



JURIDISKA FAKULTETEN
vid Lunds universitet

Axel Johansson

För att få bruka egen jord
- En analys av en svensk friköpslag ur ett EKMR- och
historieperspektiv

LAGF03 Rättsvetenskaplig uppsats

Uppsats på juristprogrammet
15 högskolepoäng

Handledare: Uta Bindreiter

Termin: VT 2015

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING	4
SUMMARY.....	4
FÖRORD	6
FÖRKORTNINGAR	7
1. INLEDNING	8
1.1 ALLMÄNT	8
1.2 SYFTE	9
1.3 FRÅGESTÄLLNINGAR	9
1.4 AVGRÄNSNINGAR.....	9
1.5 METOD OCH PERSPEKTIV	9
1.6 FORSKNINGSLÄGE	10
1.7 MATERIAL	10
1.8 DISPOSITION	11
2. BAKGRUND.....	12
2.1 FIDEIKOMMISS	12
2.2 ARRENDET I SVERIGE	14
2.2.1 Historiska arrenden.....	14
2.2.2 Historiska aspekter på arrende	15
2.2.3 Lagstiftning	16
3. FRIKÖPSLAG.....	17
3.1 HISTORISK BAKGRUND	17
3.2 DEN MODERNA DEBATTEN OCH FÖRSLAG TILL FRIKÖPSLAG	18
3.2.1 1986 års utredning.....	18
3.2.2 1991 års utredning och lagförslag	19
4. EGENDOMSSKYDDET I EUROPAKONVENTION	21
4.1 ALLMÄNT OM KONVENTIONEN	21
4.2 EGENDOMSSKYDDET.....	21
4.3 EGENDOMSBEGREPPET	22
4.4 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR TILLÄMPLIGHET	23
4.4.1 Ingrepp och berövande	23
4.4.2 Fallet <i>James and Others</i>	23
4.5 ALLMÄNT INTRESSE	25
4.6 LAGLIGHETSKRAVET OCH FOLKRÄTTENS ALLMÄNNA GRUNDSATSER	26
4.7 RÄTT TILL ERSÄTTNING	26
5. ANALYS OCH SLUTSATSER.....	27
5.1 ANALYS UR RÄTTSUTVECKLINGSPERSPEKTIV	27
5.2 EN FRIKÖPSLAGS FÖRENLIGHET MED EUROPAKONVENTIONEN.....	29

5.3 FRÅNVARON AV EN FRIKÖPSLAG	30
KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING	32

Sammanfattning

Införandet av en friköpsrätt för jordbrukare som lever på historiska arrenden har i Sverige diskuterats under lång tid, men ännu finns ingen lag. Den främsta anledningen är att ett införande befarats stå i strid med Sveriges åtaganden enligt art. 1 i första tilläggsprotokollet till EKMR. Uppsatsen avser att ur ett kritiskt och historiskt perspektiv utreda om denna farhåga är berättigad och om så inte är fallet vad är då den egentliga anledningen till att en lag inte införts?

Som svar på ovan ställda frågor har följande konstaterats; införandet av en friköpslag är förenligt med EKMR:s bestämmelser om egendomsskydd. Således är påståendet att en friköpslag skulle strida mot Europakonventionen felaktigt. Frånvaron av en lag bör istället förklaras med att det saknats en politisk vilja. Denna ovilja går i sin tur att härleda till stora intresseorganisationers motstånd mot ett införande och att de berörda arrendatorerna haft en svag position i samhället. Den historiska bakgrunden till friköpsfrågan är alltså av avgörande betydelse för frånvaron av en friköpslag för historiska arrenden.

Summary

The introduction of a law prescribing a right to freehold for tenants living on historical leases has been discussed for a long time in Sweden, but as of yet no such law exists. The main reason is that an introduction was feared to be in conflict with Sweden's commitments under Art. 1 of the First Protocol to the ECHR. The essay aims, from a critical and historical perspective, to investigate whether this concern is justified. If not what is the actual reason why a law has not yet been implemented?

In response to the above questions the following conclusions have been made: the introduction of the leasehold reform is compatible with the ECHR concerning the protection of property. The absence of a law should instead be explained by a lack of political will. This reluctance can be traced back to large interest groups resisting the introduction and that the affected tenants have had a weak position in society. The

historical background of the freehold issue is thus crucial for the absence of a law prescribing the right to freehold of historical leases.

Förord

Under det korta arbetet med uppsatsen har jag fått ovärderlig hjälp av olika personer som jag vill lyfta fram här. Ett stort tack till Rune Persson som med ett otroligt engagemang introducerat och guidat mig genom ämnet. Tack till Per Anders Rudelius för att ha gett mig tillgång till sin film. Avslutningsvis vill jag också rikta enorm tacksamhet till min familj och mina studiekamrater för all hjälp och allt stöd.

Förkortningar

a.a. – anfört arbete

Ds. – Departementsserien

EKMR – Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen)

Europadomstolen – Europadomstolen för de mänskliga rättigheterna

LRF – Lantbrukarnas Riksförbund

LU – lagutskottet

RF – regeringsformen

SJA – Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund

SOU – Statens offentliga utredningar

SÖ – Sveriges internationella överenskommelser

1. Inledning

1.1 Allmänt

En friköpslag skulle innebära att jordbrukare som i flera generationer arrenderat en jordbruksgård skulle få rätt att friköpa fastigheten från jordägaren. I bakgrunden till en friköpsrätt går att finna historiska orättvisor och tidsfrämmande institut. Ett friköp innebär en typ av expropriation och det har då ansetts att det finns en risk för att friköpslagen skulle stå i strid med äganderätten eller egendomsskyddet. Under 1990-talet var friköpsfrågan flitigt debatterad i riksdagen. Ett lagförslag hade arbetats fram i SOU 1991:85 och hade stöd i parlamentet. Utredningen konstaterade kortfattat att ett införande inte skulle strida mot Sveriges internationella åtaganden. I sista stund skiftade opinionen och lagförslaget röstades aldrig igenom. Efter händelserna har frågan lyfts flera gånger igen men utan att få ordentligt fäste. En ofta åberopad anledning till detta har, trots utredningens konstaterande, varit att en friköpslag skulle strida mot Sveriges åtaganden enligt Europakonventionen.

En central institution vid diskussion om en friköpslag är fideikommissen. De ska enligt en lag från 1963 avvecklas men fortfarande finns det några kvar. Flertalet av de bönder som skulle få rätt att friköpa sin gård lever på nuvarande eller tidigare fideikommissjord. Ett exempel visas i dokumentären "Greven och frälsebönderna" från 2013¹ där arrendator och brorson brukar en gård på ett fideikommiss utanför Kristianstad. De är den femte generationen som arrenderat gården och de känner sig svikna av lagstiftaren på grund av att friköpslagen aldrig blev av. Det är bland annat denna film som inspirerat till uppsatsens ämne.

¹ "Greven och frälsebönderna", av Per Anders Rudelius, Kultfilm, 2013.

