

Nr 15.

Utlåtande i anledning av väckta motioner rörande dels utredning och förslag angående friköp av vissa arrendegårdar, dels ock vidgad tillämpning av bestämmelserna i 2 kap. 49—69 §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

Tredje lagutskottet har till behandling förehaft fyra inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nämligen inom första kammaren nr 168 av herr *Bengtson* och herr *Karlsson, Fritiof*, och nr 244 av herr *Persson, Ivar, m. fl.* samt inom andra kammaren nr 212 av herr *Nilson i Spånstad* och nr 299 av herr *Norup m. fl.*

I motionerna I: 168 och II: 212, vilka äro likalydande, har hemställts, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning och förslag angående friköp från arrendatorernas sida av bärkraftiga, under större gods hörande arrendegårdar, när ägarna eller godsförvaltningarna ha för avsikt att sammanslå sådana gårdar antingen inbördes eller med huvudgården.

I motionerna I: 244 och II: 299, vilka äro likalydande, har hemställts, att riksdagen måtte besluta att den för tillämpning av de s. k. sociala arrendebestämmelserna i 2 kap. 49—69 §§ lagen om nyttjanderätt till fast egendom gällande övre arealgränsen skall upphävas.

Över motionerna har i den ordning § 46 riksdagsordningen föreskriver yttrande inhämtats från lantbruksstyrelsen. På begäran av utskottet ha yttranden därjämte avgivits av Sveriges lantbruksförbund och Riksförbundet Landsbygdens folk.

Lagbestämmelser.

Nyttjanderättshavare har i vissa fall möjlighet att inlösa till honom upplåtet markområde enligt *lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område (ensittarlagen)*. För inlösning enligt ensittarlagen fordras emellertid bland annat, att marken är upplåten på viss längre tid, att nyttjanderättshavaren tillhörigt boningshus, som lämnade nöjaktig bostad åt honom och hans familj, fanns uppfört å marken den 1 januari 1919 och att minst en fjärdedel av det värde, marken med därå befintliga byggnader äger, belöper på nyttjanderättshavarens byggnader.

Bihang till riksdagens protokoll 1950. 9 saml. 3 avd. Nr 15.

För vissa slag av arrenden, s. k. sociala arrenden, finnas särbestämmelser av för arrendatorerna förmånlig art i 2 kap. 49—69 §§ *lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom*. Dessa särbestämmelser äro tillämpliga å upplåtelse på arrende av brukningsdel, som omfattar högst femtio hektar odlad jord, bland annat om brukningsdelen tillhör bolag, förening eller stiftelse eller utgöres av gård, torp eller annan jordbrukslägenhet, som lyder under huvudgård och tillhör enskild person eller fideikommiss. För små brukningsdelar göres dock visst undantag. Upplåtelse av socialt arrende för viss tid skall ske för minst fem år. Är kortare arrendetid avtalad, gäller upplåtelsen likväl för fem år. Vid utgången av arrende, som gäller för viss tid, äger arrendatorn rätt till nytt arrende för en tid av fem år; sådan rätt tillkommer arrendatorn vid utgången av vart femte år (optionsrätt). Rätten till nytt arrende (optionsrätten) förfaller dock, om arrendatorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet eller jordägaren avser, att han själv, hans make eller avkomling eller hans adoptivbarn eller dess avkomling skall bruka fastigheten, eller det på grund av särskilda förhållanden måste anses för jordägaren medföra påtagligt men, att arrendatorn kvarsitter å fastigheten.

Sker försäljning av fastigheten eller del därav äger arrendatorn, så framt han är förvarad vid sin rätt till nytt arrende, åtnjuta förköpsrätt enligt *lagen den 22 december 1943 om arrendators förköpsrätt*. Enligt 1 § i denna lag äger arrendatorn, när försäljning sker av fastighet, som sammanfaller med det arrenderade området eller vars odlade jord till större delen ingår i arrendet, lösa till sig fastigheten till det pris som köparen utfäst. Förköpsrätten får dock enligt 2 § ej utövas, där köparen är säljarens make, avkomling, adoptivbarn eller dess avkomling eller säljarens syskon, ej heller där fastigheten säljes tillsammans med huvudgård, varunder den lyder, eller där viss lott i fastigheten säljes till någon som förut var delägare i densamma. Vidare får förköpsrätt ej utövas, om försäljningen sker i den ordning utsökningslagen bestämmer.

