förordningen angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom. Dessa ändringar torde böra utfärdas av Kungl. Maj:t i administrativ ordning.

I den i januari 1944 inom jordbruksdepartementet upprättade *promemorian* har anförts i huvudsak följande.

De av riksdagen beslutade ändringarna i arrendelagen ha påkallat vissa jämkningar i de förslag, som framlagts i den i oktober 1943 upprättade *promemorian*. Härjämte har till ytterligare övervägande upptagits spørsmålet beträffande byggnads- och underhållsskyldigheten beträffande de egentliga jordbruksdomänerna.

Det har härvid synts naturligt att ålägga kronan hela byggnadsskyldigheten, alltså även i fråga om de större egendomarna.

Beträffande underhållet av byggnaderna har övervägts att pålägga arrendatorerna av samtliga kronoegendomar under domänverkets förvaltning med undantag av de s. k. skogsjordbruken skyldigheten att svara för det normala underhållet av fastigheternas åbyggnader. Härvid har särskilt beaktats, att kronoarrendatorerna, då kronan icke själv kan övertaga fastigheterna till brukande, genom den arrendatorerna tillförsäkrade optionsrätten och hembuds rätten vid försäljning av kronoegendom ha en säkrare ställning än arrendatorerna av enskild jord. Den nu ifrågasatta anordningen med underhållsskyldighet torde också visa sig förmånlig för arrendatorn vid arrendeavgiftens bestämmande. Vad nu sagts skall givetvis icke föranleda någon inskränkning i den kronan såsom jordägare enligt den nya arrendelagen åliggande skyldigheten med avseende å arbetarbostäderna å kronoegendomarna.

I anslutning till riksdagens beslut att avskaffa de s. k. naturaarrendena torde bestämmelserna därom i 1934 års förordning böra ändras.

Yttrandena.

Sveriges lantbruksförbund har lämnat utan erinran förslagen i båda promemoriorna.

Föreningen arrendatorer av kronoegendomar i Malmöhus län u. p. a., svenska skogs- och flottningsarbetareförbundet och svenska sågverksindustriarbetareförbundet ha tillstyrkt eller lämnat utan erinran de i den första promemorian framlagda förslagen.

Domänstyrelsen — som överlämnat yttranden från samtliga domänintendenter och jägmästare, som tjänstgöra såsom domänintendenter, ävensom de överjägmästare, vilkas arbetsområden beröras av ifrågavarande förslag — har i anledning av den första promemorian för egen del anfört, att styrelsen väl funne att, därest det för riksdagen framlagda förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen om nyttjanderätt till fast egendom bleve antaget, de särskilda författningar, som reglerade förhållandena vid kronoarrenden, i erforderlig utsträckning borde bringas till närmare överensstämmelse med de ändrade stadgandena i arrendelagen. Domänstyrelsen hade därför i princip icke något att erinra mot de inom jordbruksdepartementet upprättade ändringsförslagen. Styrelsen har emellertid framhållit, att vissa bestämmelser i förslaget kunde leda till ett försämrat ekonomiskt utbyte av jordbruksdomänerna. En inom styrelsen verkställd preliminär beräkning hade givit vid handen att av styrelsens 1,022 jordbruksdomäner omkring 690 stycken eller nära 70 procent skulle falla under de föreslagna ändrade bestämmelserna angående kronans byggnads- och underhållsskyldighet. I fråga om optionsrätten för arrendatorerna av skogsjordbruk har domänstyrelsen anfört följande.

Såsom framgår av innehållet i 49 § i det i propositionen nr 346 framlagda förslaget till lag angående ändring i vissa delar av arrendelagen skola bland annat bestämmelserna om optionsrätt icke äga tillämpning, om med upplåtelsen väsentligen åsyftas att tillförsäkra jordägaren stadigvarande arbetskraft för skogsbruk eller industriell rörelse samt upplåtelsen avser sådan mindre brukningsdel (huggaretorp eller annat därmed jämförligt arbetarboställe), där arrendatorn icke av jordbruket kan erhålla sin huvudsakliga bärgning. Som motiv för denna åtgärd har framhållits, att möjligheten att utbyta skogsarbetare, som visat sig mindre lämplig för sina egentliga uppgifter, ehuru han måhända uppfyllde sina åtaganden som arrendator, ej syntes rimligen böra betagas skogsägaren. Om en tvingande lagstiftning rörande besittningstidens längd gjordes tillämplig på de ifrågavarande arrendena, skulle följden kunna bli den, att till skada för landets skogsvård en del för skogsarbete mindre lämpade komme att kvarsitte å de arrendeställen, vilka anordnats huvudsakligen för skogsskötselns höjande.

