

N:o 68.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen med förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne; gifven Stockholms slott den 28 februari 1908.

Under åberopande af bilagda inom statsrådet och högsta domstolen förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed, jämlikt § 87 regeringsformen, föreslå Riksdagen att antaga bifogade förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Kungl. Maj:t förblifver Riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

GUSTAF.

Albert Petersson.

Förslag

till

LAG

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

Härigenom 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 Gäffleborgs 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:

1 §.

Arrendeaftal 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 öfverens-

stämmer, finnes böra lagligen bestännas. 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 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.

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 därefter jordägaren anmanat honom att afflytta, skall aftalet anses förlängdt på tio år.

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 efter rättelse hvad i 2 kap. 7 § första stycket lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgas. Annat arbete må ej 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.

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 åtgå annan till brukande upplåta fastigheten eller del däraf.

Är arrendeafstal slutet för viss tid öfverstigande tjugo år, och vill arrendatorn lämna från sig arrendet, bjude då jordägaren att återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skälig lösen. Vill ej jordägaren det, eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarar sig därtill villig, vare arrendatorn öppet att i sitt ställe sätta annan, med hvilken jordägaren skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten, men kan ej öfverenskommelse träffas om hvad i lösen bör utgå, varde beloppet bestämdt vid afträdessyn, som nedan sägs.

Är arrendeafstal gällande för viss tid ej öfverstigande tjugo år, må arrendatorn jämväl på sätt nu är sagdt lämna från sig arrendet, 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 lämna från sig arrendet på sätt i 6 § sägs, ändå att sådan rätt ej skulle tillkommit arrendatorn; dock åligge delägarne, där de vilja göra bruk af sin 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 bedrivande 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, äge 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, äge arrendatorn utföra det i jordägarens ställe och, sedan det blifvit godkänt 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 betydelse. För den tid fastigheten är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedättning i arrendeafgiften; äge 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, hägnadar, 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 takbeklädning, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning äfvensom andra åtgärder, hvilka äro att anse såsom tillfällig lagning.

9 §.

Arrendatorn åligger att väl häfda jorden, afhjälpa sådana under arrendetiden å de nödiga byggnaderna uppkomna brister, som endast för-
anleda mindre reparationer, samt vårda och underhålla de i 8 § tredje stycket omförmälda ägor och inrättningar, så att icke något under arrendetiden försämras; 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 stadgad.

Har i arrendeaftalet jordägaren utfäst att å fastigheten uppföra byggnad eller att eljest försätta fastigheten i visst skick, men underlåter han det, 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 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 landtbruksingenjör, 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 tillträdesyn. Sådan syn må ej hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag.

Vid tillträdesyn 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, upp-

göra 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.

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 därtill utsedde män, af hvilka jordägaren och arrendatorn välja hvar sin af nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för landtmäteriför rättningar utsedde gode män i det tingslag, där fastigheten ligger, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill val-

bare, 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 utmätningsmannen 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, 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.

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 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 förpliktas att till syneman gälda högre ersättning än som enligt resereglemente tillkommer nämndeman.

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. 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, hvori 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 ännen hämtade från fastigheten, må byggnaden eller anläggningen ej borttagas, innan värdet af hvad från fastigheten tagits blifvit jordägaren godtgjort; 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 eller växtligt ungskogsbestånd. 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 nödiga hägnader, hässjor och täckdikning samt nödiga redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej däråf kan erhålla sitt fulla virkesbehof, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Utöfver hvad ofvan är stadgad, 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 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 §.

Arrendatorn 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.

25 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äge borgenärerna uppsäga aftalet; sker ej uppsägning sist å trettionde dagen från inställelsedagen i konkursen, svare borgenärerna för legoaftalets fullgörande till legotidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången af först sagda tid, intill dess på grund däraf aftalet upphör att gälla.

Vill jordägaren själf uppsäga aftalet och återtaga fastigheten, äge därtill rätt, dock, där aftalet var ingånget för viss tid öfverstigande tjugu år eller gällde för viss kortare tid, hvaraf fem år tilländagått, endast mot skyldighet att gälda lösen, som i 6 § sägs. Var aftalet slutet med förbehåll om rätt för arrendatorn att sätta annan i sitt ställe, och inträffar konkursen efter det arrendatorn tillträdt fastigheten, må jordägaren ej uppsäga aftalet, där borgenärerna inom tre månader från inställelsedagen i konkursen gitta visa, att öfverlåtelse skett i enlighet med aftalet; sker öfverlåtelse senare men innan jordägaren gjort bruk af sin rätt, vare han samma rätt förlustig.