1.2 Syfte

Det övergripande syftet med uppsatsen är att utifrån ett objektiva och kritiska perspektiv utreda problematiken kring historiska arrenden och försöka fastställa om det är möjligt att införa en friköpslag i svensk rätt. För att göra detta analyseras problematiken även ur ett historiskt- eller utvecklingsperspektiv. Uppsatsen syftar också till att i korthet belysa fideikommissens roll i samband med de historiska arrendena.

1.3 Frågeställningar

För att uppfylla syftet avser uppsatsen att besvara följande frågeställningar:

- Är det förenligt med art. 1 i 1:a tilläggsprotokollet till EKMR att införa en friköpslag i svensk rätt?
 - Om svaret är ja, varför har en sådan lag inte instiftats?

1.4 Avgränsningar

Uppsatsen utgår ifrån lagförslaget som framkom i SOU 1991:85. Det innebär att analysen blir mindre teoretisk och abstrakt.

Egendomsskyddet i Europakonventionen är den mänskliga rättighet som friköpslagen ställs emot i uppsatsen men skydd för äganderätten kan sökas även i andra normer. Bestämmelsen i 2:15 RF kan i vissa avseenden exempelvis innebära ett starkare skydd än vad konventionen erbjuder. FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna innehåller också skydd för äganderätten. Av utrymmesskäl behandlas dock bara egendomsskyddet i EKMR i det följande arbetet. Av frågeställningen följer också att inte alla aspekter av egendomsskyddet är relevanta.

1.5 Metod och perspektiv

Sedvanlig rättsvetenskaplig metod har använts för att lösa den juridiska frågan. Metoden innebär att lösningar söks i rättskällorna, rangordnade enligt rättskälleläran. Det innebär

att svar söks i lag, rättspraxis, förarbeten och doktrin, i nämnd ordning. Enbart då tillräckligt svar inte getts i överordnad rättskälla har sökandet gått vidare till nästa källa. Det innebär att analysen i så hög grad som möjligt är baserad på de rättskällor som står högst i hierarkin.

Friköpsfrågan har analyserats ur ett objektiva och kritiska perspektiv samt ur ett rättsutvecklingsperspektiv. Den historiska bakgrunden till friköpsfrågan är en viktig del för att förstå dagens debatt och kunna ta ställning i frågan.

1.6 Forskningsläge

Diskussionen kring frågan har främst skett i lagförberedande utredningar och i en politisk debatt. Det finns lite eller ingen akademisk litteratur som direkt behandlar frågan om införandet av en friköpslag och därför har uppsatsen en funktion att fylla. Häften utgivna av Willands Arrendatorförening är den enda påträffade källa som direkt diskuterar friköpsfrågan ur ett juridiskt perspektiv. Ur ett historiskt perspektiv har frågan dock diskuterats flitigt i doktrin, exempelvis i "Att bruka men inte äga" en artikelsamling av Anders Wästfelt, "Tullbergiska rörelsen" av Magnus Olofsson och i flertalet artiklar av Mats Olsson på Lunds Universitets ekonomi-historiska institution.

1.7 Material

Den litteratur som till stora delar ligger till grund för den andra halvan av uppsatsen är Danelius *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis* från 2012 och Åhmans avhandling om egendomsskyddet från 2000. I uppsatsens första del, om den historiska bakgrunden, har litteratur av flertalet olika författare använts.

Det viktigaste lagförarbetet är SOU 1991:85 där friköpsfrågan diskuteras grundligt. Där behandlas också en eventuell friköpslags förenlighet med Europakonventionen.

1.8 Disposition

I första kapitlet ges en bakgrund till fideikommissen som följs av en beskrivning av arrendets historia i Sverige. Därefter, i tredje kapitlet, följer en redogörelse för begreppet *historiskt arrende* och den politiska debatt och det lagstiftningsarbete som företagits i friköpsfrågan.

Uppsatsens andra del börjar i kapitel fyra och behandlar Europakonventionen. Till en början redogörs för grundläggande aspekter som därefter följs av en deskriptiv del om egendomsskyddets utformning och innehåll. Avslutningsvis analyseras och besvaras de ovan ställda frågorna.

2. Bakgrund

2.1 Fideikommiss

Frågor om fideikommissets natur har länge förelegat och fortfarande finns ingen klarhet i var institutet ska placeras. Förenklat kan fideikommiss liknas vid ett skrivet testamente som gäller tills vidare². Klart är att fideikommiss delar väsentliga likheter med stiftelser men det finns även argument för att det skulle handla om en bunden äganderätt som framträder såsom fri individuell äganderätt vid upplösning av fideikommisset. Det är den senare uppfattningen som huvudsakligen fått fäste i svensk rätt.

För varje fideikommiss gäller särskilda regler som förkunnar hur de ska förvaltas med mera och de är ofta skrivna i form av testamente eller gåvobrev. Vad gäller innehållet i urkunderna kan sägas att de oftast men inte alltid förordnar om succession till äldste sonen i rakt nedstigande led. För innehavaren av fideikommisset innebär urkunderna en begränsning i nyttjandet av egendomen. De får uppbära eventuell avkastning men inte sälja, pantsätta eller belåna egendomen. I permutationslagen (1972:205) ges dock möjlighet för fideikommissinnehavaren att ansöka om permutation hos fideikommissnämnden för att exempelvis genomföra en försäljning av mark.³

Begreppet fideikommiss härstammar från romersk rätt och innebar då att egendom var anförtrodd åt någon annan. Under medeltiden, då feodalrätten och den justinianska rättstraditionen sammanblandades i Europa, skapades den moderna tanken på familjefideikommiss som finns idag. Genom kontinenten spreds den via tysk rätt till Sverige och under 1600-talets andra hälft förekommer de första rättsfallen som behandlar helt svenska fideikommiss.⁴ År 1810 kom ett förbud mot att instifta fideikommiss i fast egendom. Anledningen till förbudet var att den oinskränkta donations- och dispositionsrätten ansågs vara obillig och inte till gagn för samhällets allmänna nytta. År

² Egen kommentar.

³ Olsson, Mats: "Varför har Sverige saknat en jordreform?". I: *Att bruka men inte äga*, Anders Wästfelt (red.), s. 74-83. Stockholm 2014.

⁴ Jägerskiöld, Stig: "Farväl till fideikommissen?". I: *Fornvännen*, 1963, s. 66.

