

N:o 60.

Ank. till Riksd. kansli den 13 maj 1907 kl. 4 e. m.

Utlåtande, i anledning af dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne, dels ock sex med föranledande af denna proposition afgifna motioner.

Genom en den 10 januari 1907 aflåten proposition, n:o 10, hvilken af båda kamrarna till lagutskottet hänvisats, har Kungl. Maj:t, under åberopande af propositionen bilagda, i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll, föreslagit Riksdagen att antaga här nedan införda förslag till lag innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

I sammanhang med nämnda proposition har utskottet till behandling förehaft sex särskilda, i anledning af propositionen väckta, till utskottet öfverlämnade motioner, nämligen:

- 1:o af herr *M. Unger* (motion inom Första Kammaren n:o 56);
- 2:o af herr *H. Fahlén* (motion inom Första Kammaren n:o 60);
- 3:o af herr *E. A. Enhörning* (motion inom Första Kammaren n:o 61);
- 4:o af herr *D. Persson* i Tallberg (motion inom Andra Kammaren n:o 213);

5:o) af herr *C. A. Lindhagen* (motion inom Andra Kammaren n:o 242); och

6:o) af herr *A. A. Eriksson* i Rödsta (motion inom Andra Kammaren n:o 259).

Af dessa motioner vänder sig herr Ungers mot lagförslaget i dess helhet, under det alla de öfriga motionerna beröra vissa olika detaljbestämmelser i förslaget. För de olika motionerna kommer utskottet i den följande framställningen att lämna redogörelse vid de särskilda delar af förslaget, som af motionerna beröras.

Uti sitt den 27 oktober 1904 afgifna betänkande har den s. k. Norrlands-kommittén jämte det kommittén påvisat, hurusom trävaruindustriens förvärf af bondehemman inom de sex norra länen tagit en sådan omfattning, att bondeståndets framtid synes allvarligt hotad, tillika såsom i första hand nödigt hemställt om antagandet af vissa lagförslag, afseende dels att i bondeståndets besittning kvarhålla den för detta stånds fortvaro erforderliga jord, dels att till den själfägande allmogen återföra så mycket som möjligt af den jordbruksjord, som redan öfvergått i sågverksindustriens ägo. Af de i sistnämnda hänseenden föreslagna åtgärderna har emellertid kommittén icke ansett sig kunna vänta en fullt tillfredsställande verkan. Man måste enligt kommitténs förmenande räkna med att en stor del af de forna bondehemmanen fortfarande komma att besittas af sågverksbolag eller andra idkare af trävaruindustri. Då emellertid i regel dylika hemman utarrenderas, samt detta i stor omfattning sker på sådana villkor, att en tydlig tillbakagång i jordbruket gör sig märkbar samtidigt med det att arrendatorernas ställning undan för undan blir från flera synpunkter alltmera otillfredsställande, har kommittén ansett sig böra framlägga jämväl ett förslag till vissa arrendebestämmelser för Norrland och Dalarne, afseende att i nämnda hänseenden utveckla förhållandena i en gynnsammare riktning.

Angående de närmare skäl, kommittén för en sådan särskild arrendelagstiftning anfört, tillåter sig utskottet hänvisa till kommitténs betänkande.

Sedan yttranden öfver kommitténs förslag afgifvits af Konungens befallningshafvande i rikets sex norra län äfvensom af landtbruksstyrelsen, hvilka myndigheter, med undantag af befallningshafvandena i Gäfleborgs och Västernorrlands län, icke haft något mot förslagets hufvudgrunder att erinra, anmälde detsamma i statsråd den 27 april 1906, därvid föredragande departementschefen efter att hafva redogjort såväl för förslaget som för de i anledning däraf inkomna yttranden till en början anförde:

»Af den utredning kommittén lämnat torde få anses ådagalagdt, såväl att arrendeförhållandena å bolagsgårdarna svårligen torde kunna blifva tillfredsställande, utan att arrendatorerna verksamt understödjas af en arrendelagstiftning i de hufvudriktningar kommitténs lagförslag innebär, som ock att denna lagstiftning på grund af förhållandenas olikhet måste i så många väsentliga punkter afvika från de arrendelagsbestämmelser, hvilka kunna vara lämpliga för södra delarna af riket, att den bör sammanfattas i en särskild endast för ifrågavarande landsdelar gällande lag.

Den af kommittén föreslagna lagen, som endast reglerar vissa delar af ifrågavarande rättsområde, är tänkt såsom en öfverbyggnad på den nu gällande rätten såsom underlag, och i allt hvad i lagen icke uttryckligen nämnes äro sålunda den allmänna lagens bestämmelser afsedda att tillämpas. Sedan kommittén afgifvit sitt förslag, har emellertid lagberedningen till Eders Kungl. Maj:t öfverlämnat förslag till lag om nyttjanderätt till fast egendom, öfver hvilket förslag högsta domstolens yttrande blifvit inhämtadt, och det har därför ansetts lämpligt att låta kommittéförslaget undergå en omarbetning, så att detsamma komme att ansluta sig till lagberedningens förslag i stället för till den nu gällande rätten. Vid denna omarbetning, som ägt rum inom justitiedepartementet, har hänsyn äfven tagits till de anmärkningar mot förslaget, som blifvit framställda såväl af reservanter inom kommittén som af de öfver förslaget hörda myndigheterna, i den mån dessa anmärkningar synts mig böra föranleda ändring i de föreslagna bestämmelserna.»

Förslaget har härefter undergått grundlagsenlig granskning i högsta domstolen och i anledning af anmärkningar, som inom domstolen framställts mot detsamma, ånyo blifvit öfversedt.

Rörande lagförslagets allmänna innebörd har herr *Lindhagen* i sin förevarande motion till en början anført följande:

»Norrlandskommitténs uppgift var bland annat att föreslå 'åtgärder för att vidmakthålla och stärka den själfägande jordbrukande befolkningen i Norrland och Dalarne'. Anledningen till uppdraget var, att bondehemmanen inköptes af bolag och äfven enskilda personer, icke för att där idka jordbruk, utan endast för att tillgodogöra sig skogsafkastningen.

Den förelagda uppgiften sönderföll helt naturligt i två delar: den ena att förekomma sådana förvärf som ofvan sägs och den andra att ingripa mot missförhållandena i följd af redan verkställda inköp. I förra afseendet har i anledning af kommitténs hemställan de flitigaste och farligaste köparna nämligen bolagen genom lag den 4 maj 1906 i viss mån

förbjudits att göra vidare inköp. Enskilda skogsspekulanter förvärf har man däremot hitintills föreställt sig ej kunna direkt förhindra i följd af svårigheten att finna former därför. I det andra afseendet åter har problemet själfallet gällt att återvinna åt befolkningen och det allmänna så mycket som möjligt af den redan förvärfvade jorden. Utom andra åtgärder, som här kunna lämnas åsido, har därvid af kommittén uppställts såsom en första minimalfordran att åt själfständiga jordbrukare återvinna hemmanens odlade ägor, med så mycket tillbehör i skog, bete och odlingsmark, som för ett själfständigt jordbruks bestånd vore outhärligt.

För att framtvinga detta föreslog kommittén:

a) Nya föreskrifter om ägostyckning i syfte att förhindra ägostyckningar, som oinlettgjorde dylika någorlunda besutna jordbruk.

b) En särskild arrendelag afsedd å ena sidan att bereda arrendatorerna på dylika hemman en mera oberoende ställning, men tillika att förhindra, att jordägarne af obenägenhet för de nya ägostyckningsbestämmelserna underlåto afhända sig jordbruket och behöllo arrendesystemet.

c) En vanhäfdslag afsedd å ena sidan att förekomma jordbrukets vanhäfdande å dessa hemman, men tillika att förekomma att jordägarne af ovilja mot både ägostyckningslagen och arrendelagen, i stället för att sälja eller åtminstone utarrendera jordbruket, lät det torftigt skötas af någon rättare eller ock ligga obrukadt och förfalla.

Vanhäfdslagen är afsedd att vara häfstången i systemet. Dess innehåll betyder nämligen för jordägarne förpliktelser, som innefatta verkliga och kännbara realiteter. Blott man vill, kan denna lag både skrivas och tillämpas så, att några metoder för kringgående knappast kunna uppfinnas. Reservanter inom kommittén ville till yttermera visso där bakom sätta äfven en expropriationslag, som skulle få användas både för att utbryta inägojord med tillbehör och för att komplettera äldre ägostyckningar, som skett på ett otillfredställande sätt. Kommitténs majoritet har däremot föreslagit expropriation endast för att utbryta nya odlingslägenheter.

Dessa lagstiftningar hafva föreslagits att gälla både bolag och enskilda spekulanter hemman. Visserligen möta äfven i dessa fall vissa formella svårigheter att träffa de enskilde skogsspekulanterna. Men dessa svårigheter ha äfven inför ett juridiskt åskådningssätt ansetts mera öfverkomliga än, när det gällde förvärfsförbud.

Nu har för Riksdagen framlagts ett förslag till *arrendelag*. Helst borde alla dessa lagsstiftningar i fråga om bolagshemman pröfvats i ett sammanhang. Ägostyckningslagen kan dock nödfallsvi komma efteråt,

då nu provisoriskt förbud år 1905 utfärdats för olämpliga ägostyckningar. Likaså expropriationslagen. Men en arrendelag, som ej samtidigt åtföljes af en vanhäfdslag, är icke tillräcklig. Den skulle därigenom lätt kunna sättas ur verket och råka i misskredit. Detta synes vederbörande ej eftertänkt, i det att arrendelagen ensam remitterades till högsta domstolen, och därom sedermera ej heller från domstolens sida gjordes någon anmärkning. Emellertid har påsistone afven häfdelagen undergått förberedande handläggning och lär vara att förvänta framlagd för denna riksdag. På grund häraf föreligger anledning att närmare inlåta sig på det framlagda förslaget till arrendelag.

Grundtanken i kommitténs förslag till arrendelag var att, så vidt med ett arrende låte sig göra, bereda arrendatorn en rättsställning, jämlik med en själfägande bondes. Arrendatorn skulle därför få en varaktig besittningsrätt samt rätt att tillita hemmanets naturtillgångar för jordbrukets upprätthållande och utveckling. Hit hörde rätt till husbehofsvirke, bete för egna kreatur, fiske till husbehof och rätt till nyodling. Och för att gifva honom ekvivalent för hvad han nödgades såsom icke jordägare afstå ifrån vid arrendetidens slut tillades honom ersättning af jordägaren för jordförbättringar. Af enahanda grund skulle arrendatorn af jordägaren tillhandahållas nödiga byggnader jämte större reparationer.

De hufvudpunkter, hvori arrendelagen för Norrland och Dalarne enligt kommitterades förslag skiljer sig från den allmänna arrendelagen, äro i stort sedt följande:

- 1) Lagen gäller för Norrland och Dalarne.
- 2) Lagen gäller endast för jord, som äges af bolag, föreningar för ekonomisk verksamhet och enskilda skogsspekulanter.
- 3) Lagen gäller endast för arrenden af själfständiga jordbruk.
- 4) Lagen tillerkänner arrendatorn:
 - a) arrenderätt på minst 20 år;
 - b) rätt till husbehofsvirke;
 - c) rätt till erforderligt bete;
 - d) rätt till fiske för husbehofvet;
 - e) rätt att af jordägaren erhålla nödiga byggnader och större reparationer;
 - f) rätt att nyodla och vid afträdet få ersättning af jordägaren för jordförbättringar.
- 5) Lagen skall i vissa afseenden äga tillämpning eller s. k. retroaktiv verkan afven på äldre för bestämd tid ingångna arrendeaftal.»

Under dessa hufvudsynpunkter har herr Lindhagen framställt sina betänkligheter mot propositionen, hvilka återfinnas här nedan under de särskilda paragraferna.

Af skäl, som norrlandskommittén utvecklat, finner utskottet, att en speciell arrendelagstiftning för trävaruindustriens jord i Norrland och Dalarne är af behovet påkallad, och har utskottet emot det af Kungl. Maj:t i sådant afseende här framlagda förslag icke funnit något att i hufvudsak erinra.

Emot förslaget har herr *Unger* i sin förevarande motion principiellt riktat sig. I motionen anføres:

»Enligt hvad Norrlandskommitténs och föredragande statsrådets yttranden gifva vid handen, afses med Kungl. Maj:ts nådiga proposition n:o 10 om arrende af viss jord på landet inom Norrland och Dalarne 'att till själfägande allmogen återföra så mycket som möjligt af den jordbruksjord, som redan öfvergått i sågverksindustriens ägo'.

Det torde alltså böra tagas i öfvervägande, huruvida antagligt må vara, att den föreslagna lagen verkligen kan leda till detta mål, och, i sammanhang därmed, jämväl huruvida skälig anledning må förefinnas att nu — *innan ens den af Riksdagen antagna nya arrendelagen träd i kraft och erfarenhet vunnits, huru den verkar* — åter stifta särskild undantagslag för vissa ägare af hemman i viss del af riket.

Vid jämförelse af den af Riksdagen antagna allmänna arrendelagen med den här ifrågavarande särskilda norrlandslagen jämte högsta domstolens däröfver afgifna utlåtande, synes det för mig och helt visst för mången med mig uppenbart, att omförmälda, med undantagslagen åsyftade ändamål icke vinnes, samt för öfrigt att några af de för målets vinnande ifrågasatta medel äro af beskaffenhet att icke väl kunna af ändamålet helgas, eller, äfven om ändamålet vunnnes, kunna ur rättfärdighetssynpunkt försvaras.

I dessa hänseenden åberopar jag särskildt följande yttrande af herr justitierådet *Herslow* till högsta domstolens protokoll den 8 november 1906:

'Under antagande att, såsom motiven till förevarande lagförslag utmärka, bevarandet och det erforderliga stärkandet af en själfständig jordbrukande befolkning äfvensom jordbrukets behöriga utveckling i ifrågavarande landsdelar med nödvändighet kräfva åtminstone större delen af de ifrågasatta väsentliga ingreppen i vissa jordägareklassers förfoganderätt öfver sin jord samt i den aftalsfrihet, som i öfriga delar af riket för-

unnas jordägare och arrendatorer, har äfven jag låtit mina principiella betänkligheter mot förslaget falla. Det torde emellertid vara att befara, att den föreslagna lagen skall befinnas icke ledande till det åsyftade målet, utan snarare verkande i motsatt riktning. Då det enligt förslaget icke är dessa jordägareklasser betaget att själfva genom eget aflönadt folk besörja jordbruket å sina hemman eller lägenheter, förefaller det ingalunda oantagligt, att de ifrågavarande jordägarna i många fall skola finna det vara för sig fördelaktigast att, i stället för att bortarrendera den för åkerbruk lämpliga marken och därmed blifva underkastade lagens många i ägarens dispositionsrätt djupt ingripande bestämmelser, begagna sig af sagda utväg, hvilken tillika sätter dem i stånd att efter behof använda detta folk äfven i den för dessa jordägareklasser i regeln betydligt viktigare trävaruindustriens tjänst. Ett sådant förfarande, därest det blefve mera allmänt, skulle lända till minskande i stället för ökande af den själfständiga jordbruksbefolkningen'.

Bland de många i ägarens dispositionsrätt djupt ingripande bestämmelser, som vissa jordägare enligt den ifrågasatta lagen skulle blifva underkastade, om de bortarrenderade för åkerbruk lämplig mark, tager jag mig friheten att i korthet fästa uppmärksamhet å följande föreslagna lagstadganden:

'2 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid, ej understigande tjugu år, eller ock för arrendatorns lifstid; dock att aftal för viss tid, hvilket varit gällande tjugu år, må förlängas jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall aftalet anses ingånget för en tid af tjugu år.'

