

Nr 65.

Ankom till riksdagens kansli den 8 juni 1945 kl. 2 em.

Utlåtande i anledning av väckta motioner om vissa ändringar i arrende- och vanhävdslagstiftningen.

Andra lagutskottet har till behandling förehåft två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 75 i första kammaren av herrar *Elofsson, Gustaf*, och *Persson, Ivar*, samt nr 105 i andra kammaren av herr *Norup m. fl.* I motionerna, vilka äro likalydande, hemställes, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning rörande ändrad lagstiftning i vissa avseenden beträffande *dels* tillämpningsområdet för den sociala arrendelagstiftningen och *dels* utformningen av vanhävdsbegreppet såvitt angår sammanslagning av brukningsdelar. I den följande redogörelsen behandlas dessa frågor var för sig.

Tillämpningsområdet för den sociala arrendelagstiftningen angives i 2 kap. 49 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Enligt detta lagrum skola de sociala arrendebestämmelserna med vissa undantag tillämpas å upplåtelse på arrende av brukningsdel, som omfattar högst 50 hektar odlad jord, såvida densamma 1) tillhör bolag, förening eller stiftelse, eller 2) utgöres av gård, torp eller annan jordbrukslägenhet, som lyder under huvudgård och tillhör enskild person eller fideikommiss, eller 3) äges av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, och uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin hushållsaktiga utkomst av jordbruket.

Motionärerna ha ansett, att den s. k. övre arealgränsen — 50 hektar odlad jord — för de sociala arrendebestämmelsernas tillämplighet bör borttagas.

Särskilda sociala arrendebestämmelser infördes först för Norrland. I den ursprungliga norrländska arrendelagen (antagen 1909) fanns ej föreskriven någon övre arealgräns. Förslag om införande av en sådan gräns synes ha framkommit först i jordkommissionens år 1923 avgivna betänkande (SOU 1923: 40). Enligt vad i motiveringen framhölls skulle den av kommissionen föreslagna, för hela riket avsedda sociala arrendelagen ej tillämpas å rena affärsarrenden. Vid dylika arrenden kunde nämligen arrendatorn ej anses vara i den osjälvständiga ställning i förhållande till jordägaren, att sådana särskilda bestämmelser till skyddande av arrendatorns rätt, som den sociala

arrendelagen innehölle, kunde anses befogade. Givetvis mötte stora vanskligheter, då det gällde att avskilja dessa s. k. affärsarrenden från de arrenden, å vilka den föreslagna lagen skulle äga tillämpning. Kommissionen hade emellertid ansett, att gränsen borde dragas vid arrenden, som omfattade mera än tjugufem hektar odlad jord.

Även jordsakkunniga upptogo i sitt lagförslag (SOU 1926: 8) en övre arealgräns och fastställde denna likaledes till tjugufem hektar odlad jord. Skälen härför voro desamma som tidigare anförts av jordkommissionen. Vid remissen till lagrådet av det förslag till ändringar i den allmänna nyttjanderättslagen m. m., som förelades 1927 års riksdag (propositionen nr 182/1927), uttalade departementschefen, att han vore ense med de sakkunniga, att för de särskilda bestämmelsernas tillämplighet borde gälla viss maximiarealgräns; den gräns som de sakkunniga i detta avseende föreslagit syntes lämplig.

Ifrågavarande proposition innefattade sålunda föreskrifter om maximiareal i nämnda lag. Någon motsvarighet härtill fanns emellertid icke i det samtidigt framlagda förslaget till lag angående utsträckt tillämpning av norrländska arrendelagen. I det utlåtande, som sammansatta andra lag- och jordbruksutskottet avgav över propositionen, påtalades detta förhållande. Med den utsträckning av den norrländska arrendelagen till mellersta Sverige, som av utskottet förordades, vore det enligt utskottets mening nödvändigt, att för lagens tillämplighet fastställdes en maximiarealgräns. I överensstämmelse med vad som föreslagits i allmänna arrendelagen borde denna gräns fastställas till högst tjugufem hektar odlad jord, vartill utskottet alltså hemställde om riksdagens bifall. Genom riksdagens beslut infördes den föreslagna arealgränsen i såväl uytjtjanderättslagen som den norrländska arrendelagen.