Såsom ett återhållande moment gentemot en eventuell benägenhet hos jordägarna att söka undandraga sig de sociala arrendebestämmelserna verka vissa bestämmelser i *lagen den 30 juni 1947 om tvångsinlösen av vanhävdad jordbruksegendom* och *lagen den 30 juni 1947 om uppsikt å jordbruk*. I 1 § sistnämnda lag stadgas, att om en brukningsdel omfattar odlad jord till en vidd överstigande två hektar skall uppsikt hållas däröver att brukningsdelen ej vanhävdas, vare sig därigenom att jordbruket så vanskötes, att dess vidmakthållande äventyras, eller därigenom att för jordbruket erforderliga byggnader bortföras eller lämnas utan nödigt underhåll. Uppsikten skall utövas av lantbruksnämnderna. Till vanhävd är enligt 2 § ej att hänföra nedläggande av jordbruk å brukningsdel eller del därav, om med hänsyn till jordens naturliga beskaffenhet och belägenhet samt övriga omständigheter det måste anses olämpligt att där driva varaktigt jordbruk. Ej

heller skall den omständigheten att byggnad bortföres eller lämnas utan nödigt underhåll anses såsom vanhävd, om byggnaden blivit obehövlig till följd av sådan förändring i driften av jordbruket, som är till varaktig fördel för detsamma, eller på grund av sådan sammanslagning av brukningsdelar, som står i överensstämmelse med ändamålsenlig planläggning av jordbruket i orten, eller ock av annan giltig anledning.

Frågan om friköp av arrendegårdar.

Historik.

Frågan om frilösning av arrendejordbruk har tidigare vid många tillfällen varit föremål för utredning av sakkunniga och prövning av riksdagen. En utförlig historik har lämnats i sammansatta andra lag- och jordbruksutskottets utlåtande nr 1 vid 1930 års riksdag (s. 75—96) samt i andra lagutskottets utlåtande nr 30 vid 1936 års riksdag (s. 15 och följande, särskilt s. 18—23) och nr 24 vid 1937 års riksdag (s. 1—7). Utskottet får hänvisa till dessa redogörelser. Frågan var även föremål för prövning vid 1940 års riksdag i anledning av en inom första kammaren väckt motion, nr 134. På hemställan av andra lagutskottet (utlåtande nr 46) beslöt riksdagen, att motionen icke skulle föranleda till någon riksdagens åtgärd.

Förevarande spørsmål behandlas även i det av 1936 års arrendeutredning den 9 november 1938 avgivna betänkandet med förslag till ändringar i arrendelagstiftningen (SOU 1938: 38, s. 199—214). Arrendeutredningen anförde för egen del bland annat följande:

Vid övervägande av sådana lagstiftningsåtgärder, vilka pläga hänföras under termen frilösning av arrendejordbruk, måste till en början preciseras, vilka de sociala önskemål äro som på detta område kunna motivera lagstiftarens ingripande. Eftersom det självägda jordbruket i stort sett får betraktas såsom en ur samhällets synpunkt mera värdefull besittningsform än arrendet, skulle måhända kunna göras gällande, att uppgiften nu vore att underlätta och påskynda en allmän övergång från arrendesystem till brukande under äganderätt. Arrendeutredningen vill för sin del ej helt avvisa denna synpunkt. Även om jordinnehav på arrende knappast, vad angår vårt land i dess helhet, förekommer i den utsträckning, att proportionen mellan antalet arrendejordbruk och självägda jordbruk antyder något påtagligt socialt missförhållande, skall likväl ej förnekas att en utveckling, varigenom denna proportion förskjutes till förmån för de självägda jordbruken, bör kunna betraktas såsom en naturlig uppgift för en på längre sikt bedriven jordpolitik.