För närvarande äro innehavarna av dylika mindre brukningsdelar under domänstyrelsens förvaltning enligt gällande förvaltningsgrunder tillförsäkrade optionsrätt vid förnyad utarrendering.

De skäl, som i propositionen nr 346 framförts till stöd för att icke tillförsäkra innehavare av huggaretorp eller annat därmed jämförligt arbetarboställe optionsrätt, gälla i lika grad kronans fastigheter. Det föreligger under-

stundom vissa svårigheter att kunna nöjaktigt tillgodose arbetskraften å kronoskogarna och det ligger därför vikt uppå att den för ändamålet tillgängliga arbetarstammen kan fullt utnyttjas. En dylik ordning skulle säkerligen främjas, om större frihet förelåge vid valet av innehavare till dessa arrendeställen. Under alla förhållanden finnes icke anledning att när den nuvarande innehavaren tillförsäkrade optionsrätten upphör medgiva sådan rätt för ny arrendator. På grund av de föreliggande omständigheterna synes emellertid enligt styrelsens mening även böra övervägas, huruvida och i vilken omfattning en avlösning kan äga rum av redan medgiven optionsrätt.

I detta sammanhang kunna även diskuteras andra åtgärder till främjande av arbetskraftstillgången å skogarna. Inom vissa trakter har behovet av arbetare å skogarna icke kunnat tillgodoses med hjälp av skogsjordbruksinnehavarna och svårigheter ha vidare där förelegat att anskaffa annan lämplig personal. Detta gäller särskilt körare. I syfte att öka antalet sådana arrendatorer, som enligt kontrakt äro skyldiga att utföra skogsarbete, ha åtskilliga smärre jordbruksdomäner överförts till skogsjordbruk. Men enligt styrelsens mening bör hinder icke heller möta mot att, när verkligt behov därav föreligger, i arrendekontrakten om de egentliga jordbruksdomänerna intaga viss arbetskyldighet. Då dessa fastigheter äro av betydligt större omfattning än skogsjordbruken, torde de dock icke lämpligen under den tid, arrendet är förenat med arbetskyldighet, böra hänföras till kategorien skogsjordbruk och i arrendehänseende behandlas som denna kategori.

Beträffande de i promemorian ifrågasatta bestämmelserna om arrendavgiften har domänstyrelsen yttrat.

Enligt förslaget skulle arrendavgiften för jordbruksdomäner upp till 50 hektar odlad jord kunna utsättas i endast penningar. Detta torde icke ha avsetts och skäl föreligger icke heller att i samband med genomförande av de av propositionen föranledda jämkningarna vidtaga en sådan ändring. För dessa jordbruksdomäner bör alltjämt i nu förevarande hänseende särskilt med tanke på den längre arrendetiden gälla föreskriften i 12 § 1 mom., enligt vilken arrendavgiften skall vara utsatt till hälften i penningar och till hälften i en eller flera av de persedlar, som upptagas i länets markegångstaxa, att lösas med penningar efter senast fastställda pris enligt litt. A i markegångstaxan.

Samtidigt bör den oklarhet, som vidlåder formuleringen av nuvarande 37 § i arrendeförordningen, undanröjas. Enligt denna skall arrendavgiften vid skogsjordbruk utsättas i penningar eller i en eller flera persedlar. Meningen måste ha varit och så har även paragrafen av domänstyrelsen tillämpats att arrendavgiften skall i anslutning till föreskriften i 12 § 1 mom. utsättas *antingen* i penningar *eller* till hälften i penningar och till hälften i en eller flera persedlar.

I fråga om bestämmelserna rörande byggnads- och underhållsskyldigheten har domänstyrelsen framhållit följande.

Bestämmelserna om byggnads- och underhållsskyldighet vid jordbruksdomänerna återfinnas i 13, 15 och 17 §§ i gällande arrendeförordning. I överensstämmelse med dessa träffar styrelsen, när förutsättningar därför äro för handen — så är förhållandet för närvarande i övervägande antalet fall — avtal med vederbörande arrendator om förekommande byggnadsarbets utförande. Arrendatorn åtager sig då ofta körningar och andra transporter, grävningar och schaktningar samt andra dylika smärre arbeten, vilka han utför med gårdens eget folk, när de äro fria från jordbruksarbete. Härige-

nom ha styrelsens kostnader för sådana arbeten kunnat i någon utsträckning nedbringas. Efter genomförande av de nu framlagda ändringsförslagen, enligt vilka kronan åligger att tillhandahålla arrendatorn för jordbruket nödiga byggnader, kan man sannolikt icke räkna med samma villighet från arrendatorns sida att medverka vid byggnadsarbeten utan kronan torde för detta ändamål få anlita annan särskild arbetskraft, vilket kan medföra en fördyring av kostnaderna.