1936 års arrendeutredning yttrade i sitt betänkande med förslag till ändringar i arrendelagstiftningen (SOU 1938: 38):

Det torde ligga i öppen dag att själva grunden för den sociala arrendelagstiftningen — syftet att stärka arrendatorns ställning gentemot jordägaren — icke kan tillnärmelsevis ha samma giltighet i fråga om större arrenden. Härtill kommer att de nackdelar, som kunna följa av en tvingande lagstiftning och vilka till stor del sammanhånga med en ofrånkomlig stelhet i reglernas anpassning till rättslivets skiftande företeelser, med nödvändighet bliva mera märkbara i de större förhållandena, där uppgörelsen mellan kontrahenterna kan sägas vara mera affärsbetonad och där lösningen av skilda spörsmål kräver ett större mått av smidighet och rörlighet. Enighet synes ock råda därom, att de större arrendena böra undantagas från den sociala arrendelagstiftningen och att ett sådant avskiljande näppeligen kan ske på annat sätt än genom bestämmande av viss arealgräns.

Huruvida den nuvarande gränsen, tjugufem hektar odlad jord, får anses vara den lämpligaste, är tydligen en fråga, vid vars bedömande några säkra objektiva hållpunkter näppeligen stå att finna. En gränsdragning av detta slag måste ofrånkomligen i viss mån bära godtycklighetens prägel. Det har

ej undgått arrendeutredningen att önskemål framställts om gränsens höjande. Att detta obestriddligen ligger i vissa arrendatorers intresse utgör emellertid icke i och för sig tillräcklig anledning att vidtaga en sådan åtgärd. Då gränsen nu en gång blivit bestämd på sätt som skett och vunnit en viss burskap i det allmänna medvetandet, synes ändring böra ske, allenast för såvitt en annan gränsdragning ur skilda synpunkter kan visas vara mera ändamålsenlig och rättvis. Arrendeutredningen har för sin del icke tilltrött sig om att kunna pretera bevis härför.

Arrendeutredningens förslag i förevarande hänseende lämnades utan erinran i nära nog samtliga över betänkandet avgivna yttranden. Endast i två av dessa ifrågasattes, huruvida icke den sociala arrendelagstiftningens tillämpningsområde borde vidgas genom höjning eller borttagande av den övre arealgränsen.

Vid remissen till lagrådet av det förslag till ändringar i arrendelagstiftningen, som förelades 1943 års riksdag (propositionen nr 346/1943), anförde departementschefen:

Därest större arrenden under ägare inom de kategorier, som beröras av den sociala arrendelagstiftningen, skola undantagas från de speciella reglerna och i stället falla under allmänna arrendelagen, synes det ofrånkomligt att avskiljandet av dessa arrenden sker genom bestämmandet av en viss arealgräns. Emellertid ställer jag mig principiellt sett tveksam till att från de speciella reglernas tillämpningsområde undantaga arrenden med mer än 25 hektar odlad jord. Dessa regler torde nämligen vara förestavade icke blott av sociala hänsyn utan jämväl av det allmänna intresset av jordbrukets förkovran å arrendeställena. Att för arrendatorn beredes förmånen av en varaktig och tryggad besittning, att byggnadsbeståndet upphjälpes och att i övrigt nyttiga förbättringar vidtagas äro allt önskemål, som måste ställas likaväl å större som å mindre arrendeställen. Ur dessa synpunkter synas de föreslagna speciella reglerna om optionsrätt, förköpsrätt, byggnadsskyldighet för jordägaren samt rätt för arrendatorn till ersättning för varaktig jordförbättring med fördel kunna erhålla tillämpning för arrenden av permanent karaktär, oberoende av huruvida dessa omfatta större eller mindre areal. Vad beträffar övriga sociala bestämmelser torde några olägenheter knappast vara att emotse om även dessa erhålla en motsvarande utvidgning av sitt tillämpningsområde. Emellertid synes å andra sidan ett borttagande helt och hållet av den övre arealgränsen innebära ett alltför stort avsteg från för närvarande på detta område gällande regler. Vid övervägande av de skilda synpunkter som kunna anläggas på förevarande spörsmål har jag stannat vid att föreslå bibehållande av en sådan övre gräns. Var denna skall dragas kan givetvis vara föremål för delade meningar. En väsentlig höjning av densamma synes emellertid ur de synpunkter jag förut framhållit böra äga rum. För min del vill jag förorda, att de speciella reglerna böra gälla i fråga om arrenden, som omfatta högst femtio hektar odlad jord.

