

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet två motioner om arrendatorers rätt att friköpa historiska arrenden.

Med anledning av motionerna förordar utskottet ett tillkännagivande om en utredning av frågan.

Till betänkandet är fogat ett särskilt yttrande (m).

Motionerna

1998/99:L503 av Bengt Silfverstrand m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om friköp av historiska arrenden.

1998/99:L506 av Willy Söderdahl m.fl. (v) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om friköp av historiska arrenden.

Utskottet

I betänkandet behandlar utskottet två motioner från allmänna motionstiden år 1998 – motion L503 av Bengt Silfverstrand m.fl. (s) och motion L506 av Willy Söderdahl m.fl. (v) – vari yrkas tillkännagivanden om införande av lagstiftning om friköp av historiska arrenden.

Med historiska arrenden avses sådana arrenden som innehafts av arrendatorn och hans släkt under flera generationer. Frågan om en lagreglerad rätt att friköpa sådana arrenden har varit föremål för överväganden i åtskilliga sammanhang.

Med anledning av en begäran från riksdagens sida (bet. LU 1982/83:27, rskr. 266) tillkallades år 1984 Friköpsutredningen, vars huvudsakliga uppgift var att förutsättningslöst utreda frågan om införande av en friköpsrätt för innehavare av historiska arrenden. I betänkandet (SOU 1986:52) Friköp vid historiskt arrende avstyrkte utredningens majoritet införandet av en lag om friköpsrätt. Vid remissbehandlingen av betänkandet förklarade sig det övervägande antalet remissinstanser dela utredningsmajoritetens uppfattning att en lagstiftning om friköpsrätt inte borde införas.

Frågan har därefter aktualiserats i riksdagen vid ett flertal tillfällen med anledning av motioner i ämnet. Hösten 1989 framhöll utskottet i sitt av riksdagen godkända betänkande 1989/90:LU6 att de krav på en friköpsrätt vid historiska arrenden som framförts under årens lopp måste ses mot bakgrund av att det saknades generella regler som gav en jordbruksarrendator rätt till ersättning för de investeringar som gjorts på arrendestället. Utskottet ansåg – med hänvisning till bl.a. tidigare översyn av spörsmålet som inte lett till lagstiftningsåtgärder – att frågan om ett lagreglerat skydd för jordbruksarrendatorernas investeringar borde bli föremål för en förnyad utredning. Det fick enligt utskottet ankomma på regeringen att bestämma de närmare formerna för utredningsarbetets bedrivande samt att därefter återkomma med ett lagförslag till riksdagen. I frågan om friköpsrätt vid historiska arrenden pekade utskottet på ett antal omständigheter som enligt utskottet utgjorde starka skäl för en sådan rätt och framhöll att en friköpsrätt vid historiska arrenden således borde införas. Det fick enligt utskottet ankomma på regeringen att utforma förslag till lagstiftning och därefter återkomma till riksdagen. Vad utskottet anfört om skydd för jordbruksarrendatorers investeringar och om friköpsrätt gav riksdagen som sin mening regeringen till känna (rskr. 1989/90:39).

Som en följd av riksdagens beslut tillkallade regeringen 1990 års Arrendekommitté (Ju 1990:06) med uppgift att se över vissa regler i arrendelagstiftningen. Kommittén hade som huvuduppgift att utforma förslag till regler som dels skyddar en jordbruksarrendators investeringar på arrendestället, dels ger arrendatorn vid historiskt arrende rätt att friköpa arrendestället.

Arrendekommittén behandlade friköpsfrågan med förtur och föreslog i betänkandet (SOU 1991:85) Historiska arrenden en särskild lag om friköpsrätt vid historiska arrenden. Lagförslaget innebar att en arrendator till jord som omfattas av begreppet historiskt arrende under vissa särskilda förutsättningar har rätt att lösa in den fasta egendom som omfattas av arrendet även om jordägaren motsätter sig det. Arrendatorn skulle när som helst kunna påkalla s.k. friköp genom att väcka talan mot jordägaren vid fastighetsdomstol. Enligt förslaget skulle historiskt arrende anses föreligga när det är sannolikt att den helt övervägande delen av ett arrendeställe inte sedan den 1 januari 1900 varaktigt brukats av fastighetens ägare. Friköpsrätten begränsades dock till att avse vissa jordbruksarrenden och bostadsarrenden. Friköp skulle enligt förslaget få ske, om huvuddelen av arrendestället sedan minst 40 år före den dag då talan om friköp väckts innehafts och stadigvarande bebotts av arrendatorn eller någon honom närstående.

I Arrendekommitténs slutbetänkande (SOU 1992:109) Investeringar i arrendejordbruket och andra arrenderättsliga frågor lämnades förslag till bl.a. regler om skydd för jordbruksarrendatorers investeringar på arrendestället.