För närvarande är arrendator av jordbruksdomän tillförbunden att städe i fullgott stånd underhålla vid egendomen befintliga byggnader. Kontroll över att så sker har utövats av domänintendenten, vilken för ändamålet besiktigat egendomen i regel vart femte år. Enligt förslaget kommer det härefter att åligga kronan att å byggnaderna verkställa de för deras bibehållande i brukbart skick erforderliga reparationer, som ej äro av allenast mindre omfattning och som icke föranletts av arrendatorns vållande. En sådan anordning kommer att medföra större utgifter och en efter förhållandena utökad lokal organisation för arbetenas utförande utan att möjligheter torde föreligga att få kostnaderna härför i skälig utsträckning kompenserade genom högre arrende. De flesta underhållsarbeten äro av sådan art att arrendatorn nu utför dem med eget folk. Svårare arbeten utföras även ofta med eget folk under ledning av byggnadskunnig person från trakten och detta sker då i regel under de för arrendatorn mindre bråda tiderna av året. För ett utförande av samma arbeten i domänverkets regi torde det bli nödvändigt att, i den mån överenskommelse om arbetenas utförande av arrendatorn icke kan träffas, på sätt som nu sker vid skogsjordbruken hålla en viss arbetsstyrka, som får resa från gård till gård och successivt utföra reparationerna. Man måste också räkna med att tillsynen från kronans tjänstemän måste utövas oftare än vad som nu är fallet.

Domänstyrelsen har därefter framhållit, att såsom i promemorian påpekats vissa jämkningar även borde göras i kungörelsen den 22 juni 1934 (nr 321) med tillämpningsföreskrifter till förordningen angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom. I anslutning härtill har styrelsen ifrågasatt, huruvida det icke vore lämpligare att upphäva nämnda kungörelse samt uppdraga åt styrelsen att utfärda de tillämpningsföreskrifter, som kunde befinnas erforderliga.

I skrivelse den 10 januari 1944 har domänstyrelsen framhållit, att det enligt styrelsens mening vore lämpligt att en viss valfrihet medgäves arrendatorn att få arrendeavgiften helt fastställd i penningar eller till hälften i penningar och till hälften i persedlar att lösas med penningar efter senast fastställda pris enligt litt. A i länets markegångstaxa. Kunde icke detta förslag bifallas, syntes minimitiden för den normala arrendetiden böra sänkas från 15 till 10 år.

Domänstyrelsen har biträtt det i den senare promemorian framförda förslaget att arrendatorerna av de egentliga jordbruksdomänerna skulle bibehållas vid sin nuvarande skyldighet att underhålla åbyggnaderna. Härigenom komme den ökning av statens utgifter, som vore att motse vid ett övertagande av reparationer av större omfattning enligt det tidigare uppgjorda förslaget och vilka utgifter icke kunde i skälig utsträckning kompenseras genom högre arrende, att bortfalla. Den särskilt spridda belägenheten av statsdomänerna medförde nämligen, att kronans kostnader för ändamålet

bleve större än motsvarande utgifter för andra jordägarekategorier. I anslutning till styrelsens tidigare uttalanden hölle styrelsen alltjämt före att byggnadsskyldigheten icke borde åläggas kronan i större utsträckning än som vore erforderligt för åstadkommande av överensstämmelse med stadgandena i allmänna arrendelagen. På grund av de föreliggande förhållandena ville styrelsen emellertid icke direkt motsätta sig det i promemorian framförda förslaget om hela byggnadsskyldighetens överförande på kronan.

Av yttrandet över den första promemorian från riksförbundet landsbygdens folk må här återgivas följande.

Förbundet konstaterar med tillfredsställelse, att de förändringar i den allmänna och sociala arrendelagen, som framlagts för riksdagen, även i huvudsak upptagits i promemorian. Förbundet, som städe hävdad, att alla landets arrendatorer såvitt möjligt böra sortera under en och samma lagstiftning, anser emellertid att, när förordningen angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom ändå blir föremål för ändringar, även vissa justeringar böra ske utöver dem, som betingas av den nya arrendelagen.

Då lagstiftningen i sin helhet, alltså även hembudsrätten, syftar till en ökad trygghet för arrendatorerna, bör verkligt behövlig inskränkning i hembudsrätten vara närmare preciserad, t. ex. då jorden erfordras för statligt, kommunalt eller annat allmännyttigt ändamål.