Denna inskränkning i den enligt allmänna arrendelagen jordägare och arrendator tillkommande rätt att fritt träffa aftal om arrende äfven på kortare tid än tjugu år synes så mycket mera sakna skäl för sig, som därigenom väl icke underlättas eller påskyndas 'återförande till den själfägande allmogen af jordbruksjord, som redan öfvergått i sågverksindustriens ägo', eftersom mångåriga arrenden ju uppenbarligen, tvärtom, försvåra försäljning af utarrenderade hemman.

'3 §.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som öfverensstämmer med hvad här nedan stadgas förbehålla sig eller annan ägare af fastigheten rätt att frånträda aftalet före arrendetidens slut.

Arrendatorn äge rätt att, sedan fem arrendear tilländagått, afträda arrendet å tid, hvartill det blifvit af honom i laga ordning uppsagdt. Har arrendatorn i aftalet förbehållit sig rätt att tidigare uppsäga arrendet, vare det gällande.'

Att ett emellan fullmyndiga personer fritt och otvunget ingånget aftal om till exempel femtio års arrende skulle vara för jordägaren bindande den öfverenskomna tiden, femtio år, men för arrendatorn, om det så behagade honom, endast fem år, synes vara så orättfärdigt och emot aftals helgd och i svensk lagstiftning, allt intill dess den särskilda norrlandslagstiftningen kommit å bane, städse iakttagen grundsats om likhet inför lagen så stridande, att sådant lagstadgande väl icke under några förhållanden lär kunna af Riksdagen antagas, utan torde väl i fråga om arrendators af bolagsjord i Norrland och Dalarne befrielse från ingånget arrendeaftal få gälla, hvad i § 8 af allmänna arrendelagen och jämväl i § 6 af den föreliggande undantagslagen finnes stadgadt därom, att om arrendeaftalet är slutet på viss tid, öfverstigande tjugu år, och jordägaren ej vill återtaga fastigheten före arrendetidens slut, arrendatorn är berättigad att i sitt ställe sätta annan, med hvilken jordägaren skäligen kan nöjas.

'11 §.

Har arrendatorn genom nyodling eller annan jordförbättring än sådan, som afser bättrande af brister efter ty i 8 § tredje stycket sägs, på ett varaktigt sätt förökat fastighetens värde, njute han ersättning därför af jordägaren, när fastigheten afträdes; dock att ersättning för nyodling ej utgår, med mindre jordägaren lämnat skriftligt samtycke till nyodlingen eller arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin afsikt att odla samt därvid angifvit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet äfvensom genom intyg af behörig person styrkt, att området lämpar sig för odling. Behörig att utfärda intyg, som nu sagts, är i statens eller hushållningssällskaps tjänst anställd landbruksingenjör, agronom eller jordbrukskonsulent, så ock annan, som Konungens befallningshafvande tillerkänt behörighet därtill.

Ersättning, som nu sagts, skall beräknas efter det ökade värde, fastigheten till följd af nyodlingen eller jordförbättringen kan anses äga, då den af arrendatorn afträdes; dock må ersättningen ej öfverstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad.

Har arrendatorn i aftalet tillförsäkrats rätt till ersättning för förbättring i vidare mån än nu är sagdt, vare det gällande.'

Det i denna § innefattade stadgande, att jordägaren skulle i vissa fall vara skyldig godtgöra arrendatorn jämväl för odling, som arrendatorn utan samtycke af jordägaren verkställt, är visserligen framhållet såsom kraftigt befordrande i Norrland och Dalarne synnerligen önskvärd uppodling, men utom det att arrendatorer väl i allmänhet ej äro kapitalstarka nog att kunna ägna arbete och kostnader för afsevärd uppodling, synes det oskäligt och med sunda rättsbegrepp icke öfverensstämmande att jordägare skulle nödgas ersätta odling, som blifvit af arrendator verkställd, änskönt jordägaren därtill ej velat lämna samtycke, af skäl måhända att han med afseende å odlingsområdets användande efter arrendetidens slut haft andra planer, vid hvilkas realiserande den verkställda odlingen vore för honom värdelös, eller att hans ekonomiska eller andra förhållanden gjorde det för honom olägligt att bekosta odling å annan tid, än han, såsom jordens ägare, väl, i all rimlighets namn, själf borde få bestämma.

'21 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, dock ej utan jordägarens medgifvande å mark, därå finnes ståndskog. Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning af jord.

Arrendatorn vare berättigad att på lämpligt ställe å den arrenderade jorden eller, om denna utgör allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, å annan mark, som hör till fastigheten, efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till de arrendatorn åliggande reparationer äfvensom till hägnader, hässjor och täckdikning samt redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej däraf kan erhålla sitt fulla virkesbehof, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Utöfver hvad ofvan är stadgadt, må arrendatorn ej i annan mån än arrendeaftalet bestämmer nyttja fastighetens skog; äge ej heller afhända fastigheten torf eller annat, som icke är att hänföra till dess årliga afkastning.

22 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur samt får, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna

jord allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn berättigad till nödigt bete jämväl å öfrig skog eller utmark, som hör till fastigheten; dock att därvid må af jordägaren undantagas mark, hvarå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkligt intrång.

28 §.

Har i arrendeaftalet intagits villkor, som strider mot hvad ofvan i denna lag stadgats, vare det villkor utan verkan.'

Att arrendator, oberoende af hvad aftal därom må vara emellan jordägaren och honom träffadt, förklaras berättigad att å arrenderade jorden eller annan mark, som hör till fastigheten, taga erforderligt virke till vedbrand, reparationer, hägnader, hässjor, täckdikning och redskap, äfvensom att å marken njuta betesrätt för hästar, nötkreatur och får, kan med säkerhet antagas i väsentlig mån föranleda därtill, att jordägare, som vilja hafva sin skog vårdad, afhålla sig från jordens utarrendering, vare sig till arbetare, som vilja ägna sig åt jordbruk, eller, såsom hittills ofta skett, till angränsande grannar, som själfva hafva skog och bete för sina kreatur, men som ändock, äfven om annat aftal träffats, enligt förestående kategoriska lagparagrafer, skulle vara berättigade till skogsfång och mulbete å arrenderade hemmansdelar och, eventuellt, jämväl å annan upplåtarens mark.

Under sådana förhållanden och då Norrlandskommittén ej haft omständsamhet och mod att vid framställande af förslag angående denna undantagslagstiftning föreslå och påyrka tvång för bolag och föreningar för ekonomisk verksamhet i Dalarne och Norrland att på de i förevarande lagförslag stadgade hufvudsakliga villkor utarrendera sina hemman och hemmansdelar, lärar väl följden af lagstiftningen i fråga blifva den, att dessa förkättrade bolag och föreningar, hellre än att gifva till spillo den skogsvård, som helt naturligt intresserar dem mera än den obetydliga lega som de, under en mängd betungande och prekära villkor, kunde betinga sig för några hektar jord, i de flesta fall undandraga sig att utarrendera jorden, utan låta den i stället för ägarnes egen räkning skötas af deras, genom fritt arbetsaftal antagna arbetare, hvarigenom för visso icke kommer att befordras vare sig bildande af egna hem eller jordbruksjordens återförande till den själfägande allmogen.

Med hänsyn till här ofvan anmärkta och jämväl flera i förevarande lagförslag innefattade olämpliga och mot gammal hederlig svensk rätts-

åskådning stridande stadganden, som uppenbarligen ej leda till därmed åsyftadt ändamål, och då för öfrigt med särskild undantagslagstiftning i här ifrågakomna hänseenden synes böra anstå, till dess, efter någon tids allmän tillämpning, äfven i Norrland och Dalarne, af den af Riksdagen antagna allmänna lagen om nyttjanderätt till fast egendom, sig visat, huruvida och i hvad mån särskild lagstiftning om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne må vara af sig företeende förhållanden påkallad, vågar jag härmed vördsamt hemställa och föreslå, att Kungl. Maj:ts nådiga proposition n:o 10, innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne, icke måtte af Riksdagen bifallas.»

Med hänsyn till den principiella ställning, utskottet här ofvan angifvit sig intaga till förslaget, har utskottet gifvetvis icke kunnat biträda detta herr Ungers yrkande.

När utskottet härefter går att yttra sig om förslagets detaljer, kommer utskottet att beröra endast sådana delar, beträffande hvilka ändringar på grund af föreliggande motioner eller eljest af utskottet föreslagits, eller angående hvilka i motionsväg föreslagna, icke godkända ändringar upptagits till bemötande, eller ock rörande hvilka särskildt uttalande i öfrigt ansetts nödigt.

Förslaget afser att i angifna fall ordna ett *arrendeförhållande*. I fråga härom hemställer herr *Lindhagen* i sin förevarande motion tillika, att lagen måtte vinna tillämpning äfven i det fall, att jordägaren sätter någon att såsom hans enskilda tjänare sköta jordbruket. Till stöd härför yttrar herr Lindhagen i slutet af sin motion:

»Ofvan har framhållits, att häfdelagen vore bland annat en betingelse för att arrendelagen ej skulle åsidosättas samt att jordägarne ej skulle i stället för att utarrendera jordbruket låta det helt förfalla eller nödtorftigt skötas af någon rättare eller annan tjänare. Emellertid kan inträffa, att sådan anställd person af jordägaren tillhållles att sköta jordbruket så, att häfdelagen ej öfverträdes, under det brukaren af gården i alla fall genom formen för anställningen hålles nere i beroende och ej får åtnjuta arrendelagens förmåner. Det förspörjes ock, att bolagen på ett och annat håll redan börjat inrätta sig på det sätt, att de ej utarrendera jordbruket utan anställa någon person att förestå detsamma. Man kan därför, synes det mig, ej undgå att

allvarligt öfverväga, om ej detta så gärna först som sist bör i lagen förekommas. Så skulle ske, om den person, som sålunda anställes, förklaras skola i och med anställningen anses såsom arrendator och åtnjuta dennes rättigheter enligt lagen i nära öfverensstämmelse med stadgandet i 1 § 2 mom. om arrendator, som ej fått skriftligt kontrakt.»

Ifrågavarande yrkande af herr Lindhagen har utskottet icke ansett sig kunna biträda. Utskottet finner det nämligen nödvändigt att noga begränsa lagen till det område af rättslifvet, för hvilket den är afsedd. Ett utsträckande af dess bestämmelser jämväl till här åsyftade fall skulle helt förrycka lagens innebörd och föra den vida längre än Norrlandskommittén med densamma afsett.

Ingressen till lagförslaget.

Angående lagens tillämplighetsområde yrkar herr *Lindhagen*, att lagen måtte vinna tillämpning på Dalarne och Gäfleborgs län i deras helhet, och motiveras detta yrkande på följande sätt:

»Den på kommitténs förslag år 1906 antagna lagen om förvärfsförbud undantager från förbudet vissa delar af Dalarne och Gäfleborgs län. Kommitténs förslag till lagar om ingripande i förfogandet öfver redan förvärfvade hemman, och således äfven förslaget till arrendelag, omfattar däremot jämväl dessa undantagna trakter. Anledningen härtill har varit, att uti nämnda trakter någon fara för ytterligare bolagsförvärf förmenats icke förefinnas, hvaremot de redan uppkomna bolagsförvärfven inom samma orter äro mycket omfattande samt kommitténs utredning rörande bolagshemmanens skötsel visar där ungefär enahanda resultat som i öfriga delar af Norrland och Dalarne. Att arrendelagen skulle omfatta hela Dalarne och Gäfleborgs län förordades också enhälligt af kommittén. Någon anmärkning häremot har ej heller framkommit i de afgifna utlåtandena. I det af Kungl. Maj:t till högsta domstolen remitterade lagförslaget och därefter äfven i det nu framlagda har lagens tillämplighetsområde emellertid inskränkts till samma delar af de sex norra länen, hvilka afses i förbudslagen, och detta med den korta motiveringen, att de sociala missförhållanden, hvarom här vore fråga, syntes vara inskränkta till dessa landsdelar. Huru Kungl. Maj:t kommit till denna insikt, är svårt att förstå. Sakens natur såväl som Norrlandskommitténs utredning visa i motsatt riktning. Någon anledning att afvika från kommittéförslaget torde således icke förefinnas.»

I förevarande afseende anser utskottet, att full öfverensstämmelse bör förefinnas mellan förbudslagens och arrendelagens tillämplighetsområden och då Riksdagen såväl i fjol som i år icke velat utsträcka förstnämnda lag utöfver större område af landet än uti ifrågavarande proposition för arrendelagen föreslås, har utskottet icke ansett sig böra biträda herr Lindhagens förevarande yrkande.

Beträffande lagförslaget sätt att bestämma de jordägare, som af lagen skola träffas, hafva i föreliggande motioner tvenne olika yrkanden framställts, dels af herr *Lindhagen* och dels af herr *D. Persson* i Tällberg med instämmande af fyra ledamöter af Andra Kammaren.

Herr *Lindhagen* yrkar, att de särskilda jordägare, hvilka lagen afser att träffa, måtte betecknas i närmare öfverensstämmelse med Norrlands-kommitténs förslag, och motiverar detta yrkande så:

»Lagen skall gälla för jord, som äges af bolag, föreningar för ekonomisk verksamhet och skogsspekulanter. Frågan är här, hur detta skall uttryckas i lagtexten. För bolag och föreningar möter härvid ingen svårighet. Vidkommande enskilda jordägare så är det äfven lätt att i lagtexten tydligt urskilja de allra flesta verkliga jordbrukarne. Det karakteristiska för skogsspekulanter är nämligen att de icke hafva bo och hemvist å sina fastigheter. Förslagen föreskrifva därför att jordägare, som är mantalsskrifven å fastigheten, icke är underkastad lagen. Någon gång kan möjligen inträffa, att en skogsspekulant är mantalsskrifven å sin fastighet och således undgår lagen. Men detta gör ju mindre, då det kan inträffa endast i sällsynta undantagsfall.

Svårigheten reduceras sålunda till att urskilja äfven de fall, då en ägare, fastän ej mantalsskrifven å fastigheten, dock är att hänföra till jordbrukareklassen. Kommittén går här rakt på sak och föreslår, att lagen skall gälla endast för dem, som icke äro mantalsskrifna å fastigheten och tillika uppenbarligen besitta den hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen. Propositionen går med framhållande af rättssäkerhetens intresse en annan väg och låter lagen gälla för alla enskilda ägare, som ej äro mantalsskrifna å fastigheten, men föreskrifver att befallningshafvande skall på ansökan alltid medgifva undantag, när det ej är uppenbart, att ägaren besitter det arrenderade området eller fastighet, hvaraf det utgör del, hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen.

Skillnaden är således den, att kommitténs förslag låter lagen innehålla hvad den skall innehålla samt låter tvistiga fall i vanlig ordning gå till domstol. Propositionen åter låter lagen gälla äfven för fall, som ostrikt ej skola höra under den, men öfverlämnar åt administrativ myndighet att på särskild ansökan medgifva undantag för den, som ej bör ingå under lagen.

Naturligtvis är kommitténs förslag det principiellt riktiga. Frågan gäller då, om praktiska hänsyn oundgängligen kräfva en afvikelse såsom propositionen föreslagit.

I verkligheten har man på ort och ställe utan tvifvel mycket lätt att urskilja de fall, som böra höra under lagen, och dem, som ej höra dit. De händelser där fastigheten förvärfvats för spekulation på skogen äro typiska. Att hänvisa alla, som ej böra vara med, att gå till befallningshafvande vållar besvär och omkostnader samt måste lätt framkalla missnöje och misstroende mot lagen. Mången kommer ock på detta sätt att oriktigt drabbas af lagen. Tämligen svårt blir äfven för befallningshafvande att utan vidlyftigare utredning på afstånd bedöma förhållandet. Ätminstone borde man därför minska denna omgång med de af reservanter inom kommittén framhållna fall, då jorden upplåtes till någon, som med jordägaren är i den skyldskap eller det svågerlag, som enligt lag utgör jäf mot domare.