Uppsäges aftalet af anledning, som nu sagts, vare jordägaren berättigad till skadestånd, utan så är att han själf uppsade aftalet och ägde rätt därtill endast mot skyldighet att gälda lösen.

26 §.

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 arrendatorn äger njuta nedsättning i arrendet enligt 5 § och före förfallodagen sådant påyrkat, efter det arrendets lägre belopp blifvit slutligen bestämdt, eller om han undandrager sig att utgöra honom enligt aftalet åliggande arbete eller vid arbetets utförande visar tredska;

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 däraf utan jordägarens medgifvande eller i fall, som 6 § andra eller tredje 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 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, 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 arrenderättens förlust, må ej arrendatorn skiljas från arrendet.

Uppsäges aftalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

27 §.

Har arrendatorn gjort sig skyldig till sådant förhållande, som i 26 § 1, 2, 3, 8 eller 9 sägs, men sker rättelse, innan jordägaren gjort

bruk af sin rätt att uppsäga aftalet, eller har i fall, som i 26 § 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.

28 §.

Sker uppsägning i fall, som 26 § omförmäler, äge arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, där ej rätten eller öfverexekutor pröfvar skäligt 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.

29 §.

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

30 §.

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—32 §§, 34 §, 35 §, 38 §, 40 §, 41 § samt i tillämpliga delar 42 §.

31 §.

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 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 arrendeafstal 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 arrendeafstalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1909. 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.

Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott fredagen den 15 november 1907.

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern LINDMAN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena TROLLE,
Statsråden: TINGSTEN,
ALBERT PETERSSON,
ALFRED PETERSSON,
HEDERSTIERNA,
DYRSSEN,
HAMMARSKJÖLD,
ROOS,
JUHLIN,
SWARTZ.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Albert Petersson anmälde i underdånighet:

1:o) Riksdagens skrifvelse den 28 maj 1907, hvori tillkännagifvits, att, sedan Kungl. Maj:t genom proposition den 10 januari 1907 föreslagit Riksdagen att antaga ett propositionen bilagdt förslag till *lag innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne*, kamrarna i afseende å nämnda proposition stannat i olika beslut, i följd hvaraf frågan för pågående riksdag förfallit;

2:o) Riksdagens skrifvelse den 28 maj 1907, innehållande enahanda tillkännagifvande beträffande Kungl. Maj:ts proposition den 9 april 1907 med förslag till *lag angående förekommande af vanhäfd å jordbruk i Norrland och Dalarne*; samt

3:o) en af Västernorrlands läns landsting aflåten underdånig skrifvelse, hvori landstinget under erinran, att frågan om en särskild arrendelag för Norrland och Dalarne vid sistlidne riksdag fallit, framhållit önskvärdheten af att förhållandet mellan jordägare och arrendatorer så snart ske kunde blefve genom lag ordnad äfvensom gjort vissa framställningar angående bestämmelserna i ett blifvande nytt förslag i ämnet; samt

4:o) särskilda underdåniga skrivelser, hvori Jämtlands och Västerbottens läns landsting hemställt, att Kungl. Maj:t täcktes för instundande riksdag ånyo framlägga förslag till arrende- och vanhäfDSLagar för Norrland och Dalarne; varande sistnämnda landstings framställning af Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Västerbottens län förordad till nådigt bifall.

Efter att hafva närmare redogjort för innehållet i landstingens skrivelser anförde departementschefen:

»Ifrågavarande båda lagar voro afsedda att utgöra led i den omfattande lagstiftning med afseende å jordbruksförhållandena i Norrland och Dalarne, hvartill den s. k. norrlandskommitténs den 27 oktober 1904 aflämnade betänkande gifvit anledning.

Med arrendelagen åsyftades förbättring af de arrendatorers ställning, hvilka innehafva jord, tillhörig sågverksbolag eller andra idkare af trävaruindustri. Man ansåg, att de säregna förhållanden, hvori sådana arrendatorer befinna sig, i flera hänseenden påkallade lagbestämmelser, afvikande från dem, som eljest kunna vara lämpliga. Den för Norrland och Dalarne speciella arrendelagen skulle alltså i dessa hänseenden träda i stället för den allmänna arrendelagen.