1930 förbjöds fideikommiss även gällande lös egendom.⁵ Nästa steg i lagstiftningsprocessen kom 1 januari 1964 då lagen (1963:583) om avveckling av fideikommiss (avvecklingslagen) trädde ikraft. Huvudsyftet med lagen är att alla fideikommiss ska avskaffas och övergå till att bli vanlig privat egendom.⁶ Från denna huvudregel finns framför allt ett undantag som tillämpats. Det ger regeringen möjlighet att förlänga fideikommiss som är av synnerligt kulturhistoriskt värde.⁷

Redan vid tiden då fideikommissinstitutet kom till Sverige fanns det motståndare. Till en början grundades motståndet på allmänna rättvisehänsyn och att de vanliga arvsreglerna sattes ur spel på ett sätt som var till nackdel för de legala arvingarna. Argumenten har överlevt fram till idag men har egentligen aldrig fått ett ordentligt genomslag hos lagstiftningsmakten. Vid beslutet att förbjuda nya fideikommiss i fast egendom år 1810 var det istället fysiokratiska idéer som åberopades. Fysiokratismen belyser jordbrukets roll som samhällets enda skapande verksamhet och att det därför också utgör samhällets grund. Vidare hävdas att inget effektivt jordbruk kan drivas på annat sätt än genom fullt individuellt ägande för brukaren. Det var alltså nationalekonomiska och samhällspolitiska värderingar som till slut var de avgörande faktorerna för att förbjuda fideikommissbildning.⁸ Idag är fysiokratismens tankegångar inte lika självklara och det återspeglas i samhället av att fideikommissen finns kvar och att storjordbruken alltmer anses vara den mest rationella formen av jordbruk. Som stöd för detta kan sägas att Sverige vid ingången av 2000-talet var det EU-land efter England som hade störst andel storjordbruk. Sverige utmärker sig dessutom på så sätt att nästan alla de större gårdarna är direkta efterföljare till historiska gods och fideikommiss.⁹

Sedan år 2000 är Sverige det enda landet i Europa som fortfarande tillåter att jordegendomar ägs av fideikommiss. I Finland var de avvecklade år 1931 och i Danmark

⁵ Kungl. Maj:ts nådiga förordning angående inskränkning i friheten att stifta fideikommiss [...] 27 april 1810, Stockholm; Lag (1930:105) angående införande av lagen om testamente.

⁶ Segerstråle, Nils: *Svenska fideikommiss*, Stockholm 1979, s. 16.

⁷ 6§ avvecklingslagen.

⁸ Jägerskiöld: "Farväl till fideikommissen?", s. 81.

⁹ Olsson: "Varför har Sverige saknat en jordreform?", s. 74-83.

redan år 1919.¹⁰ Vad gäller nutida stormakter såsom USA, Tyskland och Frankrike kan sägas att även de sedan länge förbjudit och avecklat fideikommissen. Gemensamt för upplösandet av fideikommissinstitutet i dessa tre länder är att det skedde i samband med att nya politiska strukturer skapades. Länderna fick republikanskt styrelseskick och i samband med detta försvann det politiska stödet för fideikommissen. Det ändrade styrelseskicket är dock inte den enda förklaringen till den förändrade politiken utan den samspelar med andra samhällsförändringar i de olika länderna, ofta ekonomiska, sociala och rättspolitiska.¹¹

2.2 Arrendet i Sverige

2.2.1 Historiska arrenden

I svensk rätt idag förekommer det många olika typer av arrenden. De kan skilja sig åt vad gäller både avtalstid och avtalsobjekt. Denna uppsats behandlar en specifik typ av arrenden, nämligen de som kallas för historiska. Terminologin härstammar från SOU 1991:85 om historiska arrenden¹². Syftet med utredningen är att diskutera möjligheten att instifta en friköpslag i svensk rätt. Denna friköpsrätt skulle inte gälla alla arrenden utan bara de som kan benämnas såsom historiska. Terminologin syftar alltså till att avgränsa den krets av arrendatorer som ska ges rätt till friköp. För att ett historiskt arrende ska anses föreligga krävs att det är sannolikt att den helt övervägande delen av ett arrendeställe inte sedan 1 januari 1900 varaktigt brukats av fastighetens ägare.¹³ För att ge en bild av hur stort antalet historiska arrenden är i Sverige idag kan sägas att den senaste utredningen lades fram år 2003 och då konstaterades att omkring 750st historiska arrenden fanns kvar, en minskning med en tredjedel sedan 1986. Under utredningen förutspådde Jordbruksverket att en ytterligare minskning skulle ske i framtiden.¹⁴

¹⁰ Olsson: a.a. s. 75f.

¹¹ Beckert, Jens: *Inherited wealth*, Princeton, N.J. 2008, s. 163ff.

¹² SOU 1991:85 Historiska arrenden, förslag till friköpslag.

¹³ SOU 1991:85, s. 48-60.

¹⁴ Ds. 2003:11 Historiska arrenden – en kartläggning, s. 50.

2.2.2 Historiska aspekter på arrende

De historiska aspekterna kring arrende och friköpsrätt är av avgörande betydelse för förståelse av situationen idag. Arrende som företeelse förekom redan på 500-talet f.Kr. i antikens Grekland och blev en stark institution i Europa efter romarrikets fall. Feodalismen fyllde tomrummet efter det romerska styret och den karaktäriseras av att det finns en tydlig hierarki av rättigheter; ett tydligt uttryck för detta finns i arrenderelationer. Vad gäller jordbruket kan sägas att jordbrukaren inte ägde marken utan enbart brukade den. En godsherre ägde i regel inte heller marken utan all mark ansågs tillhöra monarken eller kejsaren. Alltså fanns, till samma mark, ett knippe av olika rättigheter knutna till olika innehavare. Sammantaget visar detta på att äganderätten under medeltiden var något helt annat än i dagens samhälle.¹⁵ Det gäller att vara medveten om dessa fakta då äganderätt diskuteras ur ett historiskt perspektiv. Det som vi menar med äganderätt idag har inte alltid funnits utan är en mänsklig konstruktion som utvecklats över tid.

I Sverige före 1789 fanns huvudsakligen tre grupper av bönder: skattebönder, kronbönder och frälsebönder. Bland det totala antalet bönder var de olika kategorierna representerade i lika stora delar och deras ställning var i huvudsak densamma. Det som karaktäriserade frälsebönderna var att de arrenderade mark under adeln. Frälsejorden var från kronan skattebefriad och hade skänkts, sålts eller förlänats till adeln från kronan. Frälsebonden fick betala en avgift till jordägaren som kallades ränta, avgäld, skatt eller lega. Oftast bestod avgiften av dagsverken som skulle ges till huvudgården. För de här gårdarna gällde alltså adeln såsom överhuvud och de hade i sin tur fått sin skatterätt av kronan. Kronbönderna brukade mark tillhörande kronan och kan sägas ha varit statens arrendatorer. Under 1700-talet gavs det från och till möjlighet till friköp av gårdar för kronbönderna, framförallt då kronan befann sig i ekonomiska bekymmer. På så sätt tog en del kronbönder chansen att istället bli skattebönder. Skattebönderna var självägande på det sättet att de inte hade direkt överhuvud, men det fanns en form av kollektivt ägande i byarna på landsbygden och de betalade skatt till kronan. Skatteböndernas

¹⁵ Wästhelt, Anders: "Arrende och annan nyttjanderätt till mark i lantbrukets historia", s. 18f. I: *Att bruka men inte äga*, Anders Wästhelt (red.), s. 15-39. Stockholm 2014.

nyttjanderätt var kraftigt begränsad men trots det har de genom historien ofta framställts som självägande. Deras begränsade dispositionsrätt gör dock att en sådan beskrivning kan verka lite förhastad. I dagens samhälle skulle vi knappast kalla deras ägandeform för självägande.¹⁶

2.2.3 Lagstiftning

Regler om arrende går att hitta redan i landslagarna och de har ofta varit föremål för debatt. I Förenings- och säkerhetsakten från 1789 punkt 3 sägs att "Ett lika fritt folk bör äga lika rätt; och därför äga alla Stånden att besitta och förvärva jord i deras gemensamma fädernesland", vilket visar på en tidig vision om fler självägande bönder. Många förbättringar skedde för krono- och skattebönder på 1800-talet men frälseböndernas rätt stärktes inte i samma grad. En förklaring kan vara att frälsebönderna inte var representerade i riksdagen och inte heller fick rösta.