Bäst vore därför, om man kunde bibehålla kommitténs utgångspunkter. Men då ovissa gränsfall obestridligen, om ock mera sällan, kunna uppstå, så vore det ju en utväg att i stället för den föreskrifna pröfningen af befallningshafvande medgifva kontrahenter, som känna sig ovissa om hvilken lag som skall tillämpas, att på förhand underställa denna fråga någon myndighet. Lämpligast synes det mig vara, att denna myndighet blir domhafvanden eventuellt med rätt för vederbörande att inom viss tid öfverklaga hans beslut. Därigenom vinnes ock den fördelen, att en civillagsbestämmelses tolkning förbehålles domaren och ej administrativ myndighet. Vidare hänvisas saken till en myndighet, som är kontrahenterna närmare till hands och bättre känner till Orts- och personförhållandena. I tveksamma fall kan domaren ock infordra upplysningar från nämnden eller uppskjuta sitt afgörande till nästa rättsförhandling, då han kan få tillfälle att erhålla personliga upplysningar af densamma.»

I rättssäkerhetens intresse och af praktiska hänsyn har utskottet ansett sig böra i förevarande afseende tillstyrka, att det sätt, hvarpå propositionen betecknar de enskilde skogsspekulanter, hvilkas jord af lagen skall träffas, bör bibehållas. Skulle någon osäkerhet uppstå, hur lagen i detta fall bör förstås, erbjuder ju 30 § i förslaget ett enkelt medel att få densamma häfd.

Herr *Persson* yrkar i sin förevarande motion, att Riksdagen måtte besluta sådan ändring af ingressen till lagförslaget, att sista raden i ingressen, hvilken nu lyder: »eller enskild person, hvilken icke är mantalskrifven å fastigheten», utbytes mot: *eller sådan enskild person tillhörig*

fastighet, som icke är i sambruk med den fastighet, hvarå ägaren är mantalsskrifven. Till stöd härför anføres:

»Uti Kungl. Maj:ts proposition (n:o 10) med förslag till lag, innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne, innehåller ingressen till lagförslaget bestämmelse därom, att, där arrendet omfattar inrösningsjord till en vidd af minst två hektar, äfven den fastighet, som tillhör enskild person och å hvilken ägaren icke är mantalsskrifven, skall falla under denna lags bestämmelser och sålunda likställas med fastighet, som äges af bolag eller förening för ekonomisk verksamhet.

Genom den formulering ingressen har skulle en stor del, att icke säga största delen, af den jord, som hemmansägare i Dalarne nu äga och bruka, vid en eventuell utarrendering komma att falla under denna lags bestämmelser, hvilket dock tydligen icke varit afsikten.

Det förhåller sig nämligen så, särskildt i öfre Dalarne, där jorden är mycket styckad, att en hemmansägare har del i flera hemman och att den fastighet, hvarå han är mantalsskrifven, kan utgöra den minsta delen af hans fastigheter.

Såvidt jag förstår, kan det icke uppletas några vare sig juridiska eller praktiska skäl, som skulle kunna anföras till stöd för att fastigheter, som ägas af en och samma person och som äro i sambruk med hvarandra, skulle falla under särskilda arrendelagar med afsevärdt olika innebörd.

De förhållanden, som omförmålas i denna lags 30 § och som skulle föranleda rätt att påkalla Konungens befallningshafvandes pröfning angående undantag från lagens tillämpning, äro knappast hänförliga till de af mig påvisade omständigheter. Och den proceduren skulle i alla händelser medföra onödig tidsutdräkt och kostnad.»

De skäl, herr Persson sålunda anført för sitt yrkande, synas utskottet beaktansvärda, och har utskottet till lagförslagets ingress fogat ett tillägg i den föreslagna riktningen.

Angående till sist omfattningen af de jordbruk, å hvilka lagen bör tillämpas, hafva särskilda yrkanden framställts dels af herr *Lindhagen* och dels af herr *Fahlén*.

Äfven i denna del yrkar herr *Lindhagen*, att Norrlandskommitténs förslag måtte närmare följas, och anför till stöd härför: »Meningen är, att arrendelagen skall afse endast dessa själfständiga bondebruk, som förvärfvats af bolag och enskilda skogsspekulanter. På ort och ställe kan aldrig eller högst sällan någon tvekan uppstå om hvad man menar. Det är de gamla bondgårdarna med egen jordbruksekonomi, som skola bibehållas och småningom återföras till själfständiga ägare. Kommitténs

förslag går äfven i detta fall rakt på sak och stadgar, att lagen afser jord på landet af den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas. Propositionen åter söker äfven här i rättssäkerhetens intresse komma till samma mål på en omväg. Det stadgas sålunda, att lagens bestämmelser skola lända till efterrättelse, när arrendet innefattar inrösningsjord till en vidd af minst två hektar. Men tillika föreskrifves, att befallningshafvande skall på ansökan alltid medgifva undantag, om det arrenderade området till beskaffenhet och omfattning icke är sådant, att själfständigt jordbruk kan idkas därå.

Samma principiella och praktiska skäl, som tala mot propositionens närmast här ofvan angifna förslag, vidlåda äfven den här omhandlade bestämmelsen. De praktiska olägenheterna komma helt visst att blifva ännu mycket större, därest propositionens stadgande i det under nämnda punkt afhandlade ämnet ej förändras till större öfverensstämmelse med kommittéförslaget. Man gör normerande för lagen något helt annat, än som ostridigt skall vara dess norm i nu förevarande punkt. Två hektar är dessutom något godtyckligt samt för litet på vissa orter och enligt hvad det blifvit sagdt ibland för mycket, hvarpå exempel lära kunna hämtas från Dalarne. En sådan lag måste vara ägnad att lätt framkalla mycket missnöje. Kommittéförslagets utgångspunkter synas därför böra helt bibehållas. Men för att undanröja den säkerligen öfverskattade betänklighet, som föranledt propositionens bestämmelse, föreslås här enahanda anordning, som närmast ofvan ifrågasatts.» (Se ofvan sid. 13 och 14.)

Såsom föredragande departementschefen i sitt yttrande till statsrådsprotokollet den 27 april 1906 framhållit, torde det vara af vikt, att det för parterna vid arrendets ingående är klart, om arrendet är sådant, att lagen är därå tillämplig eller ej. Då det emellertid i hög grad kan vara ovisst, om en fastighet är sådan, att själfständigt jordbruk därå kan idkas, har man i propositionen i rättssäkerhetens intresse ansett sig böra frångå Norrlandskommitténs formulering af förslaget i denna del och i stället bestämma en viss minimisiffra för vidden å inrösningsjorden till sådant jordbruk, som skall falla under lagen. Utskottet har ansett sig böra gifva företräde åt den af Kungl. Maj:t valda vägen af skäl, som sålunda anförts.

Däremot kan det sättas i fråga, huruvida icke den i propositionen föreslagna siffra bör höjas. Herr *Fahlén* har i sådant afseende yrkat på en vidd af minst *fyra* hektar och till stöd härför anfört: »I ingressen stadgas, att lagen skall lända till efterrättelse, om bland annat arrendeafålet omfattar en areal af minst två hektar. Denna minimisiffra

måste anses för låg. Knappt torde det ens undantagsvis kunna påvisas, att å en så liten jordvidd i Norrland kan idkas själfständigt jordbruk, hvilket ju skall vara en af förutsättningarna för lagens tillämplighet. Norrlandskommittén säger själf i sitt utlåtande, att inägorna på ett norrländskt hemman i regeln äro otillräckliga för att gifva full besuttenhet såsom jordbrukare. Om alla upplåtelser af dylika smärre jordbitar skulle underställas Konungens befallningshafvandes pröfning för att eventuellt fritagas från lagens föreskrifter, skulle däraf förorsakas så mycken omgång och besvär, att det är fara för att upplåtelser af sådant slag, hvilka mången gång kunna vara synnerligen önskvärda, icke komma till stånd. Detta vore dock olyckligt. Jag förmenar nämligen, att just vid upplåtelser af smärre jordlägenheter formerna böra göras så lindriga som möjligt, på det att jorden må kunna lätt och behändigt komma i brukares hand, och det synes mig alltså högeligen önskvärdt, att ifrågavarande minimiareal höjes till åtminstone fyra hektar.»

Detta herr Fahléns yrkande har utskottet af skäl herr Fahlén därför anført ansett sig böra tillstyrka.

2 §.

Vid denna § yrkar herr *Fahlén* i sin förevarande motion, att minimitiden för arrende måtte sättas till tio i stället för tjugu år, och att således i §:n siffran tjugu utbytes mot tio. Till stöd härför anför herr Fahlén:

»Den i 2 § bestämda kortaste tid för arrendeupplåtelser anser jag däremot för hög. Den kommer att vålla svårigheter för uppgörande af aftal om arrende och måhända förhindra, att sådana aftal komma till stånd. Men betänkligast är, att de långa arrendeupplåtelserna komma att verka hinderligt för jordens försäljning till själfägande. Och då jag hyser den meningen, att det mest önskvärda i fråga om Norrlands jord är, att den samma må komma i själfägandes händer, så är det uppenbart, att jag måste hysa betänkligheter mot ifrågavarande tidsbestämmelse.

Äfven om man icke får förbise vikten af att ett arrendeaftal till tryggande af arrendatorns ställning sträcker sig öfver en icke alltför kort tidsrymd, så ligger det vikt på, att denna tidsrymd icke utmätas för lång. Sättes minimitiden till tio år, torde det af såväl Norrlandskommittén som lagberedningen åberopade önskemålet blifva tillbörligt tillgodosedt. Detta är dock dubbla den tid, som lagberedningen fann skäligt föreslå.»

Hvad herr Fahlén sålunda yrkat, synes utskottet på anförda skäl böra godkännas.

3 §.

I första punkten af andra stycket i denna § föreslås i propositionen en bestämmelse af innehåll, att arrendatorn må äga rätt att, sedan fem arrendeår tilländagått, afträda arrendet å tid, hvartill det blifvit af honom i laga ordning uppsagdt. Ifrågavarande bestämmelse, hvilken leder sitt ursprung från Norrlandskommitténs förslag, motiveras af kommittén därmed, att det vore att befara, att den norrländske arbetaren, som i sin ådagalagda oförmåga att gentemot trävaruindustriens målsmän bevaka sina intressen, kunde komma att ingå på en lega, hvilken helst under försämrade konjunktioner skulle visa sig vara för arrendatorn alltför betungande, utan en sådan uppsägningsrätt knappast kunde våga eller önska att binda sig vid ett arrende.

Denna motivering kan emellertid icke enligt utskottets förmenande rättfärdiga en bestämmelse af innehåll, att arrendatorn utan förbehåll i kontraktet eller utan att behöfva sätta annan i sitt ställe skulle kunna efter fem års förlopp öfvergifva fastigheten. Förutom den obillighet mot jordägaren, ett sådant stadgande skulle innebära, torde det nämligen vara visst, att det höjande af jordbruket, man genom förevarande lag vill åstadkomma, bäst främjas af ett så varaktigt arrendeförhållande som möjligt. Ej heller synes någon förslaget genomgående princip fordra, att arrendatorn på detta sätt må kunna lösas från arrendeförhållandet. Då man med den föreslagna bestämmelsen velat medgifva arrendatorn en särskild förmån, torde det dessutom böra bemärkas, att vid ett arrende i allmänhet de för arrendatorn mest betungande åren äro de första, då han mottagit jorden i till äfventyrs dålig häfd, men under de fem första åren skulle han ju icke i allt fall enligt förslaget äga att utan förbehåll i kontraktet frisäga sig. (Jmfr nedan under 6 §.)

4 §.

I öfverensstämmelse med den ändring utskottet ansett sig böra föreslå i 2 §:n, har i förevarande § siffran tjugu ändrats till tio, därom jämväl herr *Fahlén* i sin motion framställt yrkande.

5 §.

I denna § har redan i det af Kungl. Maj:t till högsta domstolen remitterade förslag den ändring vidtagits i Norrlandskommitténs motsvarande bestämmelse, att ordet »varor» insatts i stället för det förut förekommande uttrycket »naturalster». Utskottet har ansett lämpligt att åter-

gå till sistnämnda uttryck, hvilket jämväl begagnas i den allmänna arrendelagen samt dessutom tydligare än det mera omfattande ordet »varor» angifver hvad i lega kan utgå.

6 §.

Med hänsyn till den ändring, utskottet i 3 § föreslagit, har utskottet till förevarande § ansett sig böra göra ett tillägg, afseende att bereda arrendator vid arrende på tjugu år eller därunder den förmånen att kunna lösas från arrendeförhållandet, när han sätter annan i sitt ställe, med hvilken jordägaren skäligen kan nöjas. En sådan rätt har emellertid utskottet ansett vid dessa kortare arrenden böra tilläggas arrendatorn först sedan fem år af arrendetiden tilländagått.

9 §.

Vid denna § hafva särskilda yrkanden framställts dels af herr *Fahlén* och dels af herr *Enhörning*.

Herr *Fahlén* yrkar, att den bestämmelse måtte ur §:n utgå, hvilken medgifver arrendatorn rätt att till botande af brandskada, som utan hans vållande timat å byggnad, af jordägaren undfå brandskadeersättning, som denne uppburit, och motiveras detta yrkande på följande sätt: »Den arrendatorn i 9 § tillförsäkrade rätt till ersättning för skada, orsakad af brand, synes mig gå för långt. Då arrendatorn å ena sidan är berättigad att för reparationer taga virke från fastigheten och här tillerkännes rätt till hela den uppburna brandskadeersättningen, går ju ersättningen utöfver det skäliga. Rättast hade väl varit att stadga, att från brandskadeersättningsbeloppet skall afdragas värdet af från fastigheten användt material, hvilket bort tillgodokomma jordägaren. Då emellertid här gäller allenast mindre reparationer, hvilka icke kunna antagas annat än undantagsvis uppkomna på grund af brandskada, och i allt fall sådan skadas botande måste anses medföra allenast ringa kostnad, synes mig lämpligt att bestämmelsen utgår ur förslaget.»

Herr *Enhörning* åter yrkar, att förevarande bestämmelse måtte ändras i öfverensstämmelse med den allmänna arrendelagen, så att arrendatorn vid brandskada, som utan hans vållande timat å byggnad, må af jordägaren undfå skälig godtgörelse för skadans botande. Detta yrkande motiveras så: »Enligt 9 § i förslaget (prop. n:o 10) skulle arrendator äga att till botande af brandskada, som endast föranleder mindre reparation, af jordägaren undfå den brandskadeersättning, som jordägaren uppburit. I förslaget till lag om nyttjanderätt till fast egendom (prop. n:o 9) är mot-

svarande stadgande så affattadt, att arrendatorn skall njuta skälig godtgörelse af jordägaren för kostnaden. Denna affattning synes från flera synpunkter vara att föredraga. Särskildt må framhållas, att, då enligt bestämmelserna i § 21 andra stycket i prop. n:o 10 arrendatorn skulle vara berättigad att å fastighetens mark taga erforderligt virke till reparationer, följdén skulle blifva, att arrendatorn gjorde en obehörig vinst på eldsvådan, om jordägaren brandförsäkrat för fulla värdet och sålunda den genom branden vållade skadan fullständigt betäckts af brandskadeersättningen.»