Emellertid vore det säkerligen oförsiktigt, om man vid utformning av lagregler på detta område byggde på en problemställning av den enkla beskaffenhet som nyss angivits. Vid försök att främja en fortgående avveckling av arrendesystemet kan det näppeligen betraktas såsom likgiltigt, huruvida arrendegårdarna komma att övertagas av de hittillsvarande arrendatorerna eller om andra personer — sådana som själva ämna driva jordbruk eller sådana som närmast vilja spekulera i jordens värde — förvärva äganderätt till

ställena. I själva verket torde till begreppet frilösning i allmänhet knytas den förutsättningen, att det är arrendatorerna själva som skola tillösa sig den jord som de bruka. Uppenbart är emellertid nu, att en arrendator långt ifrån alltid kan finna med sin fördel förenligt att i en viss situation med äganderätt övertaga den av honom brukade gården, även om denna tillhålls honom till ett efter marknadsläget skäligt pris. En dylik obenägenhet att frilösa behöver ingalunda ha sin grund i bristande ekonomiskt sinne, liknöjdhet eller oföretagsamhet. När en arrendator, som ej besitter några mera betryggande egna kapitalresurser, under en konjunktur med högt uppdrivna jordvärden vill avhålla sig från fastighetsköp för att därmed undvika en för framtiden måhända ödesdiger skuldsättning, står en sådan klok förtänksamhet i god överensstämmelse med vad man ur allmän synpunkt skulle anse önskvärt. — — —

Under sådana förhållanden framstår det såsom tämligen tvivelaktigt, huruvida en ökad benägenhet från jordägarnas sida att avyttra arrendegårdarna — låt vara att försäljningsanbudet i första hand riktas till arrendatorerna — verkligen motsvarar vad dessa i gemen skulle anse önskvärt. Då lämpligheten av arrendefrilösning är i hög grad beroende av de ekonomiska konjunkturer, varunder frilösningen äger rum, skulle nog lagstiftningsåtgärder, som hade till syfte att stimulera eller rent av framtinga frilösning, möta avsevärda vanskligheter. Mycket synes tala för att frilösningen av arrendejordbruk liksom hittills bör komma till stånd såsom ett resultat av själva den ekonomiska utvecklingen, en riktlinje, som naturligtvis icke utesluter att statliga ingripanden kunna vara önskvärda i fråga om de frilösta jordbrukens stödande i ekonomiskt hänseende.

Att arrendeutredningen för sin del icke ifrågasätter ett tvångsavlösningsförfarande av den vittutseende beskaffenhet som det av jordkommissionen på sin tid föreslagna och att över huvud taget några särskilda åtgärder till forcering av arrendefrilösningen icke nu förordas, kan emellertid framför allt motiveras därmed, att den tillämnade nya arrendelagstiftningen redan i och för sig — och utan att en sådan verkan egentligen är åsyftad — kan antagas frammana en tendens till ökning av antalet arrendegårdsförsäljningar.

Arrendeutredningens förslag låg till grund för Kungl. Maj:ts proposition nr 346 till 1943 års riksdag 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. Propositionen behandlades av tredje särskilda utskottet som däröver avgav utlåtande nr 2. Sedan utlåtandet i huvudsak godkänts av riksdagen, utfärdades lag i ämnet den 22 december 1943 (nr 883).

Vid 1945 års riksdag påyrkades i en motion utredning angående rätt för arrendator av ecklesiastik och statlig jord samt jord tillhörande universitet, akademier, högskolor och stiftelser, fideikommiss och bolag att friköpa de av dem under en följd av år brukade gårdarna. Motionen behandlades av *andra lagutskottet*, som i sitt över motionen avgivna utlåtande, nr 64, bland annat anförde följande:

Arrendeutredningen har såsom skäl för sitt ståndpunktstagande bland annat anfört, att en arrendator långt ifrån alltid kunde finna med sin fördel

förenligt att med äganderätt övertaga den av honom brukade gården, även om denna tillhandahölles honom till ett efter marknadsläget skäligt pris. Olika omständigheter inverkade dämpande på arrendatorns lust att bli självägande. Att valet mellan arrende och självägareskap utfölle till förmån för arrende bleve, anförde arrendeutredningen, än vanligare i den mån en ny arrendelagstiftning visade sig ägnad att bereda arrendatorerna en tryggare och förmånligare ställning än de hittills innehaft.

Vad arrendeutredningen sålunda anført äger enligt utskottets mening alltjämt sin fulla giltighet. Nu angivna skäl mot frilösningsrätt har ökat i bärkraft med hänsyn till den i skilda hänseenden avsevärt förmånligare ställning som 1943 års arrendelagstiftning bereder arrendatorn i förhållande till vad arrendeutredningen föreslagit.