I modern tid var början av 1970-talet en intensiv period av lagstiftningsarbete vad gäller arrenden, till exempel den nya jordabalken¹⁷. Ett antal förändringar följde även efter den nya balken. För att ta några exempel så stärktes skyddet för av arrendatorn gjorda nyinvesteringar i fastigheten. Besittningsskyddet stärktes och jordägarens rätt till självinträde inskränktes. Det fastslogs också en förköpsrätt för arrendator vid eventuell försäljning av arrendegården under vissa förutsättningar.¹⁸ Sammantaget kan konstateras att slutet av 1900-talet var en viktig period för de icke självägande bönderna. En arrendators rättigheter stärktes på många punkter i den nya jordabalken och arbetet med ett förslag till en friköpslag påbörjades.¹⁹

¹⁶ Bäärnhielm, Mauritz: "Arrende och agrarpolitik i Sverige – en historisk översikt", s. 41ff. I: *Att bruka men inte äga*, Anders Wästfelt (red.), s.40-60. Stockholm 2014.

¹⁷ Jordabalk (1970:994)

¹⁸ Bäärnhielm: "Arrende och agrarpolitik i Sverige – en historisk översikt", s. 48-58.

¹⁹ SOU 1991:85; SOU 1986:52 Friköp vid historiskt arrende, s.32ff.

3. Friköpslag

3.1 Historisk bakgrund

Kampen för äganderätt till arrenderade gårdar har pågått åtminstone sedan mitten av 1750-talet. Den första och enda lagen i svensk historia som kan liknas vid en friköpslag kom dock först 1919. Den så kallade "ensittarlagen"²⁰ gav nyttjanderättsinnehavare möjlighet att förvärva mindre områden under vissa förutsättningar. Lagen tillkom främst för att skydda egna hem som uppförts på arrenderad mark. Större jordbruksgårdar omfattades således inte av lagen. År 1976 upphörde lagen att gälla på grund av att dess sociala betydelse hade avtagit väsentligt.²¹

Strax efter att "ensittarlagen" instiftats startade en ny utredning om arrendesituationen i Sverige. Jordkommissionen fick uppdraget, som bland annat innebar att de skulle utreda möjligheterna till avlösning av arrendjordbruk. Förslaget kommissionen kom med innebar till exempel att den jordbrukande befolkningen till största möjliga del skulle utgöras av självägande bönder. För att möjliggöra denna tanke föreslog kommissionen att det skulle instiftas en lag som skulle göra det möjligt för arrendatorer att bli ägare till sina gårdar. Kommissionen konstaterade att jordägare är obenägna att sälja sina arrendjordbruk och att det krävs en lag som ger staten möjlighet att expropriera egendomen till förmån för arrendatorerna. Utredningens förslag på denna punkt, liksom på många andra, ledde inte till några omedelbara lagstiftningsåtgärder men återkom under följande år i den politiska debatten.²²

²⁰ Lagen (1925:334) om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område.

²¹ SOU 1986:52, s. 37f.

²² SOU 1923:40 Om sociala arrendebestämmelser, avlösning av arrendjordbruk m.m., s. 219-257; SOU 1968:57 Jordbruksarrende, s. 90f.

3.2 Den moderna debatten och förslag till friköpslag

Efter ovan berörda förslag ifrån jordkommissionen gick det lång tid innan friköpsfrågan utreddes utförligt igen.²³ I arrendelagsutredningen 1968 och arrendelagskommitténs slutbetänkande 1981 togs frågan upp i korthet. En friköpslag avvisades dock med hänvisning till att det krävdes tungt övervägande skäl för att uppväga tvångsmomentet och sådana skäl ansågs inte föreligga. Kommittén pekade också på att det skulle vara mycket komplicerat att avgränsa lagens tillämplighetsområde vilket skulle leda till utdragna rättsliga tvister. Sammantaget ansåg de att någon friköpslag inte borde instiftas.²⁴

3.2.1 1986 års utredning

I slutet av 1983 gav regeringen i uppdrag till "friköpsutredningen" att ta ett nytt samlat grepp om friköpsfrågan. Den fråga de förutsättningslöst fått att utreda var om en friköpslag bör införas för innehavare av historiska arrenden. Alla parter var tämligen överens om att en friköpslag inte skulle gälla alla arrendatorer. Det handlade i grunden om att upplösa historiska missförhållanden som uppkom för omkring 200 år sedan, att eliminera de sista resterna av ett feudalsystem och ge bönderna som bebyggt, röjt och brukat jorden möjlighet att också förvärva lagfart på den. Exakt hur avgränsningen av historiska arrenden skulle formuleras gav inte utredningen något förslag till.²⁵

I samband med utredningen fick intresseorganisationer yttra sig. Deras åsikter sammanställdes och redovisades i en diskussion om argument för och argument emot ett införande. De huvudsakliga argumenten för införandet av en friköpslag som då gavs var ideologiska eller rättspolitiska skäl, att jord i största möjliga mån bör ägas av brukaren. Sociala skäl och känslomässiga bindningar i form av långvarigt brukande anfördes också. Andra förekommande argument var att en friköpsrätt kan motverka den ökade ägarkoncentrationen av jord och landsbygdens avbefolkning. Argumenten mot införandet av en friköpslag grundar sig i första hand på att lagen både objektivt och subjektivt skulle

²³ SOU 1986:52, s. 38ff.

²⁴ SOU 1981:80 Arrenderätt 2, s. 119f.

²⁵ SOU 1986:52 s. 9-17.

uppfattas som ett djupgående ingrepp i den enskildes personliga förehavanden och äganderätt. Den skulle utgöra ett störande statligt inslag i en annars privaträttslig sfär och medföra ogynnsamma effekter på marknaden. Avslutningsvis hävdas också att intresset för en friköpslag²⁶ är begränsat och inte förankrat i verkligheten.²⁷ Det sista argumentet stöds av det faktum att båda de stora intresseorganisationerna, LRF och arrendatorernas egen organisation SJA, motsatte sig en lag. Utredningen avrådde från instiftandet av en friköpslag men påpekade att om en opinionsförändring sker hamnar frågan i ett nytt läge och bör då tas upp igen.²⁸

3.2.2 1991 års utredning och lagförslag

Trots att 1986 års utredning avrått från lagstiftning om friköp fortsatte arbetet. Fyra år senare kom en ny stor utredning om historiska arrenden i SOU 1991:85. Dess uppdrag gick i korthet ut på att utforma ett förslag till friköpslag som skulle vara enkel att tillämpa, trygg ur rättssäkerhetssynpunkt och inte stå i strid med Sveriges internationella åtaganden.²⁹

Lagförslaget är omfattande och innehåller till att börja med den ovan diskuterade definitionen av historiska arrenden³⁰, som utgör avgränsningen för lagens tänkta tillämpningsområde. Alla typer av jordägare träffas lika av lagen, även innehavare av fideikommiss. För att en friköpsrätt ska föreligga krävs dock mer än att fastigheten betraktas som ett historiskt arrende, vissa andra förutsättningar måste också vara uppfyllda av den som vill utnyttja friköpsrätten. De viktigaste förutsättningarna är att arrendatorn eller någon närstående till honom ska ha innehaft och stadigvarande bott på åtminstone huvuddelen av arrendestället i minst 40 år före dagen då talan om friköp

²⁶ Med ordet friköp avses i uppsats en arrendators rätt att även utan jordägares samtycke inlösa ett arrendeställe.