I de fall arrendatorn är optionsberättigad, föreligger icke behov av så långsiktiga kontrakt som 15-åriga. Växlingar i konjunkturen kunna vid 15-åriga kontrakt vara så stora, att arrendatorn lätt kan komma i en prekär situation.

Bortsättning enligt 10 § 1 mom. 1934 års förordning bör uteslutande ske under hand och icke på auktion, ty i det senare fallet blir det sannolikt icke den bäst skickade mannen, som får arrendet. I den mån anbud överstiger det åsatta arrendevärdet, bör prövning ske rörande vilken av anbudsgivarna, som är bäst skickad att handha arrendet.

Arrendeavgiften bör uteslutande utgå i pengar och icke i naturprodukter. Avsikten att genom naturprodukter som arrendebetaling kunna utjämna konjunkturväxlingar uppnås icke under annan förutsättning än vid oförändrat penningvärde. Då konjunkturväxlingar utan samtidiga penningvärdeförändringar äro relativt sällsynta, medför denna form för bestämning av arrendeavgiften i stort sett ej avsedd effekt.

I förslaget har införts att arrendator är pliktig att mottaga ersättning ej enbart för tegelrör utan även för cementerad gödselstad i form av avkortning å arrendet. Denna form av ersättning måste anses som mindre lämplig, enär den förutsätter en viss tillgång på kontanta medel hos arrendatorn som förutsättning för att arbetet skall kunna bli utfört. Om man önskar befrämja dessa arbeten, böra därför kronoarrendatorerna i detta hänseende behandlas lika med de arrendatorer, som sortera under den allmänna arrendelagen.

Det bör tillkomma kronoarrendator att, lika väl som arrendator av privat jord, sätta annan i sitt ställe med iakttagande av samma krav på tillträdarens kvalitet, som framställas i den allmänna arrendelagen.

För hävdandet av respekten för gällande lagar böra statsmakternas föreskrifter för vissa förvallande organ såvitt möjligt stå i överensstämmelse med gällande stadganden i allmän lag. Framför allt bör icke uttryckligen medgivas undantag på sätt som skett i 31 § 1934 års förordning.

Då staten principiellt gått in för att jordägare skall svara för byggnadsbeståndet för jordbruk av denna storleksgrad, är det icke motiverat, att i de fall, då arrendatorn äger vissa för jordbrukets bedrivande nödvändiga

byggnader, underhållet av dessa byggnader övervältras på arrendatorn. Riktigare bör vara, att kronan inlöser de för jordbruket nödiga byggnader, som nu ägas av arrendatorer, och på så sätt tager på sig hela ansvaret för byggnadernas underhåll. Därmed åvägbringas full likställighet inför lagen arrendatorerna emellan.

I anledning av den senare promemorian har riksförbundet landsbygdens folk anfört följande.

Förbundet finner det alldeles riktigt, att kronan tager på sig hela byggnadsskyldigheten, även när det gäller de större domänerna. Förbundet anser emellertid att, i och med att kronan åtager sig denna skyldighet, kronan även bör åtaga sig byggnadsskyldigheten för de byggnader, som visserligen tillhöra arrendatorn men ostridigt anses vara nödvändiga för egendomens behov. Förbundet anser, att när kronan tager på sig byggnadsskyldigheten rättvisan kräver, att alla arrendatorer såvitt möjligt likställas och att icke en del arrendatorer, som på grund av egna initiativ och ekonomiska resurser iordningställt en del för egendomen behövliga byggnader, skola bliva bestraffade för detta vällovliga initiativ.

Beträffande underhållet av byggnaderna föreslås i promemorian, att »det normala underhållet av fastigheternas åbyggnader» skall åläggas arrendatorn. Det framgår emellertid icke vad som avses med uttrycket »normala underhållet». På denna punkt torde ett förtydligande vara behöfligt. I den mån med det »normala underhållet» avses vad som i den nya arrendelagens 59 § anges såsom mindre reparation, så finner förbundet förslaget skäligt. Avses däremot ett fullständigt byggnadsunderhåll, blir det en tung börda för arrendatorn, icke minst därför att begreppet »normalt underhåll» är så vagt, att det kan variera från att avse underhållet av hus intill dess gängse livslängd och till att göra huset så gott som evärdligt. Det senare tillämpningssystemet har ju redan nu som bekant använts av Göteborgs stad gentemot dess arrendatorer. Skall normalt underhåll innebära något mellanting mellan »mindre reparationer» och »fullständigt byggnadsunderhåll», bör detta närmare preciseras. I föreliggande promemoria anges även, att den ifrågasatta anordningen med underhållsskyldighet torde visa sig förmånlig för arrendatorerna vid arrendeavgiftens bestämmande. Detta kommer med all sannolikhet att ske endast under förutsättning att domänstyrelsen erhåller direktiv därom. Det ligger nämligen nära till hands att underhålls prestationen icke bedömes efter arbetsmarknadens prisläge utan efter jordbrukarnas självkostnadspris under gynnsamma omständigheter. I det senare fallet uppstår ingen som helst favör för arrendatorerna.