Arrendeutredningen har vidare såsom skäl mot en inlösningsrätt åberopat, att den nya arrendelagstiftningen redan i och för sig — och utan att en sådan verkan egentligen vore åsyftad — kunde antagas frammana en tendens till ökning av antalet arrendegårdsförsäljningar. Även denna synpunkt hör enligt utskottets mening tillerkännas stort beaktande. Erfarenheterna rörande arrendelagstiftningens verkningar i förevarande hänseende torde i varje fall böra avvaktas, innan frågan om genomförande av tvångsåtgärder för frilösning ånyo göres till föremål för mera ingående prövning. Nu anförda argument torde ha mindre betydelse, såvitt angår mark tillhörig de i motionen avsedda offentliga rättssubjekten. Tydligt är dock, att alldeles särskilda skäl böra kunna åberopas för att dessa rättssubjekts intresse att bibehålla sin jord under äganderätt skall få vika för enskilda intressen.

Vad nu anförts giver enligt utskottets mening vid handen, att tillräckliga skäl för det avsevärda ingrepp i äganderätten som motionärerna föreslagit icke kunna anses ha förebragts.

Utskottet hemställde, att motionen icke måtte föranleda till någon riksdagens åtgärd. Riksdagen biföll utskottets hemställan.

I en motion vid 1948 års riksdag hemställdes om en utredning rörande möjligheterna att »överföra arrendegårdar i brukares ägo, där dessa arrendegårdar äro bärkraftiga, lyda under godsförvaltningar och där det uppstår fråga om sammanslagning eller läggande under eget bruk av avsides belägna fastigheter». I utlåtande, nr 20, över motionen yttrade *andra lagutskottet* att den i motionen omnämnda benägenheten att sammanslå brukningsdelar motverkades av bestämmelser i 1947 års lagar om tvångsinlösen av vanhävdad jordbruksegendom och om uppsikt å jordbruk. Utskottet fortsatte:

Principiellt bör en ur rationaliseringssynpunkt önskvärd sammanslagning av brukningsdelar icke förhindras vare sig av nyssnämnda lagstiftning eller av en eventuell lagstiftning om rätt för arrendatorer att friköpa av dem brukad jord, men de i motionen framförda sociala synpunkterna äro värda beaktande.

Det självägda jordbruket får såsom arrendeutredningen framhållit i stort sett anses vara en ur samhällets synpunkt mera värdefull besittningsform än arrendet. I viss utsträckning torde 1943 års arrendelagstiftning vara

ägnad att verka för en övergång från arrendesystem till brukande under äganderätt, men det torde ännu vara för tidigt att uttala sig om lagstiftningens effekt i detta hänseende. Närmare erfarenheter av 1943 års arrendelagstiftnings inverkan på arrendegårdsförsäljningarna böra avvaktas. Redan av detta skäl anser sig utskottet böra avstyrka de i motionerna framställda yrkandena om utredning.

Utskottet vill emellertid i detta sammanhang också framhålla, att motionärernas förslag syfta till avsevärda ingrepp i jordägarnas äganderätt. Det måste föreligga alldeles särskilda skäl för att så betydande ingrepp som de föreslagna skola kunna anses motiverade. Enligt utskottets mening föreligga icke för närvarande sådana skäl.

Utskottet hemställde, att motionen icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd, vilken hemställan bifölls av riksdagen.

Motionerna I: 168 och II: 212.

I nu förevarande motioner yttras bl. a.:

Bestämmelserna i den sociala arrendelagen tillkommo i avsikt att bereda arrendatorerna ett bättre och säkrare rättsskydd. Sedan denna lag nu varit i kraft några år, har man med ledning av erfarenheterna från dess tillämpning kunnat konstatera, att den i stort sett väl motsvarat sitt syfte. Emellertid har det visat sig, att lagen inte helt infriat de förhoppningar arrendatorerna hade anledning att hysa. Det förekommer i icke ringa omfattning att de stora godsens lägga samman fullt bärkraftiga jordbruk eller slå samman en bärkraftig brukningsdel med huvudgården och på så sätt förminska antalet självständiga bärkraftiga jordbruk. Man begagnar sig med lagens hjälp av möjligheterna att lägga arrendegårdar under eget bruk i en utsträckning, som vid lagens tillkomst icke förutsattes.