Syftet med vanhäfDSLagen var att råda bot på de sociala och ekonomiska olägenheter, som äro förbundna därmed, att den af ålder uppupptagna jordbruksjorden genom ägarnas försummelse, likgiltighet eller öfvervägande intresse för trävarurörelse råkar i sådan vanvård, att dess afkastningsförmåga såsom jordbruksjord för framtiden äfventyras; och låg en särskild anledning till den föreslagna vanhäfDSLagen i farhåga därför, att jordägarna kunde finna den nya arrendelagen för dem så betungande, att de hellre nedlade jordbruket å sina fastigheter än underkastade sig arrendeaftal enligt den nya lagen.

Propositionen angående arrendelagen blef af lagutskottet tillstyrkt, dock med åtskilliga ändringar, hvilka hufvudsakligen gingo ut på att minska afvikelserna från den allmänna arrendelagen. Då utskottets utlåtande behandlades i Riksdagens kamrar, blef förslaget icke i någondera kammaren afvisadt, men i fråga om särskilda §§ stannade kamrarna i olika beslut och, sedan lagutskottet uppgjort förslag till sammanjämkning, hvilket förslag i alla punkter utom en öfverensstämde med det betän-

kande, utskottet förut afgifvit, antogs sammanjämningsförslaget af andra kammaren, där votering förekommit endast i en detaljfråga, hvaremot det förkastades af första kammaren med en i den del, där omröstning företogs, synnerligen knapp majoritet.

Beträffande propositionen om vanhäfdslagen franträdde mellan Riksdagens kamrar en skarpare meningsskiljaktighet, och denna rörde ej blott frågan, om öfver hufvud någon lag till förekommande af vanhäfd borde komma till stånd, utan äfven huruvida lagen skulle, såsom propositionen innehöll, afse all i enskild ägo varande jord eller gälla endast trävaruindustriens fastigheter. Sedan lagutskottet hemställt om förslagets antagande med, utom några mindre väsentliga ändringar, jämväl den förändring, att lagens tillämplighetsområde skulle inskränkas till den jord, som är i trävaruindustriens besittning, blef utskottets hemställan godkänd af andra kammaren utan votering, men i första kammaren afslagen med betydlig majoritet; och synes, att döma af öfverläggningen i första kammaren, den åsikten där vara mycket allmän, att en eventuell vanhäfdslag bör äga tillämpning på all enskild jord.

Då jag nu anhåller att få till Eders Kungl. Maj:ts ompröfning framlägga frågan, huruvida förnyade propositioner i förevarande ämnen böra till Riksdagen aflätas, tillåter jag mig, beträffande arrendelagen, särskildt framhålla, att uppfattningen om en sådan lags behöflighet synes vara vidt utbredd i de delar af landet, som skulle af lagen beröras. Ett nytt bevis härpå äro de af mig anmälda framställningarna från åtskilliga lands-ting. Och då de skäl, som föranledde arrendelagförslagets framläggande för senaste riksdag, icke torde hafva förlorat något af sin giltighet samt utsikt icke lär saknas att vinna Riksdagens bifall till nytt förslag i ämnet, helst man vid uppgörande af sådant förslag kan taga behörig hänsyn till de åsikter i fråga om särskilda stadganden, hvilka inom Riksdagen vunnit större anslutning, finner jag mig böra tillstyrka ett förnyadt framläggande af propositionen om arrendelagen, dock i modifierad form.

Hvilka de antydda modifikationerna böra blifva, torde framgå vid en jämförelse mellan propositionen och lagutskottets sammanjämningsförslag. Man finner därvid hufvudsakligen följande skiljaktigheter. De fall, i hvilka arrende är undantaget från lagens tillämpning, hafva i sammanjämningsförslaget något ökats därigenom, att den minimiareal inrösningsjord, ett arrende skall omfatta för att lagen skall därå tillämpas, höjts från två till fyra hektar samt äfven fastighet, som är i sambruk med den, hvarå ägaren är mantalsskrifven, undantagits från att träffas af lagen. Minimitiden för arrende har minskats från tjugu till tio år. Arrendatorns rätt att uppsäga arrendet efter fem år har