²⁷ SOU 1986:52 s. 75-86.

²⁸ SOU 1986:52 s. 117ff.

²⁹ SOU 1991:85 s. 31f.

³⁰ Se ovan kap. 2.2.1.

väcks. För att friköp ska vara möjligt får det inte heller av särskilda skäl vara oskäligt för jordägaren.³¹ De nu behandlade förutsättningarna utgör grunden för en friköpsrätt.

En av många andra svåra frågor som utredningen var tvungen att ta ställning till var ersättningsfrågan. Till skillnad från sedvanlig expropriation där staten är motpart gäller friköpslagen till förmån för privatperson. Det innebär att relationen mellan arrendator och jordägare går långt tillbaka i tiden och är avtalsbaserad. Det kan då krävas att hänsyn tas till tidigare förehavanden parterna emellan när ersättningsnivån avgörs.³² Utredningen har i stora drag valt att hänvisa till expropriationslagen (1972:719) och valda bestämmelser där. Som huvudregel gäller enligt lagförslaget att löseskillingen ska motsvara fastighetens marknadsvärde bortsett från arbete och kostnader nedlagda av arrendatorn utöver vad som krävts av denne. Om arrendatorn exempelvis uppfört och bekostat ett hus på fastigheten ska det inte behöva betalas ytterligare en gång vid friköpet. Om arrendatorn önskar påkalla friköpsrätt ska talan väckas mot jordägaren i domstol.³³

Den senaste utredningen som företagits i friköpsfrågan utkom år 2003 och syftade till att kartlägga förekomsten av och förhållandena kring historiska arrenden. De slutsatser som drogs i utredningen var bland annat att någon ny utredning om friköpslag inte bör inledas. Motiveringen var att problemet berör få personer och att antalet berörda minskar kontinuerligt. Intresset för friköp och ekonomisk förmåga hos innehavarna av historiska arrenden ifrågasattes också.³⁴

I början av 1990-talet fanns en stor majoritet i riksdagen för att införa friköpsrätt för historiska arrenden men processen rann ut i sanden. Justitieministern i den socialdemokratiska regeringen stödde inte förslaget och lyckades med minsta möjliga marginal övertyga majoriteten i partiet att ändra ståndpunkt. Det främsta argumentet mot införandet av en friköpslag var nu att Sverige riskerade att bryta mot den europeiska

³¹ SOU 1991:85 s. 11.

³² Eget resonemang.

³³ SOU 1991:85 s. 13f.

³⁴ Ds. 2003:11 s. 61f.

konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och grundläggande friheterna³⁵ (Europakonventionen).³⁶

4. Egendomsskyddet i Europakonvention

4.1 Allmänt om konventionen

Europakonventionen skapades efter andra världskriget som en reaktion på de omfattande övergrepp som skett på enskilda individer. Konventionen syftade till att stärka skyddet för de mänskliga rättigheterna och främja samarbetet i Europa.³⁷ Sverige har inkorporerat Europakonventionen i den inhemska rättsordningen och den gäller således som lag i landet.³⁸

Konventionen tolkas och tillämpas av Europadomstolen. Domstolens tolkningsmetod härstammar från Wienkonventionen om traktaträtt från 1969³⁹ och främst artiklarna 31-33. Vid sidan av dessa bestämmelser har domstolen också utvecklat särskilda principer som genomsyrar hela konventionen.⁴⁰ För detta arbete är proportionalitetsprincipen och principen om statens vida tolkningsutrymme eller ”margin of appreciation” av störst intresse.

4.2 Egendomsskyddet

Egendomsskyddet regleras i artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen. Det är första stycket i artikeln som är av intresse i det här arbetet och lagtexten lyder:

³⁵ Rom den 4 november 1950, SÖ 1952:35.

³⁶ Olsson: ”Varför har Sverige saknat en jordreform?”, s. 78.

³⁷ Danelius, Hans: *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis: en kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna*, 4:e uppl., Stockholm 2012, s. 17ff. [i forts. *Mänskliga rättigheter*].

³⁸ Lag (1994:1219) om den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna.

³⁹ Vienna Convention on the law of treaties, Wien 23 maj 1969; SÖ 1975:1.

⁴⁰ Åhman, Karin: *Egendomsskyddet: äganderätten enligt artikel 1 första tilläggsprotokollet till den Europeiska konventionen om de mänskliga fri- och rättigheterna*, Uppsala 2000, s. 91f. [i forts. *Egendomsskyddet*].

Varje fysisk eller juridisk person skall ha *rätt till respekt* för sin egendom. Ingen får *berövas sin egendom* annat än i det *allmännas intresse* och under de *förutsättningar som anges i lag* och i *folkrättens allmänna grundsatser*. [min kursivering]

Stycket innehåller två regler som kan delas upp i en huvudregel och ett undantag. Syftet med regeln är att ge individer ett skydd mot godtyckliga egendomsberövanden av en stat.⁴¹ Huvudregeln säger att individers egendom ska *respekteras*. Det första undantaget ger möjlighet för ett egendomsberövande under vissa förutsättningar. I artikeln finns även ett andra stycke med en annan undantagsregel som dock inte är irrelevant här och den utelämnas därför.

I fallet *Sporrong och Lönnroth*⁴² klargjordes för första gången Europadomstolens syn på artikelns inre hierarki och samband. Där konstateras att i första hand ska det prövas om en situation faller in under någon av undantagsreglerna. Först om den inte gör det ska det prövas huruvida huvudregeln i första meningen iakttagits på ett korrekt sätt. Undantagen reglerar dock särskilda typer av ingrepp i äganderätten och måste därför ses i ljuset av första meningen.⁴³ Alltså beaktas huvudregeln även i fall där den inte är direkt tillämplig och det är ur detta perspektiv den kommer att behandlas under uppsatsen.

4.3 Egendomsbegreppet

Begreppet egendom är av avgörande betydelse, framför allt för att bestämma kretsen av taleberättigade och för att avgöra vilken typ av egendom som omfattas av artikeln. Ordet innehåller ingen klar avgränsning i sig självt och en bokstavstolkning ger inte heller någon klar ledning. I konventionen har begreppet getts en autonom och vidsträckt innebörd och fast och lös egendom av vitt skilda slag omfattas. Det finns många som hävdar att Europadomstolen gått för långt och gett begreppet en alldeles för omfattande innebörd. Som grund gäller dock att egendom inte får vara av ringa värde eller inget värde alls.⁴⁴

⁴¹ Åhman, Karin: *Egendomsskyddet*, s. 144f.

⁴² Case of *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, no.7151/75, Judgement of 23 September 1982, Ser. A, vol. 52.

⁴³ Danelius: *Mänskliga rättigheter*, s. 544f.