Denna utveckling inger allvarliga betänkligheter inte endast ur jordpolitiska och sociala rättvisesynpunkter. Staten söker föra en jordpolitik, som strävar efter att skapa fullständiga jordbruk genom tillskott av jord och skog. Det framstår då som föga rationellt att en mängd redan befintliga bärkraftiga jordbruk försvinna med åtföljande minskning av jordbrukarklassen. Med de proportioner denna minskning av bärkraftiga brukningsdelar redan tagit och som kunna väntas komma att ytterligare öka i framtiden, uppstå även andra olägenheter i de berörda områdena. Skatteunderlaget sjunker, det blir svårare att ordna mjölktransporter, postgång och kommunikationer samt övriga gemensamma inrättningar, som äro nödvändiga för att bygdens invånare skola trivas och stanna kvar.

Sammanläggningarna motiveras ofta med de höga byggnadskostnaderna. Fideikommissens och godsens förvaltningar anse, att det blir för dyrt att rusta upp byggnadsbeståndet på arrendegårdarna. I stället slår man samman gårdarna med huvudgården eller sammanför dem till större enheter. Något hinder mot ett dylikt förfaringsätt synas i praktiken 1947 års lagar om uppsikt å jordbruk och tvångsinlösen av vanhävdad jordbruksegendom samt deras föregångare icke ha uppstått.

Erfarenheten visar, att där jorden brukas av ägaren underhålls och vårdas byggnadsbeståndet på ett helt annat och bättre sätt än där jorden upplåtits på arrende. En utväg för att hindra den här berörda sammanslagningen av bärkraftiga jordbruk synes därför vara att skapa möjligheter för

arrendatorerna att friköpa de gårdar de bruka. Här åsyftas sådana under större gods lydande fastigheter, som icke under generationer brukats av ägarna själva men på vilka arrendet ofta gått i arv från far till son under måhända många generationer. Det bör vara ett samhällsintresse, att så många som möjligt äga den jord de bruka.

Yttrandena över motionerna.

Lantbruksstyrelsen säger sig sakna säkra uppgifter för bedömande av i vilken omfattning indragning av arrenden skett under senare år. En utredning härom syntes därför styrelsen vara av intresse. Därest det vid utredningen skulle visa sig att dylika indragningar visade tendens att öka, hade styrelsen intet att erinra mot att utredningen också upptog frågan om beredande av möjligheter för sådana arrendatorer, som så önskade, att friköpa de tidigare arrenderade gårdarna.

Sveriges lantbruksförbund påpekar, att enligt lagen den 17 juni 1948 om inskränkning i rätten att förvärva jordbruksfastighet den omständigheten att sökanden redan äger jordbruksfastighet i allmänhet utgör hinder för förvärv av ny sådan fastighet men att i sådant fall ansökning likväl kan beviljas, om sökandens innehav av egendomen kan väntas medföra övervägande nytta för jordbruket eller för näringslivet i orten eller om egendomen för sökanden har synnerligt värde utöver det ekonomiska eller eljest särskilt skäl därtill föreligger. Dessa bestämmelser liksom bestämmelserna i 1947 års uppsiktslag om vanhävd genom borttagande eller bristande underhåll av byggnad äro enligt förbundet uttryck för principen, att det av sociala och samhällseliga skäl är ändamålsenligt att vidmakthålla ett så stort antal självständiga och bärkraftiga jordbruk som möjligt av familjejordbrukets storlek. I båda de nämnda lagarna har dock givits klart uttryck för att denna princip bör kunna modereras med hänsyn till ekonomiska och andra skäl. Enligt förbundets uppfattning skulle en lagstadgad rätt beträffande friköp av arrendegårdar i viss mån strida mot de i de nämnda lagarna angivna mera skälighetsbetonade principerna. Om en utarrendering av vissa undergårdar skulle medföra att friköp i vissa fall kunde framtvingas, torde detta vidare komma att minska tillgången på dylika arrendejordbruk. Även om motionärernas syfte att möjliggöra för vissa arrendatorer att med äganderätt förvärva vissa av ålder innehavda arrendegårdar hade förbundets fulla förståelse, kunde dock förbundet icke finna en utredning för tillskapande av en tvingande friköpsrätt med hänsyn till övriga följder därav lämplig.

