

## Nr 26

*Utlåtande i anledning av väckt motion angående bildandet av rationella brukningsenheter genom tillskottsarrenden.*

I en inom riksdagens andra kammare väckt, till jordbruksutskottet hänvisad motion nr 305 av herr *Ekström* i Björkvik *m. fl.* har hemställts, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om en skyndsam utredning och förslag angående möjligheterna att stimulera och understödja bildandet av rationella brukningsenheter genom tillskottsarrenden.

Beträffande de skäl, motionärerna anfört till stöd för sitt yrkande, får utskottet hänvisa till motionen.

Utskottet har inhämtat yttranden över motionen från lantbruksstyrelsen och arrendelagsutredningen.

*Lantbruksstyrelsen* anser det ej behövt att nu vidtaga åtgärder i anledning av motionärernas hemställan om utredning och avstyrker därför bifall till motionen. Styrelsen har därvid anfört följande.

Arrendeinstitutet bör under vissa förutsättningar kunna få allt större uppgift i lantbrukets rationalisering, och lantbruksstyrelsen delar motionärernas uppfattning att tillskapandet av långsiktiga, rationella sidoarrenden bör stimuleras. Redan nu brukas en betydande del av åkerjorden såsom arrendejord, och under senare år har antalet tillskottsarrenden ökat väsentligt. Samtidigt som utbudet av tillskottsarrenden tenderar att öka finner jordbrukarna det många gånger ekonomiskt fördelaktigt att arrendera tillskottsmark i stället för att köpa densamma, särskilt när de begränsade kapitalresurserna behöver användas för anläggningar och driftskapital m. m.

I rationaliseringsbefrämjande syfte tillkom år 1963 ändrade bestämmelser angående statligt ekonomiskt stöd till förvärv och drift samt till vissa rationaliseringsåtgärder i fråga om jordbruksföretag. Därvid gavs ökade möjligheter för lantbruksnämnderna att bevilja statlig lånegaranti för driftslån i samband med genomförandet av yttre rationalisering. Sålunda kan numera enligt 5 § Kungl. Maj:ts kungörelse om statligt kreditstöd till förvärv och drift av jordbruk m. m. (SFS 1963: 305) statlig lånegaranti för driftslån under vissa villkor erhållas i samband med bl. a. storleksrationalisering av mera väsentlig omfattning. Dylik storleksrationalisering kan bli aktuell inte bara vid förvärv av tillskottsmark, utan jämväl vid arrende av mark till ägd eller arrenderad enhet.

Vid sistnämnda förhållande erfordras dock, att marken ej kan förvärvas på skäligena villkor, att sannolika skäl talar för att sambruket likväl kommer att bestå på lång sikt samt att den arrenderade marken utgör

lämplig utökning av den ägda eller tidigare arrenderade enheten. För att driftslån skall kunna beviljas i samband med storleksrationalisering av olika slag gäller dessutom bl. a. det villkoret, att enheten efter åtgärdens genomförande skall ha sådan storlek och ägoanordning att den bedömes kunna bestå på lång sikt som självständig enhet och bereda samma arbetsinkomst som erbjudes inom jämförbara näringsgrenar.

Departementschefen anförde i proposition nr 125 år 1963 bl. a. följande.

Även om vissa betänkligheter kan resas mot storleksrationalisering av en brukningsenhet genom arrende av mark anser jag att det, med hänsyn till svårigheter att i vissa fall förmå fastighetsägare, exempelvis dödsbon, att avhända sig mark samt till angelägenheten av att få fram större jordbruksföretag, är av vikt att vid denna form av arealutvidgning ekonomiskt stöd kan lämnas.

Beträffande statligt stöd till investeringar i byggnader och andra fasta anläggningar gjordes samtidigt ett tillägg till 11 § rationaliseringskungörelsen (SFS 1959:246 med senare ändringar), och tredje stycket sagda paragraf fick därvid följande lydelse:

För ekonomiskt stöd till investering i byggnad eller annan fast anläggning, vilken skall betjäna en brukningsenhet, som sökanden delvis äger och delvis arrenderar, förutsättes *dels* att den arrenderade delen ej kan förvärvas på skäliga villkor men att sannolika skäl tala för att sambruket likväl kommer att bestå på lång sikt, *dels* att investeringen finnes angelägen ur rationaliseringssynpunkt, *dels ock*, då fråga är om byggnad, att denna är belägen eller skall uppföras på den sökanden tillhöriga delen av brukningsenheten.