⁴⁴ Åhman: *Egendomsskyddet*, s. 157ff.

4.4 Förutsättningar för tillämplighet

Förutom grundläggande bestämmelser om klagorätt, statsansvar, behörighet och tidsfrister m.m. finns speciella rekvisit för att Europadomstolen ska ta upp en tvist till prövning enligt artikel 1. Det är dessa speciella rekvisit som kommer att behandlas i följande avsnitt.

4.4.1 Ingrepp och berövande

För artikelns tillämplighet krävs för det första att det rör sig om klagandens *egendom*, enligt konventionens autonoma begreppsdefinition.⁴⁵ Efter att det konstaterats går bedömningen vidare till att avgöra huruvida det företagna agerandet utgör ett tillräckligt allvarligt ingrepp i äganderätten så att skyddet i artikeln aktualiseras. Lindrigare handlingar utan menlig inverkan på egendomen faller utanför.⁴⁶ Sedan ska det i första hand, som ovan nämnts, prövas om det kan passas in under något av undantagen i artikeln och i denna uppsats blir den relevanta frågan om agerandet kan anses vara ett sådant *berövande* att mening två i artikeln är tillämplig. Alla former av begränsningar i äganderätten innebär inte ett *berövande* utan det måste röra sig om en viss typ för att regeln ska vara tillämplig. Expropriationer, konfiskationer och nationaliseringar är alla exempel på företeelser som klart faller in under mening två.⁴⁷

4.4.2 Fallet James and Others

I *James-fallet*⁴⁸ tog Europadomstolen ställning till en situation där Storbritannien instiftat en friköpslag⁴⁹ för vissa typer av arrenden i ett avgränsat område. I fallet avfärdar domstolen tidigare praxis där andra meningens i artikel 1 enbart ansågs tillämplig på

⁴⁵ Åhman: a.a. s. 157.

⁴⁶ Åhman: a.a. s. 203f.

⁴⁷ Åhman: a.a. s. 198ff.

⁴⁸ Case of James and Others v. The United Kingdom, no. 8793/79, Judgement of 21 February 1986, Ser. A, Vol. 98.

⁴⁹ The Leasehold Reform Act 1967.

formella expropriationer⁵⁰. Fallet ger även svar på andra frågor som skulle uppkomma vid införandet av en friköpslag i Sverige och därför följer nu en kort redogörelse för omständigheterna.

Klagandena hade exploaterat ett område i Londons ytterkant och där byggt boningshus. På platsen fanns ungefär 2000 hus som hyrdes ut under speciella långtidsarrenden. Genom en lagändring 1967 gavs möjlighet till friköp för arrendatorerna under vissa villkor. Det grundläggande villkoret för en rätt till friköp var att arrendatorn skulle ha bott eller ha avsikten att bo i huset under lång tid. Gränsen sattes till 21 år och innebar att arrendatorerna skulle ha bott på stället så länge eller ha ett kontrakt som sträckte sig denna tid. Fram tills att talan i Europadomstolen väcktes hade 80 arrendatorer påkallat sin rätt. Förfarandet som lagen förespråkade innebar att ägarna ofta fick lägre ersättning än marknadsvärdet. Klagandena ansåg att förfarandet på flera punkter stred mot egendomsskyddet i artikel 1.⁵¹ Därutöver menade de att varje transaktions förenlighet med konventionen skulle bedömas separat. Domstolen var av en annan åsikt och sa att det var själva lagstiftningen som angripits och inte handläggningen och tillämpningen av lagen i varje enskilt fall. Därför ansåg de att det i första hand var lagens förenlighet med konventionen som skulle bedömas. Men de avsåg inte att bedöma lagen *in abstracto* utan de 80 genomförda transaktionerna användes för att illustrera hur lagen tillämpats. Efter att domstolen åberopat *Sporrong och Lönnroth-fallet*⁵² prövades om förfarandet inneburit ett berövande enligt mening två i artikel 1 och utan vidare argumentation förklarades så vara fallet.⁵³ Därefter gick domstolen vidare till bedömningar av allmänintresset, laglighetskravet och folkrättens allmänna grundsatser. De här rekvisiten kommer att behandlas nedan. Avslutningsvis kom domstolen fram till att lagen och dess tillämpning var förenlig med artikel 1. De säger också att en tillämpning av

⁵⁰ Åhman: *Egendomsskyddet*, s. 226.

⁵¹ *James-fallet*, p. 10-34.

⁵² Se ovan kap. 4.2.

⁵³ *James-fallet*, p. 35-38.

huvudregeln om respekt för egendom inte skulle leda till någon annan bedömning. Detta på grund av det speciella samband som finns reglerna emellan.⁵⁴

4.5 Allmänt intresse

När det står klart att artikel 1 och det första undantaget är tillämpligt så går bedömningen vidare till de övriga rekvisiten. Berövandet måste för att vara konventionsenligt ske i det allmännas intresse. Kravet innebär att staten måste kunna bevisa att ingreppet sker i ett syfte som de är tillsatta att främja. I enlighet med principen om "margin of appreciation" har Europadomstolen dock varit mycket generös med att acceptera staternas resonemang om vilka intressen som ett ingrepp grundats på och deras betydelse. I *James-fallet* uttryckte domstolen det så att staternas "margin of appreciation" vid implementerandet av sociala och ekonomiska reformer bör vara omfattande. Domstolen kommer att acceptera staters motiveringar så länge de inte uppenbart saknar rimlig grund⁵⁵.

Men vad innebär då ett allmänintresse? Krävs det att samhället i stort drar nytta av ett ingrepp eller är det tillräckligt att en specificerad grupp gör det? I *James-fallet* konstaterar domstolen att ett konventionsenligt berövande inte nödvändigtvis måste vara till nytta för samhället i stort. Ett egendomsberövande där enbart en snävt specificerad grupp erhåller fördelar kan också vara av allmänintresse om ingreppet syftar till att uppnå social och ekonomisk rättvisa eller jämlikhet. Däremot kan aldrig ett berövande enbart grundat på en förmögenhetsöverföring mellan två enskilda rättssubjekt vara av allmänt intresse, det krävs att det finns ett legitimt mål eller syfte med överföringen. I varje fall måste allmänintresset bedömas ur proportionalitetssynpunkt och utifrån förevarande omständigheter.⁵⁶ Exempelvis har berövande av egendom till förmån för mer rationellt jordbruk och mer utspritt jordäggande accepterats av domstolen som skäl, trots att bara en liten grupp erhöll förmånerna av ingreppet.

Avslutningsvis kan sägas att rekvisitet innebär en betydande svaghet i egendomsskyddet. Det öppnar upp för mer godtyckliga egendomsberövanden som

⁵⁴ *James-fallet*, p. 71-72.

⁵⁵ *James-fallet*, p. 46.

⁵⁶ *James-fallet*, p. 40-45.