Det är visserligen riktigt, som i promemorian anmärkes, att arrendatorer av kronoegendomar beträffande optionsrätt och förköpsrätt ha en något starkare ställning än arrendatorer av enskild jord, men skiljaktigheten blir i de flesta fall mera anmärkningsvärd endast under förutsättning att jordägaren får möjlighet att kringgå de principer, som fastställts i lagen.

Slutligen anser sig förbundet böra uttala sin tillfredsställelse över att i promemorian upptagits frågan om avskaffandet av de hittills gällande naturarrendena för kronoarrendatorer.

Föreningen arrendatorer av kronoegendomar i Malmöhus län u. p. a. har i anledning av den senare promemorian uttalat, att föreningen icke hade något att invända mot att kronan övertog hela byggnadsskyldigheten. Däremot har föreningen uttalat betänkligheter mot den föreslagna anordningen

med avseende å underhållsskyldigheten för arrendatorerna av mindre kronoegendomar samt därom anfört följande.

Anordningen synes ägnad ingiva betänkligheter därigenom att kronoarrendatorerna i den lägre storleksklassen skulle åläggas större underhållsskyldighet med avseende å åbyggnaderna än exempelvis motsvarande arrendatorer under fideikommiss. Att jordägaren är byggnadsskyldig och arrendatorn underhållsskyldig har ofta visat sig medföra meningsskiljaktigheter med avseende å byggnadernas utrustning, i det att jordägaren varit mindre intresserad att utrusta byggnaderna så att underhåll sparas, t. ex. genom hårda tak. Den förmånligare ställning en kronoarrendator skulle intaga genom att kronan ej själv kunde övertaga brukningen av sin egendom, reduceras i hög grad genom att kronan kan önska disponera egendomen för annat ändamål eller stycka densamma. Det är visserligen sant, att en större underhållsskyldighet i praktiken vanligen komme att kompenseras genom ett lägre kontantarrende, men detsamma gäller även de genom nya arrendelagen reglerade arrendena, och det kan ifrågasättas, om det icke i många fall kan vara bättre att ha ett större exakt bestämt och synligt kontant arrende än en alltid mera oviss skyldighet med avseende å underhållet.

Svenska skogs- och flottningsarbetareförbundet har i anslutning till vad som ifrågasatts i den senare promemorian framhållit, att det kunde vara ägnat att ingiva vissa betänkligheter att ålägga andra arrendatorer än av skogsjordbruk underhållsskyldighet av byggnaderna, då det kunde vara svårt att göra troligt för arrendatorn, att han därigenom erhöle motsvarande lättnad i arrendesumman.

Som jag förut framhållit förutsattes, då statsmakterna vid 1943 års riksdag beslöte genomföra väsentliga ändringar i arrendelagen, att de särskilda bestämmelser, som reglera förhållandena vid kronoarrenden, skulle underkastas en översyn i syfte att bringa dem i närmare överensstämmelse med de nya stadgandena i arrendelagen.

Ehuru de sociala bestämmelserna i nämnda lag icke uttryckligen äro tillämpliga å kronoegendomarna, synes det mig dock naturligt att i stort sett låta dem även vara normerande för de grunder, som skola gälla förvaltningen av nämnda egendomar. Härvid torde emellertid hänsyn böra tagas till de speciella förhållanden som gälla i fråga om dessa arrenden. Genom den nya arrendelagstiftningen ha de sociala bestämmelserna ändrats bland annat därtinnan, att den s. k. övre arealgränsen för bestämmelsernas tillämplighet höjts från 25 till 50 hektar, samt att arrendatorn tillerkänts optionsrätt för förnyad arrendering och förköpsrätt i händelse den arrenderade fastigheten skall försäljas. Enligt de regler, som gälla för kronoegendomar under domänstyrelsens förvaltning, äger arrendatorn redan nu optionsrätt. Härjämte skall kronoegendom, för vilken årliga arrendeavgiften icke överstiger 2 000 kronor, om försäljning ifrågasättes, hembjudas arrendatorn, därest han och medlemmar av hans eller hans hustrus släkt före honom under en tid av minst 10 år i följd innehaft egendomen. Denna hembuds rätt läser omfatta det arrenderade området jämte den stödskog, som lämpligen kan läggas därtill.