Vidare tillkom år 1963 möjlighet att erhålla statlig lånegaranti i samband med sådana tillskottsförvärv, som innebär tillköp av mark till arrenderad enhet. Som ett villkor gäller därvid, att det arrenderade jordbruket ej kan förvärvas på skäliga villkor men att sannolika skäl talar för att så kan ske framdeles.

De år 1963 införda bestämmelserna ger enligt styrelsens mening tillsammans med de förut gällande goda möjligheter att erhålla statligt ekonomiskt stöd i samband med arealutvidgningar i form av lämpligt belägna tillskottsarrenden.

Tillämpningen av ovannämnda bestämmelser sammanhänger emellertid oftast med utformningen av arrendebestämmelserna. Den nuvarande arrendelagstiftningen verkar återhållande på jordägares benägenhet att arrendera ut, särskilt genom de sociala arrendebestämmelserna om byggnadsskyldighet för jordägare samt optionsrätt och lösningsrätt för arrendator. Vidare verkar arrendeförhållandena och arrendelagstiftningen bromsande på strukturanpassningen och låser utvecklingen, särskilt genom det starka skydd, som de s. k. sociala arrendena åtnjuter. Det kan sålunda vara svårt att rubba en gjord utarrendering, även om arrendejorden bättre passar som tillskott till annan enhet.

I direktiven till den år 1959 tillkallade arrendelagsutredningen har sådana spørsmål, som har direkt samband med den yttre rationaliseringen, ej ansetts böra upptagas till behandling av utredningen, som i stället ansetts böra i huvudsak begränsas till de sociala arrendebestämmelserna.

Emellertid framstår det nu som angeläget att en ändrad arrendelagstiftning inriktas på att ge gynnsammare förutsättningar än de nuvarande för strukturrationalisering genom arrende. I detta sammanhang är det två krav, som träder i förgrunden:

arrendereglerna bör ge arrendatorn den trygghet i besittningen av arrendejorden, som behövs för att han skall kunna inrikta sitt företag mot rationell drift och även kunna göra investeringar i fasta anläggningar såväl som i driftskapital;

arrendereglerna bör emellertid även ge en smidig ordning för tillarrenden så att de verkar lockande till utbud av arrendejord och medger den rörlighet, som behövs för en fortgående strukturanpassning; de bör sålunda göra det relativt lätt för jordägare att under vissa förutsättningar få häva ett arrendeavtal; exempelvis om det är angeläget ur rationaliseringssynpunkt att så sker.

Även om dessa krav till väsentlig del verkar motstridande torde en praktiskt lämplig avvägning dem emellan kunna ge en strukturbefrämjande lösning efter vissa närmare utformade riktlinjer.

1960 års jordbruksutredning, som uppmärksammat hithörande problem, föreslog att det borde uppdragas åt arrendelagsutredningen att beakta frågan om jordbrukets strukturrationalisering i enlighet med av utredningen närmare anförda synpunkter.

I sitt remissyttrande över 1960 års jordbruksutrednings betänkande anförde arrendelagsutredningen bl. a. följande:

Trots att arrendelagsutredningens direktiv uttryckligen undantager frågor som har samband med den s. k. yttre rationaliseringen, är emellertid arrendelagsutredningen — som framgått av det sagda — beredd att instämma i jordbruksutredningens utgångspunkter när det gäller att lösa hithörande frågor. Särskilda tilläggsdirektiv för arrendelagsutredningen på sätt jordbruksutredningen ifrågasatt är vid dessa förhållanden icke erforderliga.

Problemen kring tillskottsarrenden torde sålunda redan vara föremål för arrendelagsutredningens uppmärksamhet.