Europadomstolen har begränsade möjligheter att angripa.⁵⁷ Svagheten uppvägs i viss mån av att proportionalitetsprincipen måste beaktas. Den innebär att det allmänna intresset ska vägas mot intrånget i äganderätten.⁵⁸

4.6 Laglighetskravet och folkrättens allmänna grundsatser

Hänvisningen till folkrättens allmänna grundsatser avser de folkrättsliga regler som skyddar utländska rättssubjekts rätt till ersättning vid egendomsberövanden från en stat. Effekten blir att utländska medborgare skyddas på ett annat sätt än statens egna medborgare. Betydelsen av särbehandlingen är dock ringa då statens egna medborgare istället anses ha rätt till ersättning enligt proportionalitetsprincipen.⁵⁹ Det har gjort att rekvisitet generellt inte har så stor praktisk betydelse idag.⁶⁰

Laglighetskravet innebär främst att ett egendomsberövande måste vara grundat i inhemsk lag. Av förutsebarhetsskäl krävs att lagen är tillgänglig och tydlig. Det krävs också att reglerna är stiftade av ett organ med lagstiftningskompetens.⁶¹ De ovanstående punkterna kan sägas vara formella krav på lagstiftningen och utöver dem finns också materiella krav, vilka i korthet innebär att lagens innehåll ska uppfylla rimliga rättssäkerhetskrav.⁶²

4.7 Rätt till ersättning

Rätten till ersättning vid egendomsberövanden är en universellt accepterad princip i alla demokratiska länder. Ett egendomsskydd utan rätt till ersättning skulle vara tämligen meningslöst. I linje med detta kan då sägas att ett berövande utan ersättning endast vid exceptionella omständigheter kan anses vara förenligt med artikel 1. Detta följer inte direkt ur ordalydelsen utan är ett utslag av proportionalitetsprincipen. Det som gör frågan mer komplicerad är hur stor ersättningen behöver vara för att ett berövande ska anses

⁵⁷ Åhman: *Egendomsskyddet*, s. 266-267.

⁵⁸ Danelius: *Mänskliga rättigheter*, s. 53.

⁵⁹ Danelius: *a.a.*, s. 560.

⁶⁰ Åhman: *Egendomsskyddet*, s. 305.

⁶¹ Danelius: *Mänskliga rättigheter*, s. 558-560.

⁶² Åhman: *Egendomsskyddet*, s. 267-270.

konventionsenligt. I *Lithgow-fallet*⁶³ säger Europadomstolen att ersättningsvillkoren är avgörande för frågan om en rättvis balans skapats mellan inblandade och motstående intressen. En för låg ersättning kan innebära att den berövade får bära en oproportionerlig börda för ingreppet⁶⁴. Som huvudregel gäller att ersättningen ska sättas i relation till marknadsvärdet för att proportionaliteten ska upprätthållas, men i flera fall har också en lägre ersättningsnivå accepterats. Då krävs det att det finns rimliga skäl, såsom sociala eller ekonomiska överväganden, samt att proportionaliteten upprätthålls. Det innebär att det föreligger ett inslag av "margin of appreciation" för staterna även här⁶⁵. I *James-fallet* sattes en lägre ersättning på grund av sociala skäl. Hyresgästerna, eller arrendatorerna, hade själva bekostat de hus de bodde i och att då tvinga dem att betala marknadsmässigt pris vid ett friköp skulle innebära en dubbel betalning för samma egendom.⁶⁶

5. Analys och slutsatser

Analysen är uppdelad i tre delar, den första behandlar den historiska bakgrunden och slutsatser som går att dra från den. Därefter följer två delar som svarar på uppsatsens formulerade frågeställningar. Slutsatser om den historiska bakgrunden är nödvändiga att behandla först för att kunna ge utförliga och välmotiverade svar.

5.1 Analys ur rättsutvecklingsperspektiv

Grunden för de historiska arrendatorernas anspråk på friköp finns i de orättvisor och ojämlikheter som präglar deras relation med jordägarna. Det härstammar ursprungligen ifrån att vissa jordägares nuvarande äganderätt grundar sig på frälsejord som efter tid har övergått till att omfattas av full äganderätt. Frälsebönder har dock fortsatt ansetts vara arrendatorer och deras innehav har aldrig övergått till äganderätt. Det handlar om över 200 år gamla skeenden som förvisso kan tyckas orättvisa men att ifrågasätta jordägarnas äganderätt idag av denna anledning kommer inte leda till framgång. Det är en

⁶³ *Lithgow and Others v. The United Kingdom*, Judgement of 8 July 1986, Ser. A, vol. 102.

⁶⁴ *Lithgow-fallet*, p. 120.

⁶⁵ Jfr. kap. 4.5. ovan.

⁶⁶ Åhman: *Egendomsskyddet*, s. 363-366.

känslomässig argumentation om orättvisa som inte bör användas som juridisk grund för en friköpslag. Istället bör historien användas som bakgrund till problematiken för att skapa förståelse och för att komplettera en mer bärkraftig argumentation.

Fokus bör, i enlighet med lagförslaget, istället läggas på modern tids skeenden. Genom långvarigt innehav och brukande har innehavare av historiska arrenden anspråk på att få friköpa sin jord och tillgodogöra sig de värden som generationer av arbete har skapat. En familjegård som brukats av samma släkt i flera generationer innebär också en speciell känslomässig anknytning för arrendatorerna. En sådan känslomässig anknytning saknas i de flesta fall från jordägarens sida då de historiska arrendegårdarna bara utgör en liten del av ett stort sammantaget kapital. Ett mervärde skapas genom att den långvarige brukaren och den med känslomässig anknytning till gården också blir ägare. Det borgar för ett effektivare och mer långsiktigt brukande av jorden. För införandet av en friköpslag kan också anföras att det skulle förebygga en avbefolkning på landsbygden och det skulle främja det småskaliga jordbruket.

De nu framförda argumenten bygger också i viss mån på en rättvisetanke men i huvudsak är de sammankopplade med nationalekonomiska och samhällspolitiska värderingar. Vid förbudet mot att instifta nya fideikommiss var det just sådana värderingar och överväganden som var avgörande och samma sak bör i princip gälla idag, men eftersom det rör sig om värderingar krävs det också ett politiskt stöd för att en lagstiftning ska ske.

Situationen i Sverige idag kan också analyseras ur ett komparativt perspektiv. De länder som har avskaffat fideikommissen och fördelat jorden har ofta genomgått någon slags revolution eller snabb förändring. I Sverige har utvecklingen mot demokrati och parlamentarism gått långsammare. Jag menar att detta i viss mån förklarar varför Sverige idag har en hög andel storgods och varför fideikommissen finns kvar. Det innebär i sin tur också att innehavare av historiska arrenden befinner sig i samma feodala system som länge funnits. Det kan vidare hävdas att för en slutgiltig lösning av den sammantagna problematiken med fideikommiss och historiska arrenden i Sverige krävs en mindre jordreform.

5.2 En friköpslags förenlighet med Europakonventionen

Som diskuterats tidigare i uppsatsen har farhågorna om en eventuell friköpslags förenlighet med Europakonventionen varit det avgörande argumentet mot ett införande av en lag. Mitt mål är att försöka analysera om de här farhågorna kan anses välgrundade.