Våren 1995 behandlade riksdagen regeringens proposition 1994/95:155 om investeringar i arrendejordbruket m.m. I propositionen föreslogs, på grundval av Arrendekommitténs utredningsarbete, generella regler till skydd för jordbruksarrendatorers investeringar på arrendeställen. Riksdagen antog regeringens lagförslag och de nya reglerna trädde i kraft den 1 juli 1995 (bet. 1994/95:LU26, rskr. 361).

I propositionen togs också upp frågan om rätt till friköp vid historiska arrenden. Regeringen ansåg att någon sådan rätt inte borde införas, och något förslag till lagstiftning i ämnet lades sålunda inte fram. Till grund för regeringens ställningstagande låg slutsatsen att det i fråga om friköp av historiskt arrende inte kunde anses föreligga ett sådant angeläget allmänt intresse att en lagstiftning om detta skulle vara förenligt med regeringsformens egendoms- skydd.

Regeringens ställningstagande föranledde ett antal motioner, vari begärdes att en rätt till friköp vid historiska arrenden skulle införas. Utskottet delade emellertid regeringens uppfattning att en lagstiftning om detta inte skulle vara förenlig med regeringsformens egendomsskydd och avstyrkte de då aktuella motionerna. Riksdagen följde utskottet.

Vid frågans behandling i riksdagen därefter med anledning av motioner har utskottet i sina av riksdagen godkända betänkanden inte funnit skäl att frångå tidigare ställningstagande att en lagstiftning på området inte bör införas (se bet. 1996/97:LU10 och 1997/98:LU8).

När spörsmålet om införande av en friköpsrätt nu aktualiserats på nytt motionsledes finns det, enligt utskottets mening, anledning att erinra om att det snart har gått tio år sedan 1990 års Arrendekommitté lade fram sitt förslag till lag om friköpsrätt vid historiska arrenden. Sedan dess har förhållandena ändrats i vissa avseenden; bl.a. har antalet historiska arrenden minskat till följd av frivilliga uppgörelser om friköp. En del av dessa friköp har enligt uppgift avsett endast byggnader med intilliggande tomt. Enligt utskottets mening finns det mot denna bakgrund behov av en kartläggning av i vilken utsträckning frivilliga överenskommelser om friköp ägt rum och om det generellt sett alltså kan anses föreligga intresse av lagstiftning om friköp av historiska arrenden. En sådan kartläggning bör vidare ha som syfte att utröna huruvida det allmänt sett förekommer problem och tvister i dessa arrendeförhållanden samt vilka villkor som gäller för arrendatorerna. Om den förordade kartläggningen ger vid handen att det föreligger ett behov av lagstiftning anser utskottet att lagstiftningsfrågan förutsättningslöst bör utredas på nytt. Det får ankomma på regeringen att bestämma de närmare formerna för utredningsarbetets bedrivande och att meddela direktiv för arbetet i enlighet med de riktlinjer som utskottet nu angett.

Vad utskottet sålunda anför bör riksdagen med anledning av motionerna L503 och L506 som sin mening ge regeringen till känna.

Hemställan

Utskottet hemställer

 beträffande *historiska arrenden*

 att riksdagen med anledning av motionerna 1998/99:L503 och 1998/99:L506 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför.

Stockholm den 2 mars 1999

På lagutskottets vägnar

Tanja Linderborg

I beslutet har deltagit: Tanja Linderborg (v), Rolf Åbjörnsson (kd), Marianne Carlström (s), Stig Rindborg (m), Rune Berglund (s), Karin Olsson (s), Henrik S Järrel (m), Marina Pettersson (s), Christina Nenes (s), Tasso Stafilidis (v), Kjell Eldensjö (kd), Berit Adolfsson (m), Anders Berglöv (s), Viviann Gerdin (c), Ulf Nilsson (fp), Anne-Katrine Dunker (m) och Eva Arvidsson (s).

Särskilt yttrande

Stig Rindborg, Henrik S Järrel, Berit Adolfsson och Anne-Katrine Dunker (alla m) anför:

Vi vill peka på att en försäljning av mark tillhörig fideikommiss kräver tillstånd av Fideikommissnämnden enligt permutationslagen (1972:205). Om fideikommissets innehavare sålunda själv önskar avyttra egendomen krävs det att förutsättningarna för permutation är uppfyllda. Däremot skulle en friköpsrätt ge företrädare framför de inskränkningar som gäller enligt stiftelseförordnandet för fideikommisssegendomen. Enligt vår mening finns det här en diskrepans som – ifall den av utskottet förordade kartläggningen visar att det föreligger behov av lagstiftning – man bör komma till rätta med i det fortsatta utredningsarbetet.

Dessutom förutsätter vi att man i ett eventuellt lagstiftningsarbete även överväger hur en friköpsrätt förhåller sig till regeringsformens egendoms- skydd.