Motionärerna anser, att ersättningsbidrag i vissa fall bör kunna utgå, när en fastighet utarrenderas som sidoarrende under lång arrendeperiod varvid ekonomibyggnaderna på denna fastighet kommer att bli överflödiga i samma utsträckning som vid samköp. Lantbruksstyrelsen kan icke dela denna uppfattning, emedan risk skulle föreligga för att dylika bidrag skulle komma att utgå även i fall där strukturrationaliseringen ej bleve bestående på lång sikt, och möjligheten att erhålla dylika bidrag skulle också kunna inbjuda till visst missbruk.

*Arrendelagsutredningen* redovisar vissa möjligheter att inom ramen för gällande arrendelagstiftning underlätta rationalisering vid arrende. Om dessa möjligheter tillvaratas anser utredningen att en väsentlig del av motionärernas synpunkter har förutsättningar att tillgodoses. Utredningen anför vidare bl. a.

Jordbruksstatistiken visar att arrende för jordbruksändamål utan byggnader eller med ett ofullständigt byggnadsbestånd (*sidoarrende*) i dag är vanligare än arrende av hela brukningsenheter (*gårdsarrende*). Trots att

resultatet av 1966 års jordbruksräkning ännu ej föreligger tyder mycket på att sidoarrendena befinner sig i stark ökning samtidigt som gårdsarrendena minskar. (När det gäller större arrendegårdar, med exv. ca 30 hektar åker eller mer, ger den tillgängliga statistiken vid handen att gårdsarrendena icke minskar i antal.)

Frågan om lämpligheten av sidoarrende har nyligen behandlats i 1960 års jordbruksutrednings betänkanden (SOU 1966:30, särskilt s. 338; 1966: 31 s. 82). Arrendelagsutredningens synpunkter på frågan har utvecklats i dess yttrande till jordbruksministern över betänkandena. Yttrandet åberopas. Arrendelagsutredningen åberopar också sitt yttrande den 22 februari 1966 till jordbruksutskottet i anledning av motionen II:307 vid 1966 års riksdag. Härutöver anför utredningen följande.

Av de olika vägar som står till buds för att bygga upp mera ändamålsenliga brukningsenheter är den s. k. storleksrationaliseringen otvivelaktigt den betydelsefullaste. Den kan ske på olika sätt. Utredningen har i yttrandet till jordbruksministern framhållit möjligheten av att främja storleksrationaliseringen genom att avlägsna eller minska de hinder som f. n. möter mot att skilja jord från skog. Vore det möjligt att bygga upp de större brukningsenheter som man i dag allmänt strävar efter genom sammanslagning (med äganderätt) av fastigheter, inrymmande både inägojord och skogsmark, råder icke något tvivel om att det vore en utmärkt lösning. Av främst ekonomiska skäl är den dock f. n. icke användbar i den utsträckning som önskvärt vore. Emellertid är en utökning av enbart inägoarealen även en betydelsefull form av storleksrationalisering. Frågan blir då om denna bör ske på grundval av äganderätt eller arrenderätt. Arrenderätten har en viss fördel i att den lätt kan anpassas till förändrade förhållanden. Det torde dock icke råda någon tvekan om att äganderätten, när det ej är fråga om endast tillfälliga omdisponeringar, är den för det övervägande flertalet lämpligaste dispositionsformen. Om någon f. n. vill utvidga sin gård genom att med äganderätt förvärva angränsande åkermark utan att samtidigt bli ägare till grannens skog möter f. n. i regel hinder i fastighetsbildningslagstiftningen. På en del håll har myndigheterna börjat tillämpa denna lagstiftning mindre strängt än tidigare. 1954 års fastighetsbildningskommitté har under hänvisning till den då pågående jordbruksutredningen icke föreslagit någon lagändring på denna punkt (SOU 1963:68 s. 169). Emellertid har icke heller jordbruksutredningen, trots att den varit medveten om problemet, föreslagit någon ändring härvidlag (SOU 1966:30 s. 339).