Den begränsning i de sociala arrendebestämmelsernas giltighetsområde,

som den övre arealgränsen innebär, synes mig icke lämpligen böra gälla för kronans fastigheter. Som jag förut framhållit är kronoarrendatorns optionsrätt redan nu oberoende av fastighetens storlek. Hembudsrätten vid försäljning av kronoegendom torde också hädanefter böra avse samtliga kronoegendomar. Likaledes synes kronans skyldighet att tillhandahålla arrendatorn för jordbruket nödiga byggnader framdeles icke endast böra gälla för de s. k. skogsjordbruken utan för jordbruksegenomarna överhuvud taget.

Den spridda belägenheten av kronoegendomarna medför, på sätt domänstyrelsen yttrat, med hänsyn till den mera centraliserade förvaltningen, som i allmänhet saknar motsvarighet i fråga om bolag och liknande rättsobjekt tillhöriga fastigheter, att kronans kostnader för underhåll av byggnader bliva större än motsvarande utgifter för andra jordägarekategorier. Denna omständighet torde också föranleda, att underhållskostnaderna komma att ställa sig avsevärt högre om arbetet skall utföras genom domänstyrelsens försorg än om det åvilar den enskilde arrendatorn. Såsom förut framhållits, har kronoarrendatorn genom den honom tillförsäkrade optionsrätten och hembudsrätten i allmänhet en säkrare ställning än arrendatorn av enskild jord, då domänverket knappast torde övertaga jordbruk för eget brukande. Vidare måste beaktas, att arrendeavgiftens storlek är direkt avhängig jämväl av arrendatorns skyldighet i fråga om underhållet av byggnaderna. I den mån kronans kostnader för underhållet bliva lägre och arrendatorns något högre, torde arrendeavgiften givetvis böra minskas. På grund av det anförda anser jag mig böra förordna, att arrendator av kronan tillhörig jordbruksdomän bör åläggas en viss underhållsskyldighet i fråga om egendomens byggnader. Jag har emellertid härvid utgått från att denna skyldighet icke bör omfatta andra arbeten än sådana som äro hänförliga till det normala underhållet. Mera omfattande reparationer, vilka kunna betraktas som ombyggnad och påkallas av byggnadens förslitning trots ett tillfredsställande underhåll, torde däremot böra åvila domänverket.

Vad jag nu yttrat har endast avseende å andra kronoegendomar än skogsjordbruk. Beträffande de sistnämnda, å vilka kronan redan tidigare åtagit sig det huvudsakliga underhållet av byggnaderna, synes någon ändring icke böra genomföras i nu gällande regel, att kronans underhållsskyldighet skall avse de för byggnadernas bibehållande i brukbart skick erforderliga reparationer, som ej äro av allenast mindre omfattning och som icke föranletts av arrendatorns vållande.

I fråga om arrendators rätt till fiske gäller enligt de sociala bestämmelserna i nyttjanderättslagen (2 kap. 63 §), att arrendatorn ej må förbjudas att för husbehov nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än såvitt angår visst fiskevatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande, eller kräftfångst. Motsvarande stadgande äger jämlikt 1934 års förordning (42 §) tillämpning för skogsjordbruken. Enligt mitt förmenande bör samtliga kronoarrendatorer, där så kan ske utan olägenhet, i arrendekontrakten tilläggas rätt till husbehovsfiske. Uttrycklig bestämmelse härom i förordningen synes dock knappast vara erforderlig.

Förslag till ändringar i 1934 och 1929 års förordningar i anslutning till det anförda samt i övrigt i enlighet med de nyligen vidtagna ändringarna i nyttjanderättslagen torde nu böra föreläggas riksdagen. Att på sätt riksförbundet landsbygdens folk i sitt yttrande ifrågasatt i detta sammanhang verkställa en allmän översyn av bestämmelserna i 1934 års förordning, finner jag mig emellertid icke nu kunna förorda. Härför erfordras en mera omfattande utredning av hithörande frågor.

I överensstämmelse med det anförda har inom jordbruksdepartementet utarbetats förslag till dels *förordning om ändring i förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom*, dels ock *förordning om ändrad lydelse av 9 § förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.*

Jag torde härefter få lämna en redogörelse för de olika detaljbestämmelserna i de båda författningsförslagen.