Riksförbundet Lantbyggnadsfolk anför, att enligt dess uppfattning starka skäl talade för ett bifall till motionärernas förslag om en utredning av frågan angående friköp. Särskilt gällde detta i fråga om arrenden under större gods, bolag m. fl. ägarkategorier, vilka under en längre tid, ofta flera generationer, varit utarrenderade till samma släkt. Förbundet ansågo emellertid

att frågan nära sammanhänge med frågan om fideikommissens fortsatta bestånd och ifrågasatte fördenskull huruvida man icke lämpligen borde taga upp dessa frågor till samtidig prövning.

Frågan om tillämpningsområdet för de sociala arrendebestämmelserna.

Historik.

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 nyttjanderättslagen 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 bli 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 ett visst burskap i det allmänna medvetandet, synes ändring böra ske, allenast försåvitt en annan gränsdragning ur skilda synpunkter kan visas vara mera ändamålsenlig och rättvis. Arrendeutredningen har för sin del icke tilltrött sig om att kunna prestera 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, byggnads skyldighet för jordägaren samt rätt för arrendatorn till ersättning för var-

aktig 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 förslaget avvägning i dessa delar läser 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 bli 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 framför allt 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.

Vid 1945 års riksdag motionerades om borttagande av den ifrågavarande övre arealgränsen. Andra lagutskottet yttrade i sitt utlåtande, nr 65, bland annat att ett visst korrektiv mot den av motionärerna påtalade tendensen till sammanslagning av självständiga jordbruk för att undgå tillämpning av de sociala arrendebestämmelserna låge däri att sammanslagning ej kunde, så länge en brukningsdel vore utarrenderad, genomföras mot arrendatorns bestridande och att, om jordägaren bröte arrendatorns optionsrätt för att själv övertaga fastigheten, denna icke finge utan särskilt tillstånd ånyo utarrenderas förrän efter fem år. Utskottet hänvisade även till att utredning rörande vanhävdsbegreppet beträffande byggnader påginge och att, om skärpning därutinnan vidtoges, syftet med motionärernas hemställan torde bli tillgodosett. Utskottet hemställde om avslag å motionerna, vilken hemställan bifölls av riksdagen.

Motionerna I: 244 och II: 299.

I de nu förevarande motionerna anföres, att varje avgränsning av tillämpningsområdet för en lagstiftning av ifrågavarande karaktär genom en övre arealgräns måste bli mer eller mindre godtycklig. Bestämmelsen om en gräns å 50 hektar vore helt omotiverad, emedan det icke finnes några skiljaktigheter i brukningsförutsättningarna mellan en gård å 49 hektar och en å exempelvis 51 hektar.

I motionerna yttras vidare:

Erfarenheten visar, att bibehållandet av arealgränsen medfört, att jordägare funnit det förenligt med sina intressen att omreglera sina arrendeställen i syfte att undgå specialregleringens strängare bestämmelser, en utveckling som icke varit lycklig ur sociala och jordbrukspolitiska synpunkter. Ett borttagande helt och hållet av ovan angivna arealgräns bör under sådana förhållanden ske.

Vid genomförandet av specialregleringen uttalades från skilda håll farhågor för att den skulle medföra en minskning av antalet arrendejordbruk genom att jordägarna skulle utnyttja lagens möjligheter att undgå de skärpta bestämmelserna genom uppsägning av sina arrendatorer och indragning av fullt bärkraftiga, hittills självständiga arrendejordbruk under huvudgårdens drift eller andra liknande åtgärder. Dessa farhågor ha besannats i en utsträckning som säkerligen icke förutsetts. Uppsägning av arrendatorer har sålunda skett i så stor mängd, att en allvarlig misstämning och oro uppstått bland arrendatorerna i olika delar av landet. Tendenserna i denna riktning ha blivit så starka, att en allmän opinion icke blott bland arrendatorerna utan även bland de lojala jordägarna kräver snabba åtgärder för att förhindra, att lagstiftningens syftemål åsidosättes.

Än mer betänkelig är emellertid frågan ur sociala och befolkningspolitiska synpunkter. En spoliering i större omfattning av självständiga, fullt bärkraftiga arrendejordbruk medför konsekvenser på längre sikt, som samhället icke stillatigande kan åse utan att vidtaga åtgärder för att täcka de luckor i lagstiftningen, som nu finnas.