Utskottet har ansett arrendatorns rättigheter i detta afseende böra lämpligast bestämmas i full öfverensstämmelse med den allmänna arrendelagen.

15, 16 och 18 §§.

Åt dessa §§ har herr *Fahlén* i sin förevarande motion velat gifva följande i hufvudsaklig öfverensstämmelse med den allmänna arrendelagen affattade lydelse:

»15 §.

Syn, som i denna lag afses, skall förrättas af *minst två ojäfvige män af nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för landtmäteriförrättningar utsedde gode män i det tingslag, där fastigheten ligger, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill valbare. Kunna jordägaren och arrendatorn ej enas om valet, nämne, på begäran af endera, domaren i orten synemän, som nyss sagts.*

Den, hvilken som syneman deltagit i syn, därvid föreläggande meddelats om utförande af byggnads- eller reparationsarbete, skall anses vald till syneman jämväl vid sådan särskild syn, som skall äga rum för att utröna, huru arbetet utförts.

Mot synemän gälle de jäf, som enligt rättegångsbalken gälla mot domare; dock må ej syneman jäfvas, där parterna varit ense om valet, såframt ej jäfvet uppkommit eller blifvit veterligt först efter valet.

16 §.

När syn skall hållas, utsätte *synemännen* dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte *jordägaren och arrendatorn* om dagen. Uteblifver *någondera*, må synen icke hållas, där icke den uteblifne bevisligen underrättats om dagen för förrättningen.

Menar part, att syneman är jäfvig, anmäle det vid synen och gifve synemännen däröfver beslut. Ej må af part, som varit vid synen tillstades, fråga om jäf senare väckas, där ej jäfvet blifvit veterligt först efter synen, *ej heller må i något fall jäf göras gällande annorledes än i sammanhang med klander af förrättningen; skolande beträffande rättighet för part att i rättegången göra gällande jäf mot syneman hvad i fråga om domarejäf är i allmänhet stadgadt i rättegångsbalken äga motsvarande tillämpning. Hvad nu stadgats skall ock gälla, där part menar, att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid landtmäteriförrättningar, icke vidare är valbar till den befattning.*

Öfver allt hvad vid synen förekommit skall upprättas skriftlig handling, som af synemännen undertecknas.

18 §.

Är jordägaren eller — — — gällande. Om hvad missnöjd part sålunda har att iakttaga skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning.»

Herr *Enhörning* har i sin motion framställt samma yrkande, ehuru med den skillnaden, att han i full öfverensstämmelse med den allmänna arrendelagen i 15 § efter orden »där fastigheten ligger» velat inskjuta orden »*men om den hör till stad, där rådstufvurätt finnes, i angränsande tingslag*» och efter orden »domaren i orten» tillägga »*eller, där fastigheten är belägen å stads område, rådstufvurättens ordförande*».

Herr Fahlén motiverar sitt yrkande i detta afseende så: »Beträffande synenämndens sammansättning och förordnande borde det väl ansetts lämpligt att upptaga enahanda bestämmelser, som i lagberedningens förslag förekomma. Öfvertygande skäl föreligga icke att i denna lag stadga andra bestämmelser om jäf mot syneman än i den allmänna lagen och än mindre att tillägga synemännen rätt att utdöma visst ersättningsbelopp.»

Herr *Enhörning* anför i detta sammanhang: »Enligt 15 § i förslaget (prop. n:o 10) skulle af- och tillträdessyn förrättas af tre synemän, af hvilka jordägaren och arrendatorn utse hvar sin och de sålunda utsedde eller, i brist på åsämjande dem emellan, Konungens befallningshafvande, domaren eller utmätningssmannen utse den tredje. — Enligt motsvarande stadgande i prop. n:o 9, sådant det antagits af Riksdagen, skall af- och tillträdessyn förrättas af minst två ojäfvige män af nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för landtmäteriförrättningar

utsedde gode män eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill valbare. Kunnna jordägaren och arrendatorn ej enas om valet, skall, på begäran af endera, domaren eller, där fastigheten är belägen å stadsområde, rättens ordförande nämna synemännen.

En annan skillnad mellan de bägge förslagen uti denna punkt är, att enligt den allmänna arrendelagen synemännen, liksom enligt nu gällande lag, endast hafva att konstatera fastighetens skick och uppskatta värdet af brister och förbättringar, hvaremot enligt den norrländska arrendelagen synemännen skulle ingå i bedömande af frågan, hvilken ersättningskyldighet däraf skulle följa för den ena eller andra parten, och ålägga vederbörande part att utgifva sådan ersättning.

De grunder, som förmått Norrlandskommittén, från hvars förslag ifrågavarande stadganden i prop. n:o 10 äro hämtade, att i denna punkt tillstyrka särbestämmelser, angifvas i kommitténs betänkande på följande sätt:

'Då det gäller att bringa någon ordning i dessa skiftande förhållanden och trygga arrendatorn emot ensidigt verkställda uppskattningar, synas två utvägar stå öppna. Man kan nämligen antingen förklara, att synemännen skola utses inom vissa grupper af kompetenta personer, hvilka grupper man sökt på sådant sätt bestämma, att verklig opartiskhet hos synemännen kan påräknas, eller också kan man, utan att låta behörigheten att vara syneman inskränkas af annat än föreliggande verkliga jäf, söka vinna en på betryggande sätt tillsatt synenämnd genom att låta denna utses i hufvudsaklig öfverensstämmelse med hvad som finnes föreskrifvet angående vanlig skiljenämnd. Mot det sistnämnda sättet kan visserligen anmärkas, att erfarenheten ofta ådagalagt, det de båda skiljemän, som utses af parterna själfva, mera betrakta sig såsom ombud för de parter, af hvilka de utsetts, än såsom opartiska domare, och att det sålunda oftast är den tredje synemannen, hvilkens mening blir den afgörande. Men kommittén anser likväl, att man på detta sätt kan erhålla en mera opartisk pröfning af föreliggande frågor än genom användning af det förra systemet. Ty sådan ställningen för närvarande är i Norrland med dess lifliga motsättning mellan jordbruks- och skogsintresset, torde det vara svårt att så bestämma kvalifikationerna för de till synemän valbare, att icke den part, som tillerkännes rätten att utvälja synemännen, därvid kan bland dem, som förklarats kompetente, finna personer, hvilka med sina sympatier ställa sig afgjort på hans egen sida.'

Hvad angår olikheten i synens karaktär, har i Norrlandskommitténs betänkande intet annat skäl anförts, än att man efter kommitténs mening 'skulle utan olägenhet kunna tillerkänna en syn enligt denna lag en något

mera vidtgående betydelse än för närvarande är förhållandet'. Det torde emellertid hvarken vara lämpligt eller tillrådligt att bortse från de skäl, som förmått lagberedningen att icke härutinnan göra ändring i hittills gällande lag, och man lär näppeligen kunna påstå, att några för de norrländska landskapen säregna förhållanden här betinga en olikhet. I öfrigt torde de skäl, som Norrlandskommittén anfört mot tillämpning af det vanliga skiljemannaförfarandet och hvilka äfven lagberedningen beaktat, alltjämt hafva sin obestridliga betydelse, hvaremot de skäl, som anförts mot det andra systemet, hafva förlorat sin giltighet, då det ju enligt det af Riksdagen antagna förslaget icke är öfverlämnadt åt någondera parten att utse synemännen vid bristande enighet, utan åt domaren. Alltså torde anledning saknas att i fråga om synens karaktär och synemännen stadga andra bestämmelser angående norrländska förhållanden än för riket i allmänhet.»

Hvad till en början angår den principiella fråga, som genom dessa båda motionärers yrkanden blifvit väckt, nämligen om syneutlåtandets rättsliga karaktär, har utskottet icke funnit anledning frångå det kungl. förslaget. Med hänsyn till de särskilda uppgifter, som enligt denna lag tillkomma synemännen, torde det vara lämpligast, att synemännens utslag erhåller karaktär af ett åläggande att bota förefintliga brister och utgifva ersättningar m. m., och ej blott innefattar ett konstaterande af hvad som skall botas och af eventuella ersättningsbelopps storlek m. m.

Beträffande härefter frågan om synenämndens sammansättning har utskottet ansett, att man genom att gå till mötes herrar Fahléns och Enhörnings gemensamma yrkanden i fråga om behörighet att af part väljas till syneman skulle väsentligen stärka synenämnden och med än större skäl än förut kunna åt densamma gifva den vidsträcktare befogenhet, hvarom ofvan talats. För att icke mera än behöfligt afvika från propositionen har utskottet för öfrigt tänkt sig saken ordnad på det sättet, att de båda synemän, som af parterna utses, väljas bland de af herr Fahlén föreslagna personer — herr Enhörnings i full öfverensstämmelse med den allmänna arrendelagen affattade förslag har icke, då den norrländska arrendelagen endast afser fastighet å landet, kunnat följas — och den tredje, för hvilken ifrågavarande kvalifikationer icke skulle behöfva uppställas, tillkallas af de två af parterna utsedde. Tredskas part att utse syneman eller kunna de utsedde ej förena sig om valet af tredje synemannen, böra propositionens bestämmelser bibehållas.

Angående jäf mot syneman och sättet för detsammas pröfning har utskottet med hänsyn till den ställning af skiljemannainstitut, utskottet

velat åt synenämnden bevara, ansett propositionens bestämmelser i denna del böra bibehållas.

De ändringar, utskottet med anledning af dessa båda motioner uti förevarande §§ ansett sig böra föreslå, begränsa sig alltså till 15 §.

Därjämte har utskottet, till förekommande af den tolkning af 18 §, att en syn, som ej hållits på sätt och inom tid i lagen föreskrifves, skulle för att undanröjas behöfva klandras, ansett ett förtydligande af §:n i öfverensstämmelse med den allmänna arrendelagen böra ske.

17 §.

Angående denna § har herr *Lindhagen* yrkat, att dess 1 mom. skulle erhålla följande lydelse: »Kostnaden för tillträdessyn och för afträdessyn skall jordägaren vidkännas; dock att, när afträdessyn föranledts däraf, att arrendatorn jämlikt 3 § uppsagt arrendet före arrendetidens slut, arrendatorn skall gälda halfva synekostnaden. Kostnaden för särskild syn skall gäldas enligt de i 21 kap. 3 § rättegångsbalken för kostnad i rättegång stadgade grunder.»

Detta yrkande motiveras så: »Kommittén föreslog, att jordägaren skulle vidkännas *kostnaden för till- och afträdessyn*, hvilket ansågs billigt med hänsyn till ifrågavarande bolagsarrendens natur. Tre ledamöter i högsta domstolen anmärkte, att det vore med rättvisa och billighet mera öfverensstämmande, att jordägaren och arrendatorn såsom föreskrifvits i den allmänna arrendelagen gemensamt vidkändes denna kostnad. Till denna anmärkning har tagits hänsyn i propositionen. Då emellertid kommitténs hemställan grundar sig på reell och propositionens förslag på formell rättvisa, så bör, synes det, kommitténs hemställan äga företräde.»

Utskottet har i denna del ansett sig böra bibehålla oförändrade propositionens bestämmelser, enligt hvilka jordägaren och arrendatorn gemensamt skola vidkännas kostnaden för tillträdessyn och afträdessyn.

Utom det till stöd för dessa bestämmelser i högsta domstolen åberopade skäl anser utskottet §:n enligt Kungl. Maj:ts affattning ägnad förhindra, att part af tredska utser en aflägsset boende syneman och därigenom vållar onödigt höga synekostnader, hvilket med herr Lindhagens förslag för arrendatorns del skulle kunna inträffa.

18 §.

Ändringen i denna § är motiverad här ofvan under »15, 16 och 18 §§».

20 §.

Bestämmelsen i denna § därom, att arrendatorn ej utan jordägarens samtycke äger att från fastigheten, innan arrendet upphör, föra stråfoder, afser här som eljest att utgöra ett korrektiv mot rofbruk. Inom utskottet har ifrågasatts, huruvida icke bestämmelsen skulle kunna utgöra hinder för den norrländske arrendatorn, hvilken långa tider under vintern måste för sitt uppehälle ligga borta från gården på timmerkörslor, att till föda åt de hästar, han därvid använder, medföra och använda stråfoder från den arrenderade fastigheten. En sådan tolkning har emellertid icke ansetts kunna gifvas åt §:n.

21 §.

Enligt 1 mom. i denna § är arrendatorn oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, dock ej utan jordägarens medgifvande å mark, därå finnes ståndskog. Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning af jord.

Åt detta moment har herr *Lindhagen* i sin motion velat gifva följande lydelse:

»Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling. *Är upplåtelsen inskränkt till fastighetens odlade mark eller till mark, hvarå ej erbjuder sig lönande tillfälle till odlingsarbete eller har arrendatorn där utfört den odling, som skäligen kan ifrågakomma, vare han berättigad att till odling intaga äfven annan fastigheten tillhörande mark, som ej förut blifvit till annan för verkligt brukande upplåten; skotande område, hvarå odling sålunda påbörjats och sedan bringas till utförande, i alla afseenden anses inbegripet i arrendet och förty ej få af jordägaren till annan upplåtas.* Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastigheten svedja eller verkställa bränning af jord.»

Detta yrkande motiveras så:

»Hvad här ofvan (jmf. sid. 31 här nedan) först sagts om fiskerätten gäller äfven om arrendatorns rätt att verkställa *nyodling*. Denna rätt återfinnes i propositionens 21 §, under det rätten att få ersättning för nyodling, som förutsätter den förra, lösryckt förutskickats redan i 11 §.

Bestämmelsen om rätt till nyodling är en af de viktigaste i arrendelagen, men kommer med kommitténs och propositionens förslag helt visst

att i de flesta fall stanna på papperet, särskildt i följd af arrendatorns rätt att vid arrendets afträdande erhålla ersättning för nyodling. Lagen kan göras betydelselös genom att endast vissa ägor eller blott de odlade ägorna utarrenderas. Kommittén anmärker själf i annat sammanhang, att bolagens benägenhet att utarrendera endast inägorna kommer sannolikt att ökas i följd af nämnda stadgande. Reservanter inom kommittén påyrkade därför en effektiv lagstiftning. Det till högsta domstolen remitterade förslaget upptar kommittémajoritetens förslag utan vidare yttrande i ärendet. Två justitieråd göra enahanda anmärkning som kommittén själf gjort, men åberopar bland annat detta såsom stöd för den meningen, att jordägaren bör befrias från ovillkorlig ersättningsplikt för nyodling. I sitt yttrande till statsrådsprotokollet medgifver slutligen nuvarande justitieministern utan omsvep, att stadgandet om rätt för arrendatorn till ersättning af angifna skäl icke syntes äga någon större betydelse.

I kommittébetänkandet är emellertid en genomgående grundsats, att odlingsjord ej må af bolagen undanhållas hugade odlare. Därför har förslagits: att genom expropriation utbryta odlingsjord, att vid ägostyckning inägojord skall åtföljas af odlingsmark och att, då ägostyckning ej sker eller ägostyckadt område ej försäljes, arrendatorn i stället skall få rätt att odla på lämpliga ställen. Talrika förslag ha också såsom svar på kommitténs frågor inkommit därom, att bolagen måtte åläggas nyodlingsskyldighet. Ett förverkligande i viss mån äfven af denna tanke innefattas just i ovillkorlig rätt för arrendator att nyodla. Och då slutligen lagförslaget förklarar villkor, som strider mot lagen, vara utan verkan, så är det ju blott en tillämpning af denna grundsats, om man ser till, att jordägaren ej genom affattningen af själfva upplåtelsen söker omintetgöra ifrågasvarande arrendatorn tillförsäkrade fördel. Lagen synes således, på sätt reservanter inom kommittén förordat, böra affattas så, att arrendatorn verkligen kommer i åtnjutande af odlingsrätten och ersättningen därför, oafsedt formuleringen af själfva arrendeaftalet.