Specialmotivering.

Förslaget till ändring i 1934 års förordning.

7 §.

I enlighet med vad domänstyrelsen föreslagit har den i paragrafen angivna regelmässiga minimitiden för kronoarrende sänkts från 15 till 10 år.

9 § 1 mom.

För att bringa bestämmelserna i paragrafens 1 mom. i överensstämmelse med nyttjanderättslagens regler om optionsrätt ha vidtagits vissa mindre jämkningar. Jag har därvid icke ansett mig böra biträda domänstyrelsens förslag att från optionsrätt undantaga huggaretorp och andra därmed jämförliga arbetarboställen. I övrigt ha vidtagits ändringar av redaktionell natur.

12 §.

Då legan enligt nyttjanderättslagens 2 kap. 6 § i dess nya lydelse ej må utsättas annorledes än i penningar, ha från 1934 års förordning uteslutits häremot stridande regler.

13 §.

Paragrafen har omarbetats jämlikt den förut angivna principen att byggnadsskyldigheten beträffande jordbruksegendomarnas byggnader alltid skall åvila kronan.

Beträffande 2 mom. har förutom redaktionella ändringar vidtagits den jämkningen att, där ersättning skall utgå för av arrendator uppförd byggnad, ersättningen i allmänhet skall utbetalas kontant och endast efter överenskommelse med arrendatorn gäldas genom avkortning å arrendeavgiften.

I 3 mom., som motsvarar paragrafens nuvarande 4 mom., har vidtagits en mindre jämkning med hänsyn till den tvingande regeln i 16 § arrendelagen i dess nya lydelse.

17 §.

I paragrafen har vidtagits viss jämkning i syfte att i enlighet med vad jag förut framhållit begränsa omfattningen av arrendatorns underhållsskyldighet. Vidare har i paragrafen intagits erinran om den nya tvingande bestämmelsen i 2 kap. 14 § sista stycket nyttjanderättslagen rörande skyldighet för jordägaren att verkställa nybyggnad eller ombyggnad av arbetarbostad som ingår i arrende.

19 §.

I den nya lydelsen av 2 kap. 17 § nyttjanderättslagen föreskrives bland annat, att arrendatorn skall vara berättigad att av jordägaren erhålla gottgörelse för värdet av material, som av arrendatorn använts för anläggande av cementerad gödselstad, så snart arbetet blivit behörigen utfört. Kronoarrendator torde enligt mitt förmenande lämpligen böra vara skyldig att mottaga ersättning för sådant material liksom ersättning för rör, som använts vid täckdikning, genom avkortning å ett eller flera års arrendeavgift. Härav föranledes ändring i 19 § förordningen. Paragrafen har även ändrats i anslutning till den ändringen i 2 kap. 17 § nyttjanderättslagen, att jordägarens ersättningsskyldighet beträffande täckdikningsrör numera avser ej allenast tegelrör utan även andra rör av lika varaktig beskaffenhet.

20 §.

Bestämmelserna i paragrafen torde med hänsyn till den nya lydelsen av 2 kap. 17 § nyttjanderättslagen och gällande lag om enskilda vägar numera sakna betydelse, varför paragrafen föreslagits skola upphöra att gälla.

25 § 1 mom.

Jämlikt 2 kap. 8 § nyttjanderättslagen i dess ursprungliga lydelse var arrendator, därest arrendetiden uppgick till 15 år, berättigad att sätta annan i sitt ställe. Sådan substitutionsrätt tillkommer emellertid jämlikt 25 § 1 mom. 1934 års förordning icke kronoarrendator. Substitutionsrätten för arrendator jämlikt nyttjanderättslagen har nu utsträckts att avse alla fall, då arrendetiden uppgår till 10 år. På grund härav påkallas jämkning i ifrågavarande paragraf i 1934 års förordning och har i samband därmed i förordningen uttryckligen angivits, att arrendatorn endast med domänstyrelsens medgivande må sätta annan i sitt ställe.

31 §.

Då minimiarrendetiden vid sociala arrenden numera sänkts till 5 år, har paragrafen ändrats därhän, att domänstyrelsen endast vid kortare upplåtelser än 5 år är obunden av bestämmelserna i 1934 års förordning och icke tvingande regler i arrendelagen.

33 §.

I paragrafen har vidtagits en redaktionell ändring.

34 §.