Lagrådet yttrade:

Av arrendeutredningens betänkande framgår att i åtskilliga viktiga frågor den föreslagna lösningen tillkommit med tanke på bibehållandet av nämnda gräns. Sålunda har arrendeutredningen — under hänvisning till att behovet att stärka arrendatorns ställning gentemot jordägaren ej vore lika

starkt vid större arrenden som vid mindre — förutsatt att reglerna om minimitid, optionsrätt och förköpsrätt ej skulle vinna tillämpning på större arrenden. Ett liknande ställningstagande har även skett beträffande jordägarens byggnadsskyldighet och arrendatorns rätt till ersättning för jordförbättring. Vid förslagets avvägning i dessa delar lärer den synpunkten ha spelat en viss roll, att de jordägaren ålagda förpliktelserna ej skulle komma att avse de större arrendegårdarna. Beträffande maximiarealens bestämmande har arrendeutredningen ej trott sig kunna prestera bevis för att en annan arealgräns skulle bliva mera ändamålsenlig och rättvis än den som nu gäller.

Enligt remissförslaget har emellertid nu nämnda arealgräns höjts till det dubbla eller femtio hektar odlad jord med den huvudsakliga motivering, att specialregleringen vore förestavad icke blott av sociala hänsyn utan jämväl av det allmänna intresset av jordbrukets förkovran å arrendeställena; med denna utgångspunkt hade departementschefen funnit, att de speciella reglerna egentligen borde med fördel kunna erhålla tillämpning å permanenta arrenden överhuvud, oberoende av arealen. I anledning härav må emellertid erinras, ej blott att härigenom en av de avgörande grunderna för särlagstiftningen och dess omfattning skulle uppgivas utan även och framförallt att, på sätt nyss framhållits, de gällande och av arrendeutredningen föreslagna reglerna uppbyggts och anpassats efter en sorgfälligt genomförd avvägning mellan jordägarnas och arrendatorernas berättigade intressen. Med hänsyn härtill och då den här ifrågakomna betydande utvidgningen av tillämpningsområdet för specialregleringen icke varit föremål för myndigheters och andras yttranden har lagrådet, i saknad av erforderlig överblick över verkningarna av denna ändring, funnit nödig varsamhet bjuda att i en fråga av så omfattande betydelse ej frångå den hittillsvarande arealgränsen.

Departementschefen ansåg sig ej kunna biträda lagrådets hemställan.

Vid behandlingen av propositionen i riksdagen väcktes en motion med yrkande, att övre arealgränsen måtte sättas vid 25 hektar odlad jord. Tredje särskilda utskottet fann ej anledning avvika från propositionen i denna del. Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets hemställan.

Till stöd för det nu framställda yrkandet om borttagande av övre arealgränsen ha *motionärerna* anfört, att erfarenheten visat, att bibehållandet av arealgränsen medfört, att jordägare funnit det förenligt med sina intressen att omreglera sina arrendeställen i syfte att undgå den sociala arrendelagstiftningens strängare bestämmelser, en utveckling som icke varit lycklig ur sociala och jordbrukspolitiska synpunkter.

Såväl i den numera suspenderade lagen den 27 juni 1927 angående uppsikt å vissa jordbruk som i den i dess ställe satta lagen den 30 juni 1942 om åtgärder mot vanhävd av jordbruk förekomma bestämmelser, vilka avse att precisera vanhävdsbegreppet med hänsyn till det fall, att brukningsdelar sammanslås. Enligt 3 § andra stycket uppsiktslagen skall såsom vanhävd ej anses, att byggnad, som genom sammanslagning av brukningsdelar blivit obehövlig, bortföres eller lämnas utan underhåll, såvida brukningsdelarna till beskaffenhet och omfattning äro