För att göra odlingsrätten och ersättningen därför om möjligt ännu mera illusorisk har i den nu framlagda propositionen tillagts, att nyodling ej utan jordägarens medgifvande finge verkställas å mark, därå finnes ståndskog. Denna bestämmelse har tillkommit på hemställan af ledamöter i högsta domstolen, att arrendator måtte fränkännas rätt att utan jordägarens samtycke odla skogbärande mark. Detta strider dock helt och hållet mot principerna för alla de af Norrlandskommittén framlagda lagförslagen, hvilka som sagdt bygga på den grundsatsen, att odlingspolitik går före skogspolitik. Meningen är ju, att arrendatorn bör få odla den fruktbaraste och bäst belägna jorden. Oftast lär väl någon skog växa på

en dylik odlingslägenhet, om den består af fast mark. Och då uppstår städse frågan, hvad som är ståndskog och om tillvaron exempelvis af ett enda större träd på ett markområde skall utgöra ett hinder för dess uppodling. Det lärer för öfrigt ej blifva så stora områden, som en fattig arrendator förmår att uppodla.»

Utskottet har icke kunnat godkänna detta förslag, hvilket fullständigt bryter med gällande rättsgrundsats, att ett arrende i allmänhet bör vara begränsadt till den arrenderade fastigheten. Utskottet har dessutom ansett det innefatta en obillighet mot jordägaren, att arrendatorn utan hans tillstånd medgifves den vidsträckta rätt till odling på mark t. o. m. utom det arrenderade området, som uppställts i detta förslag.

I detta afseende intaga herrar *Fahlén* och *Enhörning* en mot herr Lindhagens alldeles motsatt ståndpunkt. Herr Fahlén yrkar nämligen, att ordet »ståndskog» i §:n måtte utbytas mot »växande skog», och herr Enhörning, att orden »mark, därå finnes ståndskog» måtte ändras till »skogbärande mark». — Herr Fahlén motiverar sitt yrkande så: »Med den vidsträckta rätt till nyodling, som tillagts arrendator, hade jordägaren bort något mera tryggas för faran, att sådan odling utsträckes till marker, hvilka till äfventyrs äro lämpade och afsedda för skogskultur. Begreppet ståndskog torde i allmänhet uppfattas som omfattande äldre träd, men äfven den unga t. ex. efter sådd eller plantering uppkomna skogen bör åtnjuta samma skydd. I stället för ståndskog borde därför stå växande skog.» — Herr Enhörning anför till stöd för sitt yrkande: »I 21 § af förslaget (prop. n:o 10) stadgas rätt för arrendatorn att å den arrenderade jorden verkställa nyodling. Härifrån undantages allenast 'mark, därå finnes ståndskog'. Detta undantag har införts i förslaget efter det detsamma genomgått högsta domstolens granskning och föranledts af en inom högsta domstolen gjord anmärkning. Det vill dock synas, som om berörda anmärkning icke blifvit fullständigt undanröjd genom den gjorda ändringen i förslaget. Högsta domstolens ledamöter anmärkte nämligen, att arrendatorn borde fränkännas rätt att utan jordägarens samtycke odla »skogbärande mark». Uttrycket »mark, därå finnes ståndskog», torde emellertid efter vanligt språkbruk icke omfatta t. ex. skogsmark, hvarå unga skogskulturer finnas, och det skulle väl vara orimligt, om lagen tillerkände arrendatorn rätt att företaga odling på sådan mark. Undantaget torde därför böra erhålla större omfattning, och ändamålet lärer bäst vinnas, om man i stället för 'mark därå ståndskog finnes' säger 'skogbärande mark'.»

Utskottet delar den af herrar Fahlén och Enhörning sålunda uttalade uppfattning. Emellertid har utskottet funnit båda dessa motionärers formuleringsförslag gå längre än hvad som erfordras för tillgodoseende af skogsvårdsintressets berättigade kraf. Utskottet har ansett ifrågavarande syfte fullt främjas genom att efter ordet »ståndskog» tillägga »eller växtligt ungskogsbestånd».

Angående mom. 2 i 21 § yttrar vidare herr *Enhörning*: »I samma § 21 stadgas rätt för arrendator att taga virke till, bland annat, hägnader och redskap. För att förekomma, att arrendatorn missbrukar denna rätt, torde det vara lämpligt att framför orden 'hägnader och redskap' infoga ordet 'nödiga'. Härom framställer ock herr *Enhörning* yrkande.

Det sålunda föreslagna förtydligandet af §:n har utskottet ansett sig böra förorda.

22 §.

I sin förevarande motion yrkar herr *Enhörning*, att denna § måtte ur förslaget utgå, och anför till stöd härför:

»Förslagets 22 § innehåller bestämmelser om rätt för arrendator att beta sina kreatur ej blott å den arrenderade jorden, utan jämväl å öfrig skog och utmark, som hör till fastigheten. Härifrån må af jordägaren undantagas allenast 'mark, hvarå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkligt intrång'.

Denna bestämmelse är förtjänt af synnerlig uppmärksamhet. Det torde därför icke för någon, som hyser intresse för våra skogars vård, vara obekant, att det sedan mer än femtio år tillbaka varit ett önskemål, att de mulbetesrättigheter, som på skilda tider uppkommit i form af servituter, särdeles i de norra landskapen, kunde blifva aflösta, emedan de befunnits vara till stort men för skogens föryngring. Redan 1855 års skogskommitté framhöll, huru hinderliga dylika servituter vore för skogens rätta vård och behandling, samt föreslog, att ägare af skog, som vore besvärade af dylikt servitut, skulle tillerkännas rätt att befria sig därifrån mot vederlag åt den servitutberättigade. Sedermera upptogs frågan vid riksdagen 1862—63 genom enskild motion, som föranledde en framställning från Riksdagen om sådan ändring i skiftesstadgan, att, där hemman eller lägenhet hade rätt till skogsfångst, mulbete, torftäkt eller dylikt å annans skog, och skogens ägare ville sådan last från sig lösa, denne skulle äga vitsord att åska utbrytning däraf efter de i skiftesstadgan lagda grunder

utan sammanhang med laga skifte och utan hinder däraf, att sådant skifte å hans ägor förut blifvit fastställt. Då denna framställning icke ledde till ändringar i lagstiftningen, upptogs ämnet ånyo af 1868 års kommitté för ordnande af skogsväsendet i de norrländska provinserna, och denna kommitté uttalade, i likhet med den föregående, såsom sin mening, att mulbetesrättigheterna borde afskaffas. Slutligen har den senaste skogskommittén uti sitt den 9 september 1899 afgifna utlåtande framhållit, att ej mindre s. k. skogskulturer än äfven skogens naturliga föryngring lida stort men af mulbetesrättigheter samt att det är en af skogshushållningens viktigaste uppgifter att söka regelbinda och begränsa de redan gällande servituterna samt bereda skogsägarne möjlighet att söka aflösa desamma. Sistnämnda kommitté afgaf också förslag till sådana ändringar i skiftesstadgan, att skogsservitut, bestående af rätt till mulbete, skulle kunna aflösas utan sammanhang med laga skifte, och detta förslag har, efter att hafva undergått omarbetning inom justitiedepartementet, för ett par år sedan hänvisats till granskning af högsta domstolen och är nu, sedan högsta domstolens utlåtande afgifvits, beroende på Kungl. Maj:ts åtgärd.

Det förefaller, som om hela den utredning, hvarom jag nu i korthet erinrat, fallit i glömska. Ty hvad som i den ifrågavarande §:en föreslås, är till sin art och betydelse ungefär detsamma som inrättande af en otalig mängd nya mulbetesservituter, och det ligger i öppen dag, att en lagbestämmelse af detta innehåll skulle vara ett svårt slag för förhoppningarna att kunna genomföra en mera rationell skogsvård. Vål är det sant, att i närvarande stund stadgandet på många och kanske de flesta orter i de norrländska landskapen icke skulle medföra synnerlig skada, emedan sedan gammalt bydelägarne låta sina kreatur beta gemensamt å byns skogsmark, äfven om den är laga skiftad. Men det kan i hvarje fall ej vara riktigt att nu, då intresset för skogsvård begynner vakna i Norrland och man därför har anledning att hoppas, att nyssnämnda fördärliga betessystem kan utrotas, lagstiftningen skall lägga direkta hinder i vägen för detta önskemåls uppnående, i all synnerhet som denna betesrätt ingalunda är nödvändig för jordbrukets bestånd och blomstring. Jag hänvisar härom till en uppsats med titel 'Hufvudmomenten i den norrländska skogsvården' i Skogsvårdsföreningens tidskrift för år 1906.

Hvad jag nu anført torde innefatta tillräckligt vägande skäl för att ifrågavarande bestämmelse helt och hållet uteslutes ur förslaget och det sålunda lämnas åt jordägarens och arrendatorns fria aftalsrätt att bestämma betesrättens utsträckning. Klart är ju, att på de orter, och så länge den gemensamma betesrätten praktiseras, jordägaren ej har den ringaste an-

ledning att motsätta sig, att arrendatorn får njuta samma betesrätt, som byns hemmansägare i öfrigt begagna, och att härom ingen lagbestämmelse erfordras. Men i den mån förhållandena ändra sig, bör efter min åsikt skogsvårdens intresse i denna punkt blifva segrande.»

Herr *Erikssons* i Rödsta förevarande motion berör ock denna §. I motionen anføres: »Inom vissa delar af Norrland är den gemensamma betesrätten bibehållen, i det hela byalags kreatur å byns skogsmark gemensamt beta, ofta utan särskild tillsyn; under sådana förhållanden kan det blifva mycket betungande för en arrendator, därest den i Kungl. Maj:ts proposition n:o 10, angående lag, innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne, paragraf 22, oförändrad antages.

Ty det synes af stadgandet i nämnda paragraf, som en arrendator kunde förbjudas att å skogsmarken utan vård släppa sina kreatur, då däremot öfriga ej arrendatorer inom samma by ej kunna förhindras därtill; hvarför arrendatorn fräntages rätt till det gemensamma betet, hvilket för en arrendator i många fall är af stor betydelse.

Ett i viss mån liknande förslag framlades 1903 af Kungl. Maj:t, men afslogs af Riksdagen.

På grund häraf får jag yrka, att Riksdagen måtte besluta sådan ändring i 22 § i det genom kungl. proposition n:o 10 framlagda förslaget om arrende för viss jord i Norrland och Dalarne, att förenämnda missförhållande undanröjes.»

Utskottet har icke ansett sig kunna biträda herr Enhörnings här ifrågavarande yrkande. Det skulle nämligen enligt utskottets mening innebära en ganska väsentlig försämring i arrendatorns ställning, om han helt betoges den betesrätt, som förslaget här tillägger honom, och jordägarens intresse i förhållande till arrendatorn synes tillgodoses dels genom det undantag af mark, han enligt §:n kan göra, dels ock om betande af får uti här ifrågavarande fall förbjudes arrendatorn. Det lär nämligen vara egentligen sistnämnda slag af bete, som är af menlig inverkan å de spåda skogsplantorna och årsskotten. Utskottet har därför ur §:n uteslutit orden »samt får».

Då dessutom betet å skogsmarkerna i Norrland oftast faktiskt är gemensamt för flere olika hemmansägare, i det deras olika ägor å skogen, om ock skiftade, dock ligga ohägnade, lär en jordägare, som å sin skogslott i skogsvårdssyfte vidtagit sådana särskilda anordningar, som i denna § afses, under alla förhållanden själf, där han så aktar nödigt, få skydda

eller låta skydda sina skogsodlingar mot andra jordägares å skogen betande kreatur. Vid sådant förhållande synes hans intresse att skydda ifrågasvarande områden vara alldeles oberoende af den omständigheten, huruvida hans hemman är utarrenderadt eller ej. Af denna anledning torde ej heller skäl föreligga att antaga, att de af herr Eriksson befarade missförhållanden skola inträda, hvadan särskilda lagstiftningsåtgärder till dessas undanröjande icke lära erfordras.

23 §.

Herr *Lindhagen* har i sin motion yrkat, att denna § måtte erhålla följande lydelse: »Där den arrenderade jorden utgör allenast en del af en fastighet, vare arrendatorn berättigad att till husbehof begagna den rätt till fiske, som hör till den öfriga delen af fastigheten. Ej må arrendator förbjudas att för husbehof nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, och ej heller afhändas rätt till laga ersättning för skada, som må uppkomma genom flottning.»

Till stöd härför anför herr *Lindhagen* vid behandling af ämnet »arrendatorers särskilda rättigheter»: »Härvid må först anmärkas att kommittén sökt i lagtextens disposition framhålla förslagets hufvudsakliga realiteter. Dessa hade därför i logisk följd hvar under sin paragraf sammanförts i början af lagen. I det förslag som framlagts för Riksdagen, är denna disposition alldeles söndersprängd. Bisakerna framträda på hufvudsakernas bekostnad och man får ingen öfversikt af hvad frågan egentligen gäller.

Propositionen tillerkänner arrendatorn, i enlighet med kommitténs förslag, en obetingad rätt till *husbehofsvirke*. Det kunde förefalla egenomligt, säger kommittén, att sålunda tillerkänna arrendatorn en sakrätt på område beläget utanför den arrenderade jorden. Men härvid borde erinras, yttrar kommittén vidare, att man, där sociala hänsyn därtill föranledde, naturligtvis kunde i en arrendelag bestämma, att ett hemman eller en kameralt själfständig lägenhet aldrig får utarrenderas annat än i sin helhet. Den föreslagna bestämmelsen om arrendators rätt till skog vore en partiell tillämpning af en sådan grundsats. Äfven rätten till *kreatursbete* är på enahanda sätt obetingadt tillagd arrendatorn.

Kommittéförslagets liksom propositionens bestämmelse om rätt för arrendatorn till *fiske för husbehofvet*, uppgifver däremot alldeles utan angifvet skäl förenämnda grundsats. Fiskerätten är begränsad till det lilla

vattenområde, som tilläfventyrs kan gå upp till de utarrenderade ägorna. Men man måste väl tillse att, såsom meningen är, arrendatorn erhåller rätt till husbehovsfiske i det till hemmanet hörande fiskevattnet. Tillika omgärdar förslaget här trävaruindustriens eventuella nit för fiskodlingen med större rättsskydd, än som förunnas andra mera nitiska fiskodlare. Detta är väl knappast af förhållandena påkalladt, utan synes äfven i detta fall saken få bero på föreskrift af befallningshafvande.

I detta sammanhang må erinras, att stort förfång på flera sätt onödigtvis eller genom egenmäktiga åtgärder mångenstädes tillskyndas jordbruket genom *flottning*. Och i arrendekontrakten föreskrifves ofta, att arrendatorn ej äger påfordra någon ersättning härför. I dylika fall står arrendatorn fullkomligt rättslös. En arrendator borde ej få genom kontrakt afhändas i flottningsförfattningarna föreskrifven rätt till ersättning för skada i följd af flottning.»

Herr Lindhagens framställning i denna del afser tre särskilda frågor. Hvad då först angår förslaget att medgifva arrendatorn att utom den arrenderade fastigheten å annan del af jordägarens fastighet till husbehof begagna fisket, har utskottet icke kunnat biträda detsamma. I allmänhet skulle väl en dylik rätt icke vålla jordägaren större olägenhet, men fall kunna dock förekomma, t. ex. ett dyrbart laxfiske, som för jordägaren skulle blifva onyttigt genom en sådan rätt för arrendatorn. För öfrigt synes ju icke anledning föreligga att låta arrendatorns rätt sträcka sig utom den arrenderade fastigheten annat än där så är alldeles nödvändigt.