Upplåtelse tiden vid utarrendering av skogsjordbruk har i överensstämmelse med de sociala arrendebestämmelserna som regel angivits till lägst 5 år. Det undantag från den legala upplåtelse tiden, som nu gäller för skogsjordbruk under viss angiven minimiareal, har i överensstämmelse med de nya sociala arrendebestämmelserna ändrats till att avse sådana mindre brukningsdelar (huggaretorp eller därmed jämförliga arbetarboställen), där arrendatorn icke av jordbruket kan erhålla sin huvudsakliga bärgning.

37 §.

Den föreslagna ändringen sammanhänger med att legan jämlikt nyttjanderättslagen numera ej må utsättas annorledes än i penningar.

38 §.

I paragrafen ha vidtagits vissa jämkningar huvudsakligen av redaktionell natur i anslutning till den föreslagna nya lydelsen av 13 § 1934 års förordning. Därvid ha nu gällande regler för det fall att å skogsjordbruk finnas byggnader som tillhöra arrendatorn uteslutits.

40 §.

Till paragrafen har fogats ett nytt stadgande av innebörd, att arrendator skall vara skyldig att anmäla sådan skada å kronans byggnad, vars avhjälpande icke åligger honom. Härigenom har emellertid icke åsyftats någon saklig ändring i vad som redan nu torde gälla. Tillägget har uteslutande förtydligande syfte.

45 §.

Den föreslagna jämkningen sammanhänger med ändringen i 31 §.

46 §.

I paragrafen enligt dess nuvarande lydelse är intagen en hänvisning till 2 kap. 57 § fjärde stycket nyttjanderättslagen. Motsvarande bestämmelse i nämnda kapitel i dess nya lydelse återfinnes i 70 § femte stycket. Förevarande paragraf har ändrats i enlighet härmed.

47 §.

I anslutning till vad domänstyrelsen föreslagit har paragrafen ändrats därhän att tillämpningsföreskrifter till 1934 års förordning, efter Kungl. Maj:ts beslut, skola kunna utfärdas av domänstyrelsen.

Övergångsbestämmelser.

Den nya lydelsen av nyttjanderättslagen har med vissa undantag trätt i kraft den 1 januari 1944. Ikraftträdandet av ändringarna i 1934 års förordning har föreslagits skola äga rum omedelbart vid utfärdandet. De nya bestämmelserna torde emellertid icke böra verka rubbning i de bestämmelser, vilka vid förordningens ikraftträdande äga tillämplighet beträffande dessförrinnan tillkomna arrendeförhållanden.

Förslaget till ändrad lydelse av 9 § 1929 års förordning.

Som jag förut angivit bör ifrågavarande hembudsskyldighet i princip avse samtliga jordbruksegendomar. Paragrafen har därjämte redaktionellt jämkats för att bringa bestämmelserna i närmare överensstämmelse med den nya lydelsen av arrendelagen.

Även den ändrade lydelsen av 1929 års förordning har jag ansett böra träda i kraft vid utfärdandet.

Föredragande departementschefen hemställer därefter

dels att förenämnda förslag till förordning om ändring i förordningen den 22 juni 1934 (nr 320) angående grunder för förvaltningen av viss kronoegendom måtte genom proposition föreläggas riksdagen till antagande;

dels ock att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen godkänna den ändring i gällande grunder för försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m., som framgår av det som bilaga till detta protokoll fogade förslag till ändrad lydelse av 9 § förordningen den 6 juni 1929 (nr 176).

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan lämnar Hans Maj:t Konungen bifall samt förordnar, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Ulf Berglöf.

Bilaga.

Förslag

till

Förordning

om ändrad lydelse av 9 § förordningen den 6 juni 1929 (nr 176) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m.

Härigenom förordnas, att 9 § förordningen den 6 juni 1929 angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

9 §.

Nu skall till jordbruk utarrenderad egendom försäljas eller upplåtas under åborätt; har egendomen innehafts av arrendatorn själv eller ock av arrendatorn och medlemmar av hans eller hans hustrus släkt före honom under en tid av minst tio år i följd, skall egendomen eller, om den skall styckas, den lott, som utgör huvudgården, hembjudas arrendatorn, utan så är att på grund av särskilt förhållande hembud anses icke böra ske eller, då fråga är om upplåtelse under åborätt, arrendatorn ej är behörig att antagas till åbo. Har arrendatorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet, må domänstyrelsen besluta, att hembud icke skall äga rum.

Vad i — — — i följd.

Hembud, som — — — nödiga kostnad.

Hembud, som — — — å saluvärdet.

Denna förordning träder i kraft dagen efter den, då förordningen enligt därå meddelad uppgift utkommit från trycket i Svensk författningssamling.