borttagits, hvaremot arrendatorn berättigats att under vissa villkor sätta annan i sitt ställe. Valbarheten till syneman har begränsats i syfte att vinna pålitligare sakkunskap hos synemännen. Arrendatorns rätt att odla skogsmark samt tillgodogöra sig skog har något inskränkts, och hans rätt att beta får äfven på annan jordägaren tillhörig mark än den, som ingår i arrendet, har borttagits. Arrendatorn har vidare ansetts pliktig att vidkännas den ökning i skatt och tunga, som kan uppkomma genom taxeringsvärdets höjning, och slutligen har, för vinnande af närmare öfverensstämmelse med allmänna lagens arrendebestämmelser, jordägarens rätt att af särskilda anledningar uppsäga arrendatorn något utvidgats.

Genom de ändringar, som sålunda med lagförslaget vidtagits, har visserligen det skydd, som genom lagstiftningen skulle beredas arrendatorn, i någon mån minskats, men då i alla händelser den ställning, hvori arrendatorn kommer att försättas, varder ganska betryggad, och det ändrade förslaget otvifvelaktigt erbjuder större utsikter att leda till ett positivt resultat, anser jag, att de föreslagna ändringarna vid ett förnyadt framläggande af lagförslaget böra iakttagas. I sammanhang härmed läser förslaget i de delar, det upptagit vissa af bestämmelserna i det af lagberedningen utarbetade förslaget till allmän arrendelag, böra jämkas till närmare öfverensstämmelse med den lydelse, sistnämnda lag erhållit i sin slutliga redaktion.

Öfvergår jag härefter till frågan om vanhäfdslagen, torde det icke kunna förnekas, att det måhända mest talande skälet för antagande af en vanhäfdslag för Norrland och Dalarne, eller de verkningar, den speciella arrendelagens tillämpning kan antagas medföra, betydligt förlorar i styrka, därest arrendelagen erhåller det från de allmänna arrendebestämmelserna mindre afvikande innehåll, som jag nyss förordat. De skiljaktigheter, hvilka kvarstå, synas i allmänhet vara så betingade af de särskilda förhållandena i Norrland och Dalarne, att man torde kunna med fog förvänta, att en jordägare endast i sällsynta undantagsfall skall föredraga att låta jordbruket ligga fullständigt nere framför att utarrendera detsamma och därmed underkasta sig en eller annan för honom betungande inskränkning i dispositionen öfver fastigheten. I allt fall synes mig hvad jag nu framhållit innebära fullgiltig anledning att ej för närvarande tillråda återupptagande af en lagstiftning, om hvilken meningarna visat sig vara mycket delade ej blott beträffande lagens nytta och behöflighet öfver hufvud utan äfven och kanske i ännu högre grad angående området för dess tillämpning. Skulle det visa sig, att arrendelagen äfven i sin modifierade form i afsevärd mån medför olägenheter af antydd art, eller skulle eljest särskilda bestämmelser till förhindrande af vanhäfd komma att anses af förhållandena påkallade,

lärer ett ingripande från lagstiftningens sida icke uteblifva; och kan man, då frågan sålunda ånyo upptages, vid bedömande af hvad stadgandena lämpligen böra innehålla tillgodogöra sig den erfarenhet, som vunnits under tiden för arrendelagens tillämpning.»

Departementschefen uppläste härefter ett enligt de af honom angifna grunder ändradt förslag till *lag innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne*; och hemställde departementschefen, att högsta domstolens utlåtande måtte för det ändamål, § 87 regeringsformen omförmäler, genom utdrag af protokollet inhäntas öfver nyssnämnda lagförslag, af den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisade.

Till denna af statsrådets öfriga ledamöter biträdda hemställan täcktes Hans Maj:t Konungen i nåder lämna bifall.

Ur protokollet

Lennart Berglöf.

*Bil.***Förslag**

till

LAG

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

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:

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 öfverens-

stämmer, 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 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 beständ, 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.

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 därefter jordägaren anmanat honom att afflytta, skall aftalet anses förlängdt på tio år.

5 §.

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

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 fastställdt antal dagsverken eller annorlunda bestämdt arbete på tillsägelse betjäna jordägaren eller annan med någon tjänstbarhet.