Herr Lindhagens yrkande afser vidare, att arrendatorn ej må under några förhållanden förbjudas att för husbehof nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden. Här har nämligen propositionen bestämt, att visst fiskevatten, där särskilda åtgärder af jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande, må kunna undantagas från arrendatorns husbehovsfiske. En sådan rätt för jordägaren synes utskottet fullt billig och utskottet har därför icke kunnat biträda herr Lindhagens yrkande i denna del.

Slutligen afser herr Lindhagens förslag beträffande denna §, att arrendatorn ej må afhändas rätt till laga ersättning för skada, som må uppkomma genom flottning. I den mån den arrenderade jorden af flottningen lider skada och arrendatorn därigenom tillskyndas förlust, torde han enligt gällande stadganden äga att uppbära den ersättning, som i sådant fall må honom tillkomma. Att härutöfver genom särskild föreskrift i denna lag tillförsäkra arrendatorn att under alla förhållanden, äfven emot förbehåll i kontraktet, uppbära dylik ersättning, därtill torde

icke föreligga tillräcklig anledning. Utskottet kan därför icke heller tillstyrka herr Lindhagens yrkande i denna del.

24 §.

Ökas den arrendatorn åliggande skatt eller tunga därigenom, att fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden höjes, är jordägaren enligt denna § arrendatorn ansvarig för den sålunda uppkomna ökningen. I allmänhet torde väl detta stadgande icke vara annat än billigt, då den ökning, fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden kan erhålla, i de norrländska bygderna oftast torde bero på skogens ökade värde. Det kan emellertid ock tänkas, att ifrågavarande höjning har sin grund i nybyggnader eller nyodlingar eller annan jordförbättring, verkställda af arrendatorn, och i den mån för fastigheten utgående skatt eller tunga därigenom höjes, borde gifvetvis under arrendetiden arrendatorn bära denna höjning. Då emellertid, så som fastighetstaxeringen enligt f. n. gällande bestämmelser är ordnad, det icke låter sig göra att särskildt uppskatta skogen och särskildt inägora eller den odlade marken, torde det icke vara möjligt att uti ifrågavarande afseende fullt nöjaktigt ordna förhållandena. Önskligt vore dock, om vid blifvande reform af taxeringsväsendet bestämmelser i sådant syfte skulle kunna åvägabringas.

25 §.

Beträffande denna § har herr *Fahlén* i sin motion uttalat den mening, att bestämmelserna rörande arrenderättens förverkande borde bringas i öfverensstämmelse med den allmänna arrendelagen, då något skäl till afvikelse härutinnan enligt hans mening knappast torde kunna anföras, och har herr *Fahlén* förtyrkat, att §:n måtte erhålla samma lydelse som 36 § i allmänna arrendelagen.

Detta herr *Fahléns* yrkande har utskottet ansett sig kunna i hufvudsak biträda. I hvad propositionen i punkt 8 afviker från allmänna arrendelagens motsvarande bestämmelse i 36 § 9 punkten har dock utskottet ansett sig böra bibehålla propositionen oförändrad. Såsom anledning till arrenderättens förverkande upptager propositionen här det fall, att arrendatorn å fastigheten för eller tillåter andra föra ett lastbart eller lösaktigt

lefverne, så att egendomen däraf varder beryktad, under det den allmänna arrendelagen här har en bestämmelse af innehåll, att arrenderätten är förverkad, om arrendatorn, oaktadt aftalet innefattar förbud att å fastigheten inhysa främmande person, där inhyser sådan och underlåter att på tillsägelse aflägsna honom. Skäl synas dock förefinnas att här gifva företräde åt propositionen. Det är nämligen sannolikt, att personer ofta kunna på grund af tillfälligt arbete för någon kortare tid behöfva uppehålla sig inom ifrågavarande i allmänhet glest bebyggda orter och att för dessa personer kunde möta svårighet att skaffa sig nödig bostad, om en del arrendegårdar vore stängda, därför att arrendatorerna vore i arrendeaftalet underkastade förbud att hos sig inhysa andra. Detta skäl förefinnes icke inom andra delar af landet än de norra. På denna grund synes ock olikheten mellan de båda lagarna i detta fall vara på sin plats.

De ändringar, utskottet alltså i §:n vill tillstyrka, bestå däri, att i punkt 1 ordet *»varor»* utbytes mot *»naturalster»*, i öfverensstämmelse f. ö. med hvad som skett i 5 §; att i hufvudsaklig öfverensstämmelse med den allmänna arrendelagen såsom en punkt 3 inskjutes: *»om han nyttjar fastigheten till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsattes eller, där aftalet innefattar bestämmelse angående fastighetens häfd, afviker från hvad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtager rättelse»*; att följande punkter erhålla genom denna inskjutning betingade höjda nummer; att i propositionens punkt 6 orden *»brännvin eller andra spritdrycker eller malt-drycker»* likasom i den allmänna arrendelagen utbytas mot orden *»brännvin, vin eller öl»*; och att såsom en punkt 10 tilläggas: *»om han, där aftalet eljest innehåller bestämmelse, hvars iakttagande måste anses vara för jordägaren af synnerlig vikt, åsidosätter sådan bestämmelse»*.

26 §.

I denna § har utskottet med anledning af ändringar i 25 § företagit ändringar.

31 §.

Beträffande lagens tillämpning på aftal, ingångna före dess ikraftträdande, har herr *Lindhagen* i sin motion anført: »På orter, där arrendatorerna ej hafva några kontrakt eller kontrakten gälla för kort tid, skulle arrendatorerna, om allt i öfrigt går väl, tämligen snart få komma i åtnjutande af lagens fördelar. I trakter åter, där arrendatorerna ha kontrakt på längre tid,

blefve så icke förhållandet, om den formellt juridiska uppfattningen finge råda. Detta skulle dock strida mot grundsatserna i hela den af kommittén föreslagna lagstiftningen. Denna bygger nämligen på den uppfattningen, att ifrågavarande jordägare, som köpt hemmanen endast för skogens skull, ur social synpunkt ej ha därmed förvärfvat någon rätt att nedlägga jordbruket och hålla dem, som skola lefva däraf, nere i fattigdom och beroende. En dylik rätt kan sålunda icke heller förvärfvas för en afsevärd tid framåt genom att jordägaren före arrendelagens tillkomst medelst kontrakt bundit arrendatorerna vid arrendet under en sådan tid. Det är ju också för den nu lefvande generationen af arrendatorer lagen är afsedd, då man hoppas, att arrendena sedan skola vara försvunna.

Kommittén föreslog därför, att lagens bestämmelser om befogenhet för arrendator att efter fem år uppsäga kontraktet, om rätt för honom att nyodla och få ersättning vid afträdet för nyodling och jordförbättringar samt om de fall, i hvilka arrende är förverkadt, skulle äga tillämpning äfven på äldre för bestämd tid ingångna aftal. Majoriteten (fyra ledamöter) begränsade dock denna tillämpning endast till aftal, som upprättats efter den 1 januari 1904. Tre ledamöter hemställde, att förenämnda bestämmelser skulle gälla för alla på bestämd tid afslutade arrenden, som upprättats före det lagen träder i kraft. Och fyra ledamöter motsatte sig, att lagen erhöles någon som helst återverkan på äldre arrenden, hvilket de funne stridande mot gällande rättsgrundsatser.

I det till högsta domstolen remitterade förslaget har kommitténs uppfattning utan vidare affärdats 'såsom innebärande en retroaktiv tillämpning af lagen'. Något försök synes sålunda ej ens vara gjordt att sätta sig in i den tanke, som uppburit förslaget, eller att taga hänsyn till de undantagsförhållanden, som det gäller att här reglera. Propositionen har upptagit det remitterade förslagets bestämmelse, hvilken af ofvan anförda skäl dock ej synes böra godkännas.»

På grund af det sålunda anförda har herr Lindhagen yrkat, att lagen i angifna afseenden erhåller retroaktiv verkan på äldre för bestämd tid ingångna kontrakt.

Utskottet har icke kunnat biträda detta yrkande. Lika litet som Kungl. Maj:t har utskottet ansett det vara med vår rätt öfverensstämmande att gifva en lagstiftning på den allmänna privaträttens område retroaktiv verkan.

På grund af hvad sålunda här ofvan anförts, hemställer utskottet,

1:o) att Riksdagen, under förklarande att Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition icke kunnat i oförändradt skick antagas, ville — med afslag å herr *Lindhagens* motion n:o 242 och herr *Erikssons* i Rödsta motion n:o 259 — i anledning af propositionen och herr *Fahléns* motion n:o 60, herr *Enhörnings* motion n:o 61 samt herr *D. Perssons* i Tällberg motion n:o 213, för sin del antaga följande förslag till

LAG

innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Kungl. Maj:ts förslag:

Häri genom förordnas, att med afseende å arrende af jord å landet inom Nedan-Siljans, Ofvan-Siljans och Väster-Dals fögderier samt Envikens och Svärdsjö socknar i Kopparbergs län, inom Ofvanåkers, Voxna, Los, Färila, Ramsjö och Hassela socknar samt Hamra kapellag i Gäfleborgs län och inom Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län följande bestämmelser skola lända till efterrättelse, där arrendet omfattar inrösningsjord till en vidd af minst *två* hektar och jorden vid arrendeaftalets ingående äges af bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller af enskild person, hvilken icke är mantals-skrifven å fastigheten:

Utskottets förslag:

Häri genom förordnas, att med afseende å arrende af jord å landet inom Nedan-Siljans, Ofvan-Siljans och Väster-Dals fögderier samt Envikens och Svärdsjö socknar i Kopparbergs län, inom Ofvanåkers, Voxna, Los, Färila, Ramsjö och Hassela socknar samt Hamra kapellag i Gäfleborgs län och inom Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län följande bestämmelser skola lända till efterrättelse, där arrendet omfattar inrösningsjord till en vidd af minst *fyra* hektar och jorden vid arrendeaftalets ingående äges af bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller af enskild person, hvilken icke är mantalsskrifven å fastigheten *eller å fastighet, som är i sambruk med densamma:*

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

1 §.

Arrendeafstal skall upprättas skriftligen, och varde i afhandlingen upptagna samtliga villkor, som betingas. Ändring eller tillägg, som ej affattats skriftligen, vare utan verkan.

Brukar någon mot lega jord, som i denna lag afses, och har skriftlig afhandling därom ej upprättats, vare jordägaren pliktig att, där brukaren sådant äskar, genom skriftlig handling bekräfta den brukaren sålunda tillkommande arrenderätt. Vill jordägaren ej utgifva sådan handling, må domstol på yrkande af brukaren stadfästa arrenderätten sådan densamma, enligt hvad om aftalet kan utredas och med denna lag öfverensstämmer, finnes böra lagligen bestämmas. Sådant beslut af domstol medför samma verkan som skriftligt, af vittnen styrkt arrendekontrakt, dock att, där inteckning sökes på grund af beslutet, ansökningen ej må bifallas, innan beslutet vunnit laga kraft.

2 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid, ej understigande *tjugu* år, eller ock för arrendatorns lifstid; dock att aftal för viss tid, hvilket varit gällande *tjugu* år, må förlängas jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall aftalet anses ingånget för en tid af *tjugu* år.

2 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid, ej understigande *tio* år, eller ock för arrendatorns lifstid; dock att aftal för viss tid, hvilket varit gällande *tio* år, må förlängas jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall aftalet anses ingånget för en tid af *tio* år.

3 §.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som öfverensstämmer med hvad här nedan stadgas förbehålla sig eller annan ägare af fastigheten rätt att frånträda aftalet före arrendetidens slut.

3 §.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som öfverensstämmer med hvad här nedan stadgas förbehålla sig eller annan ägare af fastigheten rätt att frånträda aftalet före arrendetidens slut.

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

Arrendatorn äge rätt att, sedan fem arrendeår tilländagått, afträda arrendet å tid, hvar till det blifvit af honom i laga ordning uppsagdt. Har arrendatorn i aftalet förbehållit sig rätt att tidigare uppsäga arrendet, vare det gällande.

Har arrendatorn i aftalet förbehållit sig rätt att före arrendetidens utgång uppsäga arrendet, vare det gällande.

4 §.

Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarit med brukningen efter arrendetidens utgång, och har ej inom sex månader där- efter jordägaren anmanat honom att afflytta, skall aftalet anses förlängdt på *tjugu* år.

4 §.

Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarit med brukningen efter arrendetidens utgång, och har ej inom sex månader därefter jordägaren anmanat honom att afflytta, skall aftalet anses förlängdt på *tio* år.

5 §.

Lega kan utsättas i penningar, varor eller arbete och skall vara till beloppet bestämd.

Utgöres arbete, som nu sagts, af jordbruksdagsverken, skall lända till efterrättelse hvad i 2 kap. 7 § första stycket lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgas; och må ej heller annat arbete till tiden så utkrävas, att arrendatorn hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk.

Ej må i aftalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöfver fastställt antal dagsverken eller annorlunda bestämdt arbete på tillsägelse betjäna jordägaren eller annan med någon tjänstbarhet.

5 §.

Lega kan utsättas i penningar, *naturalster* eller arbete och skall vara till beloppet bestämd.

Utgöres arbete, som nu sagts, af jordbruksdagsverken, skall lända till efterrättelse hvad i 2 kap. 7 § första stycket lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgas; och må ej heller annat arbete till tiden så utkrävas, att arrendatorn hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk.

Ej må i aftalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöfver fastställt antal dagsverken eller annorlunda bestämdt arbete på tillsägelse betjäna jordägaren eller annan med någon tjänstbarhet.

Kungl. Maj:ts förslag:

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn, där legan är utsatt i penningar eller *varor*, skälig nedsättning i densamma.

6 §.

Utan jordägarens medgifvande må ej arrendatorn åt annan till brukande upplåta fastigheten eller del däraf.

Är arrendeafstal slutet för viss tid öfverstigande tjugu år, och vill arrendatorn i sitt ställe sätta annan, med hvilken jordägaren skäligen kan nöjas, vare det honom öppet, där ej jordägaren inom en månad efter gjord anmälan förklarar sig vilja återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skälig lösen. Kan ej öfverenskommelse träffas om hvad i lösen bör utgå, varde beloppet bestämdt vid afträdessyn, som nedan sägs.

Utskottets förslag:

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn, där legan är utsatt i penningar eller *naturalster*, skälig nedsättning i densamma.

6 §.

Utan jordägarens medgifvande må ej arrendatorn åt annan till brukande upplåta fastigheten eller del däraf.

Är arrendeafstal slutet för viss tid öfverstigande tjugu år, och vill arrendatorn i sitt ställe sätta annan, med hvilken jordägaren skäligen kan nöjas, vare det honom öppet, där ej jordägaren inom en månad efter gjord anmälan förklarar sig vilja återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skälig lösen. Kan ej öfverenskommelse träffas om hvad i lösen bör utgå, varde beloppet bestämdt vid afträdessyn, som nedan sägs.

Är arrendeafstal slutet för viss tid ej öfverstigande tjugu år, må arrendatorn jämväl på sätt och under villkor nu är sagdt sätta annan i sitt ställe, sedan fem arrendeår tilländagått.

7 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång, skall, där ej för sådant fall arrendeaftalet innefattar annat förbehåll, aftalet fortfarande vara gällande, men delägarne i boet äge i ty fall, ändå att aftalet icke är slutet

*Kungl. Maj:ts förslag:**Utskottets förslag:*

för viss tid öfverstigande tjugu år, enahanda rätt, som vid arrende för sådan tid enligt 6 § andra stycket tillkommer arrendator; dock åligge dem, där de vilja göra bruk af denna rätt, att inom sex månader efter dödsfallet hembjuda jordägaren att återtaga fastigheten.