Yttrandena över motionerna.

Lantbruksstyrelsen uttalar, att styrelsen icke kunde dela motionärernas mening att ett borttagande helt av den övre arealgränsen skulle motverka tendensen hos jordägare att lägga arrendegårdar under eget bruk. Fastmera syntes man kunna befara att en dylik åtgärd skulle få till följd att ännu flera arrendegårdar indroges under ägarens eget bruk. Styrelsen saknade därför skäl att för närvarande tillstyrka ett upphävande av gränsen.

Sveriges lantbruksförbund anför liknande synpunkter. Förbundet vitsordar att införandet av de sociala arrendereglerna medfört en strävan hos jordägarna att på olika sätt undvika att arrendera ut sådana brukningsdelar, som omfattas av reglerna. Mycket tydde, enligt förbundets uppfattning, på att flertalet sociala arrenden redan skulle ha upphört, såvida icke vid mindre arrenden förelegat betydande svårigheter att taga gårdarna i eget bruk. Vid brukningsdelar över 50 hektar vore det däremot lättare för jordägaren att själv bruka gården. Man kunde befara att ett utsträckande av de sociala arrendebestämmelsernas tillämplighet till de större brukningsdelarna skulle leda till att dessa av jordägarna toges i eget bruk. Jordägarna torde nämligen vid dessa arrenden knappast våga ikläda sig den byggnads- och underhållsskyldighet, som åvilade jordägaren enligt de sociala arrendereglerna. För närvarande vore efterfrågan på arrenden större än tillgången. Förbundet funne det tveksamt om man nu borde tillgripa åtgärder, som ytterligare skulle kunna minska de härkraftiga arrendebbrukningsdelarnas antal.

Riksförbundet Landsbygdens folk anför: I likhet med motionärerna ansåge riksförbundet att härkraftiga fastigheter borde bibehållas såsom självständiga brukningsdelar i största möjliga utsträckning. Riksförbundet ansåge emellertid icke den av motionärerna anvisade vägen medföra åsyftade resultat. Även om arealgränsen slopades skulle jordägarna ha möjlighet att liksom nu lägga arrendegårdarna under egen drift. — Vad gällde byggnads- och reparationsskyldigheten torde enligt riksförbundets uppfattning starka skäl tala för att denna, då det gällde större egendomar, liksom nu reglerades genom avtal mellan jordägaren och arrendatorn. Rent ekonomiskt torde det i allmänhet bli billigare om arrendatorn utförde de arbeten, varom här vore fråga. Med hänsyn härtill ansåge sig riksförbundet icke berett att slopa arealgränsen, då det gällde byggnads- och reparationsskyldigheten. Huruvida 50-hektarsgränsen vore den riktiga ville däremot riksförbundet icke uttala sig om. Ifrågasättas kunde om det icke skulle vara lämpligt att ytterligare något höja gränsen. I fråga om optionsrätt och förköpsrätt för arrendatorn syntes arealgränsen sakna berättigande. Så torde även vara förhållandet med övriga sociala bestämmelser. Riksförbundet ansåge därför att en omprövning av gränsdragningen mellan den sociala och den allmänna lagstiftningen borde komma till stånd.

Utskottet.

Båda de förevarande motionsyrkandena — införande av friköpsrätt för arrendator i visst fall samt upphävande av den för tillämpning av de sociala arrendebestämmelserna gällande s. k. övre arealgränsen — ha väsentligen motiverats med en i motionerna påtalad tendens hos jordägarna att minska antalet arrendejordbruk genom att sammanslå arrendegårdar eller taga dem under eget bruk. Anledningen till dessa sammanslagningar och indragningar säges ofta vara att jordägaren icke vill vara bunden av de strängare bestämmelserna för sociala arrenden. Genom att sammanslå två eller flera självständiga arrendejordbruk kan en större brukningsdel bildas, för vilken på grund av arealgränsen de sociala reglerna icke gälla. Ett medel att hindra detta skulle vara att slopa gränsen. Därest jordägaren i stället ämnar begagna utvägen att lägga det utarrenderade området i sambruk med huvudgården eller eljest taga det i eget bruk, skulle medlet att bevara området såsom självständig brukningsdel vara att medgiva arrendatorn friköpsrätt.