sådana, att först genom deras sammanslagning uppkommer jordbruk, därav brukaren kan erhålla sin huvudsakliga bärgning. I 2 § andra stycket vanhävdslagen förekommer däremot en mildare regel i detta hänseende. Enligt denna regel skall den omständigheten att byggnad bortföres eller lämnas utan underhåll ej anses såsom vanhävd, om byggnaden till följd av förändringar i driften av jordbruket eller på grund av sådan sammanslagning av brukningsdelar, som medför väsentliga fördelar för jordbruksdriften, eller ock av annan dylik anledning blivit obehövlig. Emellertid innehåller sistnämnda lagrum tillika en särskild regel med avseende å det fall att i sammanslagningen ingår brukningsdel, som avses i uppsiktslagen. Denna regel, som innehåller hänvisning till uppsiktslagen, har samma lydelse som det förutnämnda stadgandet i 3 § andra stycket uppsiktslagen. En liknande hänvisning förekommer även i 13 § vanhävdslagen. Enligt detta lagrum får brukningsdel som avses i uppsiktslagen icke tagas i anspråk för bostadsändamål eller för beredande av plats för industriell anläggning eller i annat liknande syfte, med mindre länsstyrelsen efter jordbrukskommissionens hörande prövar det nödigt.

Uppsiktslagen och därmed de strängare vanhävsreglerna äro tillämpliga å sådana brukningsdelar som falla under den sociala arrendelagstiftningen i dess lydelse före 1943 års ändringar. Beträffande brukningsdelar, som överförts till den sociala arrendelagstiftningen först genom nämnda ändringar, skola däremot tillämpas de mildare reglerna.

Motionärerna ha ansett, att de strängare vanhävsreglerna böra erhålla tillämpning på alla brukningsdelar som falla under den sociala arrendelagstiftningen. Beträffande motiveringen härför får utskottet hänvisa till motionen II: 105.

Utredning i motionens syfte har redan verkställts av de utredningsmän, vilka år 1944 tillkallades för att verkställa utredning rörande ny lagstiftning om uppsikt å jordbruk. Utredningsmännen, som funnit sig först böra ägna sin uppmärksamhet åt den del av deras uppdrag som sammanhänger med en i direktiven omförmäld tendens till minskning av de självständiga jordbrukens antal, ha i år avgivit en (ej tryckt) promemoria angående provisorisk lagstiftning till förhindrande av sammanslagning av vissa jordbruk. I promemorian föreslås, att ovan berörda strängare vanhävsregler göras tillämpliga å alla brukningsdelar som falla under den sociala arrendelagstiftningen. Utredningsmännen ha ansett, att någon ändring i arrendelagstiftningen icke för närvarande bör företagas.

Motionärernas yrkande om borttagande av den s. k. övre arealgränsen för de sociala arrendebestämmelsernas tillämplighet har motiverats därmed att erfarenheten visat, att sammanslagning av utarrenderade brukningsdelar skett i ändamål att den genom sammanslagningen bildade brukningsdelen skulle omfatta så stor ägovidd att den vid fortsatt utarrendering ej skulle

Utskottet

falla under den sociala arrendelagstiftningen. Ett visst korrektiv mot en sådan tendens ligger däri att sammanslagning ej kan, så länge en bruksningsdel är utarrenderad, genomföras mot arrendatorns bestridande och att, om jordägaren bryter arrendatorns optionsrätt för att själv övertaga fastigheten, denna icke får utan jordbrukskommissionens tillstånd ånyo utarrenderas förrän efter fem år. Att märka är vidare, att syftet med motionärernas hemställan i denna del torde bliva tillgodosett, om den av dem yrkade skärpningen för vissa sociala arrenden av vanhävdsbegreppet beträffande byggnader förverkligas. Utredning rörande en sådan skärpning har, såsom framgår av den ovan lämnade redogörelsen, redan framlagts i en av sakkunniga utarbetad promemoria angående provisorisk lagstiftning till förhindrande av sammanslagning av vissa jordbruk. Frågan är för närvarande föremål för Kungl. Maj:ts prövning.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motioner ej måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 8 juni 1945.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

—————

Vid ärendets behandling hava närvarit
från första kammaren: herrar *Norman*, *Holmbäck*, *Sten*, *Carl Eric Ericsson*,
Hallagård, *Nils Elowsson** och *Hagman**;
från andra kammaren: herrar *Pettersson* i *Hällbacken**, *Nilson* i *Eskilstuna**,
Hermansson, *Cruse**, fru *Johansson*, herrar *Witzell**, *Håstad* och *Carlsson* i *Bakeröd*.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

—————