Vid lifstidsarrende skall arrendatorns hustru, där äktenskapet var ingånget innan aftalet slöts, efter mannens död så länge hon förblifver änka njuta arrendet till godo, med mindre annorledes var aftaladt; går hon i nytt gifte, må jordägaren uppsäga aftalet.

8 §.

Jordägaren åligge att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets bedrifvande nödiga byggnader samt att, där under arrendetiden nödigt hus tarfvar ombyggnad, sådan verkställa, så ock att ombesörja de för nödig byggnads bibehållande i brukbart skick erforderliga större reparationer; för skada, som arrendatorn vållat, svare dock denne.

Brister jordägaren i hvad sålunda åligger honom, åge arrendatorn fordra att vid syn, som i denna lag sägs, förelägges jordägaren viss tid, inom hvilken han skall hafva fullgjort arbetet, äfvensom beräknas den kostnad, arbetet anses betinga. Utför jordägaren icke arbetet inom föreskrifven tid, åge arrendatorn utföra det i jordägarens ställe och, sedan det blifvit godkändt vid ny syn, undfå godtgörelse med det vid den första synen fastställda belopp; vill arrendatorn hellre uppsäga aftalet, vare det honom öppet, där ej bristen är af allenast ringa betydighet. För den tid fastigheten är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeafgiften; åge ock rätt till skadestånd.

Vid tillträdet skall jordägaren jämväl hafva utfört alla erforderliga mindre reparationer å nödiga byggnader äfvensom öfverlämna fastighetens trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar, vattenledningar och andra inrättningar i ett efter ortens sed behörigt skick. Eftersätter jordägaren hvad sålunda är föreskrifvet, må arrendatorn bättra hvad som brister samt därför njuta ersättning, efter ty i 13 § stadgas.

Med mindre reparation å byggnad förstås i denna lag afhjälpande af smärre brister å golf, vägg- och takbeklädnad, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning äfvensom andra åtgärder, hvilka äro att anse såsom tillfällig lagning.

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

9 §.

Arrendatorn åligger att väl häfda jorden, afhjälpa sådana under arrendetiden å de nödiga byggnaderna uppkomna brister, som endast föranleda mindre reparationer, samt vårda och underhålla de i 8 § tredje stycket omförmälda ägor och inrättningar, så att icke något under arrendetiden försämrar; äge dock till botande af brandskada, som utan arrendatorns vållande timat å byggnad, af jordägaren undfå *brandskadeersättning, som denne uppburit*. Eftersätter arrendatorn hvad sålunda åligger honom, ersätte han jordägaren efter ty i 13 § stadgas.

9 §.

Arrendatorn åligger att väl häfda jorden, afhjälpa sådana under arrendetiden å de nödiga byggnaderna uppkomna brister, som endast föranleda mindre reparationer, samt vårda och underhålla de i 8 § tredje stycket omförmälda ägor och inrättningar, så att icke något under arrendetiden försämrar; äge dock till botande af brandskada, som utan arrendatorns vållande timat å byggnad, af jordägaren undfå *skälig godtgörelse för kostnaden*. Eftersätter arrendatorn hvad sålunda åligger honom, ersätte han jordägaren efter ty i 13 § stadgas.

10 §.

Finnes å fastigheten byggnad, som enligt hvad vid tillträdessynen bestämts icke är att hänföra till de för jordbrukets bedrivande nödiga hus, skall den anses undantagen från arrendet, där ej i aftalet annorlunda stadgas. Ingår byggnaden i arrendet, gälle, såframt ej annorledes är aftaladt, angående nybyggnads- och underhållsskyldighet hvad angående nödig byggnad är stadgadt.

Har i arrendeaftalet jordägaren utfäst att å fastigheten uppföra byggnad eller att eljest försätta fastigheten i visst skick, men brister han i hvad han sålunda åtagit sig, vare lag som i 8 § andra stycket sägs.

11 §.

Har arrendatorn genom nyodling eller annan jordförbättring än sådan, som afser bättrande af brister efter ty i 8 § tredje stycket sägs, på ett varaktigt sätt förökad fastighetens värde, njute han ersättning

*Kungl. Maj:ts förslag:**Utskottets förslag:*

därför af jordägaren, när fastigheten afträdes; dock att ersättning för nyodling ej utgår, med mindre jordägaren lämnat skriftligt samtycke till nyodlingen eller arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin afsikt att odla samt därvid angifvit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet äfvensom genom intyg af behörig person styrkt, att området lämpar sig för odling. Behörig att utfärda intyg, som nu sagts, är i statens eller hushållningssällskaps tjänst anställd landbruksingeniör, agronom eller jordbrukskonsulent, så ock annan, som Konungens befallningshafvande tillerkänt behörighet därtill.

Ersättning, som nu sagts, skall beräknas efter det ökade värde, fastigheten till följd af nyodlingen eller jordförbättringen kan anses äga, då den af arrendatorn afträdes; dock må ersättningen ej öfverstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad.

Har arrendatorn i aftalet tillförsäkrats rätt till ersättning för förbättring i vidare mån än nu är sagdt, vare det gällande.

12 §.

Till efterrättelse mellan jordägaren och arrendatorn skall å fastigheten förrättas tillträdessyn. Sådan syn må ej hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag.

Vid tillträdessyn skall undersökas allt hvad till fastigheten hör; och tillhör det synemännen särskildt:

1. att bestämma, hvilka å fastigheten befintliga hus äro nödiga för jordbrukets bedrifvande; att insyna dessa så ock annan byggnad, som på grund af bestämmelse i aftalet må ingå i arrendet; att afgöra, huruvida nybyggnad eller större reparation erfordras för att fastigheten skall vara behörigen bebyggd; samt att, där sådant arbete finnes erforderligt, uppgöra plan därför med kostnadsberäkning och förelägga jordägaren viss tid för arbetets utförande;

2. att efterse, hvilka mindre reparationer må erfordras å de i arrendet ingående byggnaderna samt i hvad mån de i 8 § tredje stycket omförmälda ägor och inrättningar icke äro i sådant skick, som där sägs; så ock att i penningar uppskatta fastighetens sålunda befunna tillträdesbrist.

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

13 §.

Vid arrendets upphörande skall å fastigheten hållas afträdessyn tidigast sex månader före afträdesdagen och senast sex månader efter nämnda dag.

Vid afträdessyn skall undersökas allt hvad till fastigheten hör; och tillhör det synemännen särskildt:

1. att efter enahanda grunder, som finnas stadgade beträffande fastighetens tillträdesbrist, bestämma och i penningar uppskatta dess afträdesbrist, samt att, där afträdesbristen är större än tillträdesbristen, ålägga arrendatorn att godtgöra jordägaren skillnaden, men i motsatt fall förplikta jordägaren att ersätta arrendatorn.

2. att, där arrendatorn är berättigad till lösen vid jordägarens återtagande af fastigheten före arrendetidens slut eller till ersättning efter ty i 11 § sägs, bestämma beloppet af hvad sålunda tillkommer honom så ock att i fall, hvarom i 19 och 20 §§ förmäles, verkställa erforderlig uppskattning.

14 §.

Under arrendetiden må hållas särskild syn för ändamål, som i 8 § andra stycket omförmäles, så ock där part äskar afgörande, huruvida jordägaren behörigen utfört byggnadsarbete eller reparation, som enligt åtagande eller meddeladt föreläggande ålegat honom.

15 §.

Syn, som i denna lag afses, skall förrättas af tre *med ortens förhållanden förtrogna och i jordbruk erfarna* män, af hvilka jordägaren och arrendatorn välja hvar sin och de sålunda utsedde tillkalla tredje synemannen. Tredskas part att utse syneman, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet af tredje synemannen, äge Konungens befallningshafvande eller domaren eller utmätningssinmannen i

15 §.

Syn, som i denna lag afses, skall förrättas af tre *därtill utsedde* män, af hvilka jordägaren och arrendatorn välja hvar sin *af nämnden eller bland ledumöterna i ägodelningsrätten eller de för landtmäteriförrättningar utsedde gode män i det tingslag, där fastigheten ligger, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattnings och äro därtill valbare*, och de sålunda utsedde tillkalla tredje

Kungl. Maj:ts förslag:

orten att på ansökning af den, som påkallat syn, förordna om valet.

Den, hvilken såsom syneman deltagit i syn, därvid föreläggande meddelats om utförande af byggnads- eller reparationsarbete, skall anses vald till syneman jämväl vid sådan särskild syn, som skall äga rum för att utröna, hur arbetet utförts.

Mot syneman gälle de jäf, som enligt hvad särskildt är stadgadt gälla mot skiljeman.

Utskottets förslag:

synemannen. Tredskas part att utse syneman, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet af tredje synemannen, äge Konungens befallningshafvande eller domaren eller utmätningssmannen i orten att på ansökning af den, som påkallat syn, förordna om valet.

Den, hvilken såsom syneman deltagit i syn, därvid föreläggande meddelats om utförande af byggnads- eller reparationsarbete, skall anses vald till syneman jämväl vid sådan särskild syn, som skall äga rum för att utröna, hur arbetet utförts.

Mot syneman gälle de jäf, som enligt hvad särskildt är stadgadt gälla mot skiljeman.

16 §.

När syn skall hållas, utsätte tredje synemannen dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte öfriga synemännen äfvensom jordägaren och arrendatorn om dagen. Uteblifver någondera parten, må synen icke hållas, där icke den uteblifne bevisligen underrättats om tiden för förrättningen.

Menar part, att syneman är jäfvig, anmäle det vid synen, och gifve synemännen däröfver beslut. Ej må af part, som varit vid synen tillstädes, fråga om jäf senare väckas, där ej jäfvet blifvit veterligt först efter synen.

Där ersättningsbelopp skall af endera parten gäldas, varde beloppet af synemännen utdömdt.

Yppas hos synemännen olika meningar, gälle den, hvarom två förena sig, eller, om de alla äro af olika mening, tredje synemannens.

Öfver allt hvad vid synen förekommit skall upprättas skriftlig handling, som af synemännen undertecknas. Saknas synemans underskrift, föranleder detta icke synehandlingens ogiltighet, där den undertecknats

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

af två synemän och dessa å handlingen intygat, att den, hvilkens underskrift saknas, deltagit i synen.

17 §.

Kostnaden för tillträdessyn och för afträdessyn skola jordägaren och arrendatorn gemensamt vidkännas. Kostnaden för särskild syn skall gäldas enligt de i 21 kap. 3 § rättegångsbalken för kostnad i rättegång stadgade grunder.

Där ej annorlunda aftalats, må ej part förpliktats att till syneman gälda högre ersättning än som enligt resereglemente tillkommer nämndeman.

18 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som i denna lag sägs, äge efter stämning klandra densamma vid domstol; instämme dock sin talan inom nittio dagar från det synehandlingen delgafs honom, eller vare synen gällande. Om hvad missnöjd part sålunda har att iakttaga, skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning.

Har vid syn, hvarom i denna lag sägs, part förpliktats att gälda visst belopp, gånge, sedan synen vunnit laga kraft, beslutet i verkställighet lika med domstols laga kraft ägande dom.

18 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som *hållits på sätt och inom tid* i denna lag sägs, äge efter stämning klandra densamma vid domstol; instämme dock sin talan inom nittio dagar från det synehandlingen delgafs honom, eller vare synen gällande. Om hvad missnöjd part sålunda har att iakttaga, skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning.

Har vid syn, hvarom i denna lag sägs, part förpliktats att gälda visst belopp, gånge, sedan synen vunnit laga kraft, beslutet i verkställighet lika med domstols laga kraft ägande dom.

19 §.

Har arrendatorn på egen bekostnad å fastigheten uppfört byggnad, eller har han utöfver hvad honom ålegat verkställt plantering af fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude det jordägaren till inlösen, när han frånträder arrendet.

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

Vill jordägaren lösa men kan ej öfverenskommelse träffas om hvad i lösen bör utgå, skall frågan därom afgöras, där så ske kan, vid afträdessynen, men eljest af skiljemän i den ordning, som i 2 kap. 8 § af lagen om nyttjanderätt till fast egendom för däri afsedt fall stadgas. Vill ej jordägaren lösa, eller har han ej inom en månad efter det hembud gjordes förklarar sig därtill villig, äge arrendatorn bortföra hvad han påkostat; återställe dock jord eller byggnad i det skick, hvari han mottog den.

Är ej hvad arrendatorn sålunda äger från fastigheten skilja däri från bortfördt inom tre månader från det arrendet upphörde, tillfalle det jordägaren utan lösen.

Äro till byggnad eller annan anläggning ämnen hämtade från fastigheten, må byggnaden eller anläggningen ej borttagas, innan värdet af hvad från fastigheten tagits blifvit jordägaren godtgjordt; skolande ersättningen, där ej öfverenskommelse kan träffas, fastställas i den ordning nyss är sagdt.

20 §.

Utan jordägarens samtycke äge arrendatorn ej bortföra gödsel från fastigheten, ej heller, innan arrendet upphör, därifrån föra stråfoder; har arrendatorn, när han skall afflytta, stråfoder kvar, vare han, där ej annorlunda aftalats, pliktig att till pris motsvarande hälften af det i orten för dylikt foder gångbara öfverlåta det till jordägaren. Kan ej öfverenskommelse träffas om den ersättning, hvilken sålunda bör utgå, skall denna bestämmas i den ordning, som 19 § för däri afsedda fall stadgar.

21 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, dock ej utan jordägarens medgifvande å mark, därå finnes ståndskog. Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning af jord.

21 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, dock ej utan jordägarens medgifvande å mark, därå finnes ståndskog *eller växtligt ungskogsbestånd*. Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning af jord.

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

Arrendatorn vare berättigad att på lämpligt ställe å den arrenderade jorden eller, om denna utgör allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, å annan mark, som hör till fastigheten, efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till de arrendatorn åliggande reparationer äfvensom till hägnader, hässjor och täckdikning samt redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej därpå kan erhålla sitt fulla virkesbehof, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Utöfver hvad ofvan är stadgadt, må arrendatorn ej i annan mån än arrendeaftalet bestämmer nyttja fastighetens skog; äge ej heller afhända fastigheten torf eller annat, som icke är att hänföra till dess årliga afkastning.

22 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur samt får, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna jord allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn berättigad till nödigt bete jämväl å öfrig skog eller utmark, som hör till fastigheten; dock att därvid må af jordägaren undantagas

Arrendatorn vare berättigad att på lämpligt ställe å den arrenderade jorden eller, om denna utgör allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, å annan mark, som hör till fastigheten, efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till de arrendatorn åliggande reparationer äfvensom till *nödiga* hägnader, hässjor och täckdikning samt *nödiga* redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej därpå kan erhålla sitt fulla virkesbehof, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Utöfver hvad ofvan är stadgadt, må arrendatorn ej i annan mån än arrendeaftalet bestämmer nyttja fastighetens skog; äge ej heller afhända fastigheten torf eller annat, som icke är att hänföra till dess årliga afkastning.

22 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna jord allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn berättigad till nödigt bete jämväl å öfrig skog eller utmark, som hör till fastigheten; dock att därvid må af jordägaren undantagas

Kungl. Maj:ts förslag:

Utskottets förslag:

mark, hvarå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkligt intrång.

mark, hvarå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkligt intrång.

23 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å fastigheten är särskildt stadgadt. Ej må arrendatorn förbjudas att för husbehof nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än såvidt angår visst fiskevatten, där särskilda åtgärder af jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande.