Även om den aktive jordbrukarens behov av stödskog icke skall ifrågasättas synes dock en liberalare linje än den hittillsvarande i fråga om sambandet jord—skog ge en alternativ möjlighet till storleksrationalisering vid sidan om ett allmännare bruk av sidoarrende.

Beträffande de mera näraliggande problemen är det naturligt att kreditinrättningar och lantbruksnämnder icke gärna vill satsa på brukningsenheter som till väsentlig del består av arrenderad jord, om icke brukarna äger en säker besittningsrätt till arrendejorden. Alldeles oavsett hur man löser den i yttrandet till jordbruksministern berörda frågan om det legala besittningsskyddet för innehavare av sidoarrenden, vill utredningen peka på att arrendatorns säkerhet i besittningen redan enligt gällande lag är mycket stark *under den tid avtalet gäller*. Ofta ingås avtal om sidoarrende för ganska korta tider. Kreditgivares och brukares anspråk på trygghet i

rättsförhållandet torde i regel bliva i väsentlig grad förbättrade, om arrendetiderna göres längre än vad som nu är vanligt. Något hinder i lagen möter i allmänhet icke att låta avtalet gälla ända upp till 50 år (jfr 1 kap. 1 och 8 §§ samt 2 kap. 2 och 50 §§ nyttjanderättslagen). För flertalet fall möter ej heller något hinder att bestämma vederlaget för arrenderätten enligt en index (jfr 2 kap. 6, 58 och 68 §§ nyttjanderättslagen ävensom rättsfallet NJA 1953 s. 213). Vilken lösning man för framtiden än väljer när det gäller att utforma ett besittningsskydd för arrendatorn för tiden *efter den avtalade arrendetiden*, måste man ha klart för sig att ett dylikt besittningsskydd i praktiken aldrig kan komma att mäta sig med den trygghet som följer exv. av ett tjugofem- eller femtioårskontrakt.

Om utformningen av arrendeavtalen ägnades större omsorg, är det måhända icke uteslutet att jordägarna i större utsträckning skulle vara benägna att gå med på långtidskontrakt. Här skulle lantbruksnämndernas och lantbruksorganisationernas personal kunna göra en betydelsefull insats som rådgivare åt parterna. Sker detta torde också en väsentlig del av motionärernas synpunkter ha förutsättningar att kunna bli tillgodosedda.

Utredningen, som befinner sig i slutskedet av sitt arbete, har f. n. de många och olikartade frågor som sammanhänger med sidoarrende under behandling. Utredningen återkommer härom i sitt slutbetänkande.

### Utskottet

Det motionsvis framförda utredningsyrkandet rör frågan om anskaffande av tillskottsmark genom arrende. Såsom redovisats i prop. 1967: 95 angående riktlinjer för jordbrukspolitikerna m. m. har 1960 års jordbruksutredning övervägt olika vägar att underlätta markanskaffning för strukturrationaliseringens behov. Bl. a. har utredningen förordat att bestämmelserna om arrende utformas så att strukturrationaliseringen främjas. I remissyttrande över jordbruksutredningens betänkande har arrendelagsutredningen, som upplyst, att den befinner sig i slutskedet av sin översyn av arrendelagstiftningen, anmält sin avsikt att beakta de av jordbruksutredningen anförda synpunkterna. Under sådant förhållande anser utskottet motionen icke behöva föranleda någon åtgärd.

Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen må lämna motionen II:305 utan åtgärd.

Stockholm den 19 maj 1967

På jordbruksutskottets vägnar:

NILS G. HANSSON

---

*Vid detta ärendes slutbehandling har närvarit:*

från f ö r s t a kammaren: herrar Mossberger, Lage Svedberg\*, Hedström, Carl Eskilsson, Nils Hansson, Magnusson, Augustsson, Isacson, Skårman och Axel Kristiansson;

från a n d r a kammaren: herrar Hansson i Skegrie, Lindström, fru Lindskog, herrar Anthy, Eliasson i Moholm, Johanson i Västervik, Persson i Skänninge, Jonasson, Lundmark och Berndtsson.

---

\* Ej närvarande vid justeringen.