Utskottet finner att de väckta frågorna förtjäna största beaktande. Materialet från de senaste jordbruksräkningarna (verkställda åren 1937 och 1944) visar en minskning under mellanperioden av arrendejordbrukens antal och av den totala arealen utarrenderad jord. En del av denna minskning torde hänföra sig till försäljning av arrendejordbruk till ägarjordbruk. För tiden efter år 1944 saknas allmänna statistiska uppgifter. Det torde emellertid vara riktigt att, såsom i motionerna anföres, alltjämt en viss tendens till indragning av arrenden liksom till sammanslagning av arrendegårdar förefinnes. I hur stor utsträckning sådant förekommer kan dock icke med säkerhet bedömas.

Det bör emellertid bemärkas, att dylika ändringar i fråga om jordens bruknings sätt mången gång äro föranledda av fullt legitima rationaliseringssträvanden. Det kan givetvis ofta vara till fördel ur ekonomisk och jordbruksteknisk synpunkt att sammanslå två till varandra gränsande brukningsdelar. En bidragande omständighet kan vara att det med nuvarande byggkostnader ställer sig oekonomiskt att underhålla och komplettera byggnadsbeståndet å båda jordbruken.

För en sammanslagning av brukningsdelar, som står i överensstämmelse med en ändamålsenlig planläggning av jordbruket i orten, lägger 1947 års uppsiktslag icke hinder i vägen. Mot sammanslagningar i andra fall utgöra bestämmelserna i nämnda lag däremot ett visst hinder genom de möjligheter som där givits lantbruksnämnd att inskrida mot vanhävd bestående i att för jordbruket erforderliga byggnader bortföras eller lämnas utan nödigt underhåll. Sammanslagning av flera sociala arrendejordbruk till en större arrendegård hindras vidare genom reglerna om arrendators optionsrätt.

Därest det skulle visa sig, att de korrektiv mot icke önskvärda arrendeindragningar, som sålunda finnas, ej äro tillräckliga, böra enligt utskottets mening andra åtgärder för att skydda arrendatorerna övervägas. Det synes emellertid tivelaktigt om därvid de utvägar, som anvisats i motionerna, äro de lämpligaste. Ett medgivande av obligatorisk friköpsrätt för arrendator på sätt som påyrkats skulle onekligen innebära ett mycket långt gående ingrepp i den enskilda äganderätten och sannolikt komma att medföra att jordägarna bleve obenägna att upplåta jord på arrende. Samma verkan skulle troligen ett borttagande av den övre arealgränsen få. Beträffande arealgränsen må ytterligare framhållas, att det i och för sig synes motiverat att i fråga om tillämpningen av de sociala arrendebestämmelserna göra skillnad mellan större och mindre arrenden. Vid de större arrendena, vilka f. ö. äro förhållandevis få, intager icke alltid arrendatorn den ställning av svagare part i förhållande till jordägaren som arrendatorn av ett mindre jordbruk ofta har. Det skulle av denna anledning bl. a. icke vara lämpligt att beträffande större arrenden reglera byggnads- och reparationssskyldigheten i enlighet med de sociala arrendebestämmelserna.

Såsom redan framhållits saknar utskottet säkra hållpunkter för att ett ingripande lagstiftningsvägen nu skulle vara av behovet påkallat. Det bör emellertid vara en angelägen uppgift för Kungl. Maj:t och lantbruksstyrelsen att med uppmärksamhet följa utvecklingen på förevarande område, undersöka i vilken omfattning indragning av arrenden äger rum samt vid behov överväga och föreslå lämpliga åtgärder.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motioner, I: 168 och 244 samt II: 212 och 299, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 4 maj 1950.

På tredje lagutskottets vägnar:

ÅKE HOLMBÄCK.

Vid detta ärendes behandling ha närvarit

från första kammaren: herrar Holmbäck, Carl Edmund Eriksson, Nils A. Larsson, Hermansson, Werner, Eskilsson, Grym* och Ivar Nilzon;

från andra kammaren: herrar Andersson i Löbbo, Stjärne, Ericsson i Sörsjön, Andersson i Dunker, Holm, Åhman, Johansson i Torp* och Larsson i Karlstad.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.