24 §.

Arrendator må ej förpliktas att ansvara för annan för fastigheten utgående skatt eller allmän tunga än som, enligt föreskrift i därom utfärdad lag eller författning, åligger brukare så ock för vägunderhållet in natura. Ökas den arrendatorn åliggande skatt eller tunga därigenom, att fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden höjes, vare jordägaren arrendatorn ansvarig för den sålunda uppkomna ökningen.

25 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren förty berättigad att uppsäga aftalet:

1. om arrendatorn dröjer med erläggande af arrende, som utgår i penningar eller *varor*, utöfver en månad efter förfallodagen eller, där nedsättning af arrendet enligt 5 § blifvit före förfallodagen påyrkad, efter det arrendets belopp blifvit slutligen bestämdt, eller om han undandrager sig att utgöra honom enligt aftalet åliggande arbete eller annan tjänstbarhet eller vid arbetets utförande visar tredska;

25 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren förty berättigad att uppsäga aftalet:

1. om arrendatorn dröjer med erläggande af arrende, som utgår i penningar eller *naturalster*, utöfver en månad efter förfallodagen eller, där nedsättning af arrendet enligt 5 § blifvit före förfallodagen påyrkad, efter det arrendets belopp blifvit slutligen bestämdt, eller om han undandrager sig att utgöra honom enligt aftalet åliggande arbete eller annan tjänstbarhet eller vid arbetets utförande visar tredska;

Kungl. Maj:ts förslag:

2. om han gör sig skyldig till vanvård af fastigheten eller om han, där jordägaren, efter ty i 2 kap. 24 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs, lämnat honom kreatur eller redskap till fastighetens bruk, eftersätter hvad enligt sagda § åligger arrendator och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

3. om han åt annan till brukande upplåter fastigheten eller del där af utan jordägarens medgifvande eller i fall, som 6 § andra stycket eller 7 § första stycket afser, öfverlåter arrendet å annan, utan att där gifna föreskrifter iakttagits;

4. om han mot stadgandet i 20 § från fastigheten bortför stråfoder eller gödsel;

5. om han å fastigheten eller annan jordägaren tillhörig mark för-öfvar åverkan eller olofligen jagar eller fiskar;

6. om han å fastigheten olofligen försäljer brännvin eller andra spritdrycker eller maldrycker;

7. om han, där någon, som är i hans tjänst, så förbryter sig som under 5 eller 6 är sagdt, underlåter att, efter tillsägelse af jord-

Utskottets förslag:

2. om han gör sig skyldig till vanvård af fastigheten eller om han, där jordägaren, efter ty i 2 kap. 24 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs, lämnat honom kreatur eller redskap till fastighetens bruk, eftersätter hvad enligt sagda § åligger arrendator och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

3. om han nyttjar fastigheten till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsattes eller, där aftalet innefattar bestämmelse angående fastighetens häfd, afviker från hvad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

4. om han åt annan till brukande upplåter fastigheten eller del där af utan jordägarens medgifvande eller i fall, som 6 § andra stycket eller 7 § första stycket afser, öfverlåter arrendet å annan, utan att där gifna föreskrifter iakttagits;

5. om han mot stadgandet i 20 § från fastigheten bortför stråfoder eller gödsel;

6. om han å fastigheten eller annan jordägaren tillhörig mark för-öfvar åverkan eller olofligen jagar eller fiskar;

7. om han å fastigheten olofligen försäljer brännvin, vin eller öl;

8. om han, där någon, som är i hans tjänst, så förbryter sig som under 6 eller 7 är sagdt, underlåter att, efter tillsägelse af jordägaren,

Kungl. Maj:ts förslag:

ägaren, så snart ske kan skilja den brottslige från tjänsten;

8. om han å fastigheten för eller tillåter andra föra ett lastbart eller lösaktigt lefverne, så att egendomen däraf varder beryktad.

Finnes i fall, som denna § afser, hvad arrendatorn låtit komma sig till last vara af ringa betydenhet eller har jordägaren i aftalet fritagit arrendatorn från påföljd af arrenderrättens förlust, må ej arrendatorn skiljas från arrendet.

Uppsäges aftalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

26 §.

Har arrendatorn gjort sig skyldig till sådant förhållande, som i 25 §, 1, 2, 7 eller 8 sägs, men sker rättelse innan jordägaren gjort bruk af sin rätt att uppsäga aftalet, eller har i fall, som i 25 § 3, 4, 5 eller 6 afses, jordägaren icke uppsagt aftalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande, som där afses, äge ej sedan jordägaren åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

Utskottets förslag:

så snart ske kan skilja den brottslige från tjänsten;

9. om han å fastigheten för eller tillåter andra föra ett lastbart eller lösaktigt lefverne, så att egendomen däraf varder beryktad; eller

10. om han, där aftalet eljest innehåller bestämmelse, hvars iakttagande måste anses vara för jordägaren af synnerlig vikt, åsidosätter sådan bestämmelse.

Finnes i fall, som denna § afser, hvad arrendatorn låtit komma sig till last vara af ringa betydenhet eller har jordägaren i aftalet fritagit arrendatorn från påföljd af arrenderrättens förlust, må ej arrendatorn skiljas från arrendet.

Uppsäges aftalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

26 §.

Har arrendatorn gjort sig skyldig till sådant förhållande, som i 25 §, 1, 2, 8 eller 9 sägs, men sker ej rättelse, innan jordägaren gjort bruk af sin rätt att uppsäga aftalet, eller har i fall, som i 25 § 4, 5, 6, 7 eller 10 afses, jordägaren icke uppsagt aftalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande, som där afses, äge ej sedan jordägaren åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

*Kungl. Maj:ts förslag:**Utskottets förslag:*

27 §.

Sker uppsägning i fall, som 25 § omförmåler, äge arrendatorn kvar-sitta till nästa fardag, där ej rätten eller öfverexekutor pröfvar skälighet att ålägga honom att afflytta tidigare. Skall eljest arrende upphöra efter uppsägning, skall afträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från det uppsägningen skedde. Hade arrendatorn ej tillträd fastigheten när uppsägningen skedde, skall aftalet genast upphöra att gälla.

Vid lifstidsarrende skall, när arrendet upphör till följd af arrendatorns eller hans änkas död, afträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från dödsfallet.

28 §.

Har i arrendeaftalet intagits villkor, som strider mot hvad ofvan i denna lag stadgats, vare det villkor utan verkan.

29 §.

Utöfver de bestämmelser, denna lag innehåller, skola i afseende å arrendeupplåtelse, hvarå lagen har afseende, lända till efterrättelse stadgandena i 1 kap. af lagen om nyttjanderätt till fast egendom, i hvad dessa stadganden angå arrende, samt i 2 kap. af samma lag 4—6 §§, 22 §, 24—28 §§, 29 § i hvad den angår ändring eller tillägg, som affattats skriftligen, 30—35 §§, 38 §, 40 §, 41 § samt i tillämpliga delar 42 §; dock med iakttagande, att den i 2 kap. 33 § för visst fall föreskrifna lösen skall i händelse af tvist bestämmas i den ordning 6 § här ofvan stadgar.

30 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att skriftligen upprättadt arrendeafstal undantages från tillämpning af denna lag eller någon dess föreskrift, och innehåller aftalet förbehåll, att medgifvande därtill må sökas, ankomme på Konungens befallningshafvande i det län, där fastigheten är belägen, att medgifva sådant undantag.

Såsom sådan omständighet, som nu sagts, skall särskildt anses, om det arrenderade området till beskaffenhet och omfattning icke är sådant, att själfständigt jordbruk kan idkas därå, så ock om jordägaren är enskild

*Kungl. Maj:ts förslag:**Utskottets förslag:*

person och det ej är uppenbart, att han besitter det arrenderade området eller fastighet, hvaraf det utgör en del, hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen. Vid pröfning af frågan, huruvida fastighet besittes för skogsafkastningens tillgodogörande eller för annat ändamål, skola i samma ägares hand befintliga, genom ägostyckning eller jordafsöndring skilda områden af samma hemman betraktas såsom en fastighet.

Öfver Konungens befallningshafvandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som föreskrifvits för ekonomimål i allmänhet.

Skall arrendeaftal undantagas från tillämpning af denna lag eller någon dess föreskrift, gälle i stället hvad om arrende i allmänhet är stadgadt.

Afslås ansökning, som nu sagts, skall, därest arrendeaftalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

31 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1908. I afseende å lagens tillämplighet å aftal, som träffats före nämnda dag, samt lagens förhållande till äldre lagstiftning gälle de grunder, hvilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om hvad iakttagas skall i afseende å införande af lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

samt

2:o) att herr *Ungers* motion n:o 56 måtte anses besvarad genom hvad utskottet under 1:o) här ofvan hemställt.

Stockholm den 13 maj 1907.

På lagutskottets vägnar:

C. A. SJÖCRONA.

Reservationer:

af herr *Sjöcrona*;

af herrar *G. Andersson*, *Hedenstierna*, *E. Lorentz Petersson* och *Magnuson*, som hufvudsakligen på de skäl herr Unger i sin häröfvan omförmälda motion anført påyrkat, att den ifrågavarande kungl. propositionen måtte varda af Riksdagen afslagen;

af herr *Fahlén*, som ansett,

att i öfverensstämmelse med hans motion nedannämnda §§ bort erhålla följande lydelse:

9 §.

Arrendatorn åligger att väl häfda jorden, afhjälpa sådana under arrendetiden å de nödiga byggnaderna uppkomna brister, som endast föranleda mindre reparationer, samt vårda och underhålla de i 8 § tredje stycket omförmälda ägor och inrättningar, så att icke något under arrendetiden försämrass. Eftersätter arrendatorn, hvad sålunda åligger honom, ersätta han jordägaren efter ty i 13 § stadgas.

15 §.

Syn, som i denna lag afses, skall förrättas af minst två ojäfvige män af nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för landtmäteriförrättningar utsedde godemän i det tingslag, där fastigheten ligger, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill valbare. Kunna jordägaren och arrendatorn ej enas om valet, nämne på begäran af endera, domaren i orten synemän, som nyss sagts.

Den hvilken — — (lika med utskottets förslag) — — arbetet utförts.

Mot synemän gälle de jäf, som enligt rättegångsbalken gälla mot domare; dock må ej syneman jäfvas, där parterna varit ense om valet, såframt ej jäfvet uppkommit eller blifvit veterligt först efter valet.

16 §.

När syn skall hållas, utsätte synemännen dag för förrättningen å tid, då marken är därför tjänlig, och underrätte jordägaren och arrendatorn om dagen. Uteblifver någondera, må synen icke hållas, där icke den uteblifne bevisligen underrättats om dagen för förrättningen.

Menar part, att syneman är jäfvig, anmäle det vid synen och gifve synemännen däröfver beslut. Ej må af part, som varit vid synen tillstådes, fråga om jäf senare väckas, där ej jäfvet blifvit veterligt först efter synen, ej heller må i något fall jäf göras gällande annorledes än i sammanhang med klander af förrättningen; skolande beträffande rättighet för part att i rättgången göra gällande jäf mot syneman hvad i fråga om domarejäf är i allmänhet stadgadt i rättegångsbalken äga motsvarande tillämpning. Hvad nu stadgats, skall ock gälla, där part menar, att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid landtmäteriförrättningar, icke vidare är valbar till den befattning.

Öfver allt hvad vid synen förekommit skall uppsättas skriftlig handling, som af synemännen undertecknas.

18 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som hållits på sätt och inom tid i denna lag sägs, äge efter stämning klandra densamma vid domstol; instämme dock sin talan inom nittio dagar från det synehandlingen delgafs honom, eller vare synen gällande. Om hvad missnöjd part sålunda har att iakttaga, skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning.

25 §.

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 1. | } | = utskottets förslag. |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8.) | | |

9. Om han, oaktadt aftalet innefattar förbud att å fastigheten inhysa främmande person, där inhyser sådan och underlåter att på tillsägelse aflägsna honom.

10. = utskottets förslag.

Finnes i fall — — (= utskottets förslag) — — berättigar till skadestånd.

samt att vid bifall till förslaget till lydelse af 15, 16 och 18 §§ erforderlig ändring vidtages i 6 §, så att denna paragraf kommer att lyda på följande sätt:

6 §.

Utan jordägarens medgifvande — — (lika med utskottets förslag) — — gälda arrendatorn skälig lösen. Kan ej öfverenskommelse träffas om hvad i lösen bör utgå, skall frågan därom afgöras af tre ojäfvige skiljemän, bland hvilka en utses af hvardera parten och de sålunda utsedde tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet af den tredje, äge domaren eller utmätningssmannen i orten att förordna om valet. Den, som ej nöjes med hvad de fleste skiljemännen säga, äger att draga tvisten under rättens pröfning, så framt han instämmer sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om hvad den missnöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens pröfning.

Härjämte har herr Fahlén anmält reservation mot vissa delar af utskottets motivering.

af herr *Widén* vid 2 och 4 §§:

»Med afseende på jordbrukets utveckling i Norrland har jag ansett Kungl. Maj:ts förslag i dessa §§ vara att föredraga framför utskottets och därför böra oförändradt tillstyrkas. Mot de olägenheter, som härmed under vissa förhållanden kunde anses förbundna, innehåller lagen, särskildt i 6 och 25 §§, tillfredsställande garantier.»

af herr *C. P. Jansson* i Edsbäcken, som instämt med herr *Widén*;

af herr *Lindhagen*:

»Alla mina yrkanden i syfte att göra lagen effektiv och bättre tillgodose arrendatorernas betryckta ställning har af utskottet afstyrkts, under det herrar Fahléns och Enhörnings motioner, hvilka enligt min uppfattning måste verka i motsatt riktning, i de flesta delar bifallits.

Särskildt måste jag fästa mig vid att lagen i fråga om sin omfattning ej går rakt på sak utan sökt nå dit på omvägar, hvilka lätt kunna leda till olägenheter, att arrendetiden inskränkts från 20 till 10 år (ingen

ledamot i kommittén föreslog mindre än 15 år), att arrendatorns rätt att verkställa nyodling, hvarigenom odlingens fortgång äfven på bolagshemman skulle fortgå, icke blott bibehållits i det kungliga förslagets otillfredsställande form utan gjorts ännu mer illusorisk genom fullständigt förbud att odla skogbärande mark (en regel är annars att odlingspolitik går före skogspolitik, hvarom våra gällande skogsvårdslagar innehålla uttryckliga bestämmelser), att arrendators rätt till husbehovsfiske också blifvit en rätt blott på papperet, att hans laga rättighet att få ersättning för skada genom flottning kan frånhändas honom i kontraktet, att de till arrendatorns trygghet anordnade synerna komma att för honom medföra en ny och oväntad utgift, som kan i de aflägsna och fattigaste bygderna ännu mer stegras genom utskottets förslag att endast vissa kvalificerade personer få anlitas till synemän (kommittén förordade enhälligt, att jordägaren, som förfogade öfver hemmanets väsentliga värde, skogen, skulle betala hela synekostnaden), samt att lagen, som närmast är afsedd för den nuvarande generationen arrendatorer, ej skall, såsom kommitténs majoritet föreslog, i vissa skäligen hänseende få tillämpning äfven på redan avslutade för bestämd tid gällande arrendekontrakt.

I dessa med flera afseenden får jag anteckna mig såsom reservant mot utskottets betänkande och förbehålla mig rättighet att i kammaren framställa erforderliga yrkanden.»

af herr Åkerlund.

Herrar Uppström och Nyström hafva begärt få antecknad, att de icke deltagit i ärendets slutliga behandling inom utskottet.