Svaret har i mångt och mycket getts i huvuddelen av uppsatsen och här avser jag bara belysa de viktigaste delarna och vilka bedömningar som kan bli avgörande. Det finns många slutsatser att dra utifrån *James-fallet* men det kan också vara viktigt att påpeka några skillnader som gör att bedömningen i ett svenskt fall kan bli annorlunda. Den tydligaste skillnaden finns i att den lag som instiftades i Storbritannien bara gällde ett specificerat område och inte hela landet. En svensk friköpslag skulle gälla över hela landet men endast för en specificerad grupp. Skälen för ett införande skulle i huvudsak vara desamma men Sverige skulle i högre grad hänvisa till historiska orättvisor.

Sammanfattningsvis anser jag att likheterna är fler än skillnaderna och att *James-fallet* i stora drag ger svar på frågan om en svensk friköpslag skulle strida mot Europakonventionen.

Trots allt handlar det dock om andra omständigheter i det svenska fallet och en särskild bedömning behöver göras. Lagens förenlighet med konventionen skulle prövas enligt art 1 mening 2 i tilläggsprotokollet. Det skulle klart gälla ett berövande då expropriation är ett typexempel på ett sådant. De mest avgörande rekvisiten i artikeln i ett svenskt fall skulle vara allmänintresset och laglighetskravet. Att hävda ett allmänintresse utifrån historiska orättvisor skulle troligtvis inte räcka enligt min åsikt. Men att därtill lägga samhällspolitiska skäl som inriktar sig mer på nutida förhållanden ter sig klart möjligt. Allmänna rättvise- eller fördelningsskäl, jordbrukspolitiska skäl och samhällsekonomiska skäl skulle kunna åberopas. Förslagsvis skulle Sverige som allmänintresse kunna åberopa förhindrandet av landsbygdens avbefolkning och bevarandet av en diversifierad befolkning. Jordbrukspolitiska skäl såsom att främja småskaligt jordbruk kan också hävdas. Det mest avgörande skälet bör dock grunda sig i det långvariga brukandet och innehavet på arrendatorernas sida. Att bevara de värden som skapats genom en släkts arbete inom familjen samt att skydda det mervärde som skapas genom att arrendatorerna får bli ägare

till sina familjegårdar. Det skulle också skapa en mer jämlik situation på landsbygden då mindre jordbrukare inte skulle befinna sig i samma beroendeställning till storgodsen. Jag anser att dessa skäl skulle innebära att proportionaliteten mellan ingreppet och det avsedda syftet upprätthålls. Det finns inget mindre ingripande sätt att genomföra de önskade förändringarna. Tillsammans med principen om statens "margin of appreciation" anser jag att ovanstående skäl med stor sannolikhet skulle accepteras av Europadomstolen som ett allmänt intresse.

Vad gäller laglighetskravet så anser jag att inte heller det skulle vålla några problem. I det lagförslag som utarbetats i SOU 1991:85 har jag inte funnit någon paragraf som på förhand ter sig problematisk. Det är möjligt att problem kan uppstå vid tillämpningen, men då lagen föreskriver att ett friköp ska påkallas vid domstol kan rättstillämpningen avhjälpa eventuella brister på ett sätt som garanterar att rättssäkerheten upprätthålls. I detta sammanhang bör också ersättningsfrågan diskuteras. För att ett godtagbart skydd för äganderätten ska anses föreligga krävs en rimlig ersättning. Den utarbetade lagen hänvisar huvudsakligen till expropriationslagens regler och det innebär att marknadsmässig ersättning ska erläggas vid friköpet. Under vissa förutsättningar kan dock ersättningen bli lägre och det är framför allt när arrendatorn själv bekostat vissa värden på fastigheten som gjort att värdet ökat. Det är rimliga skäl och skulle inte stå i strid med Europakonventionens bestämmelser.

Sammantaget anser jag att en friköpslag, såsom utformad i SOU 1991:85 inte skulle stå i strid med Europakonventionen. En argumentation mot införandet av en friköpslag som grundar sig i motsatsen anser jag därför obefogad. Vid en ny behandling av frågan i riksdagen skulle också en ny utredning företas som kan analysera frågan ännu närmre. Det skulle innebära att alla tvivel om lagens förenlighet med Europakonventionen slutligen kan undanröjas.

5.3 Frånvaron av en friköpslag

Således återstår att svara på frågan varför en friköpslag, trots att en sådan enligt mig skulle vara förenlig med Europakonventionen, inte införts i svensk rätt. För det första kan

konstateras att det under perioder funnits stöd för ett införande i riksdagen. Bland stora aktörer på området har dock stöd saknats. På 1990-talet var både SJA och LRF emot ett införande och de är inflytelserika organisationer inom jordbruket. Att de dessutom påstår sig företräda respektive medlemmars intressen har troligtvis lett till att lagstiftningsmakten uppfattat det så att intresset för en friköpslag bland berörda parter inte funnits. Det vore inte önskvärt att instifta en lag som inte är förankrad i verkligheten. I samband med detta går det inte heller att bortse ifrån att de som främst skulle drabbas av en friköpslag är de stora jordägarna i Sverige. Sannolikt har de större möjligheter än arrendatorerna att påverka beslutsfattandet genom lobbyverksamhet och liknande, men i vilken grad en sådan faktor inverkat på politiken är självklart omöjligt att klarlägga.

Under arbetets gång har det mer och mer framstått som att den befarade risken för ett konventionsbrott använts som ett svepskäl för att inte införa en friköpslag. Påståendet är svårt att angripa och har således kunnat fortleva i debatten. Jag anser att den verkliga orsaken till att en friköpslag inte införts är en politisk ovilja. Om det funnits en genuin vilja och opinion för att införa en friköpslag skulle det varit möjligt att förena med Sveriges åtaganden enligt Europakonventionen.

Käll- och litteraturförteckning

Källor

Förarbeten

SOU 1923:40 Om sociala arrendebestämmelser, avlösning av arrendejordbruk m.m.

SOU 1968:57 Jordbruksarrende

SOU 1981:80 Arrenderätt 2

SOU 1986:52 Friköp vid historiskt arrende

SOU 1991:85 Historiska arrenden, förslag till friköpslag

SOU 1995:128 Kulturessendomar och kulturföremål

Ds 2003:11 Historiska arrenden – en kartläggning

Rättsfall

Case of James and Others v. The United Kingdom, no. 8793/79, Judgement of 21 February 1986, Ser. A, Vol. 98

Case of Sporrang and Lönnroth v. Sweden, no.7151/75, Judgement of 23 September 1982, Ser. A, vol. 52

Lithgow and Others v. The United Kingdom, Judgement of 8 July 1986, Ser. A, vol. 102

Litteratur

Artiklar

Jägerskiöld, Stig: "Farväl till fideikommissen?" I: *Fornvännen*, 1963, s. 65-89

Böcker

Att bruka men inte äga (redaktör Anders Wästfelt), Stockholm 2014

Beckert, Jens: *Inherited wealth*, Princeton, N.J. 2008

Danelius, Hans: *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis: en kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna*, 4:e uppl., Stockholm 2012

Sejerstråle, Nils: *Svenska fideikommiss*, Stockholm 1979

Åhman, Karin: *Egendomsskyddet: äganderätten enligt artikel 1 första tilläggsprotokollet till den Europeiska konventionen om de mänskliga fri- och rättigheterna*, Uppsala 2000