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 lämna från sig arrendet, bjude då jordägaren att återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skälig lösen. Vill ej jordägaren det, eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarat sig därtill villig, vare arrendatorn öppet att i sitt ställe sätta annan, med hvilken jordägaren skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten, men 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 för viss tid öfverstigande tjugu år, enahanda rätt, som vid arrende för sådan tid enligt 6 § andra stycket tillkommer arrendator; dock äligge 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 äligge 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, äge 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, äge 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 betydelse. För den tid fastigheten är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig ned-sättning i arrendeafgiften; äge 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.

9 §.

Arrendatorn åligger att väl häfda jorden, afhjälpa sådana under arrendetiden å de nödiga byggnaderna uppkomna brister, som endast för-anleda mindre reparationer, samt vårda och underhålla de i 8 § tredje stycket omförmälda ägor och inrättningar, så att icke något under arrende-tiden försämras; äge dock till botande af brandskada, som utan arren-datorns 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 bedrifvande 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 underlåter han det, 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 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 afvensom 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 landtbruksingenjör, 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 tillträdesyn. Sådan syn må ej hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag.

Vid tillträdesyn 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, upp-

göra 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.

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 förpliktad 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 därtill utsedde män, af hvilka jordägaren och arrendatorn välja hvar sin 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 val-

bare, 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 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, 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.

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 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 förpliktas att till syneman gälda högre ersättning än som enligt resereglemente tillkommer nämndeman.

18 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som hållits på sätt och inom tid i denna lag sägs, äge efter stänning 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. 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, hvori 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 godtgjort; 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 eller växtligt ungskogsbestånd. 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 nödiga hägnader, hässjor och täckdikning samt nödiga 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, 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.

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 §.

Arrendatorn 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.

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 undandraget sig att utgöra honom enligt aftalet åliggande arbete eller annan tjänstbarhet eller vid arbetets utförande visar tredska;

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, avviker från hvad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

4. om han åt annan till brukande upplåter fastigheten eller del däraf utan jordägarens medgifvande eller i fall, som 6 § andra eller tredje 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 oloffigen jagar eller fiskar;

7. om han å fastigheten oloffigen 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,
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 iakt-
tagande 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 betydighet eller har jordägaren i aftalet fritagit arren-
datorn från påföljd af arrenderättens 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, 3, 8 eller 9 sägs, men sker 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 återopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande
från arrendet.

27 §.

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

Vid lifstidsarrende skall, när arrendet upphör till följd af arrenda-
tors 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 arrendeaftal 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 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.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1909. I afseende å lagens tillämplighet å aftal, som träffats före nämnda dag, samt lagens förhållande till äldre lagstiftning gälla 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.

Utdrag af protokollet öfver ett lagärende, hållet uti Kungl. Maj:ts högsta domstol onsdagen den 22 januari 1908.

Andra rummet.

Närvarande:

Justitieråden HUSS,
RAMSTEDT,
WESTRING,
friherre MARKS VON WÜRTEMBERG,
SUNDBERG.

Sedan jämlikt högsta domstolens beslut den 3 december 1907 handlingarna rörande det till högsta domstolen för afgifvande af utlåtande öfverlämnade, vid detta protokoll fogade förslag till lag innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne cirkulerat mellan högsta domstolens ofvanbenämde ledamöter, så företogs nu detta ärende till slutlig behandling.

Beträffande rubriken till förslaget erinrade *högsta domstolen*, att då förslaget innehölle fullständig lagstiftning i fråga om arrende af den i förslaget afsedda jord, orden »innefattande särskilda bestämmelser» borde ur rubriken borttagas, hvarigenom rubriken jämväl komme att bringas till önskvärd öfverensstämmelse med den hänvisning till förevarande lagstiftning, som innefattades i 10 § af lagen den 14 juni 1907 om hvad iakttagas skall i afseende å införande af lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

Vidkommande själfva förslaget framställdes följande anmärkningar, nämligen vid

5 §.

Justitierådet *Sundberg*, med hvilken justitierådet *Huss* var ense, anförde: »Enligt hvad som framgår af den motivering, hvilken ligger till grund för stadgandena i andra stycket, har afsetts att göra föreskriften rörande utkräfvande af annat arbete än jordbruksdagsverken tvingande och att således icke lämna kontrahenterna öppet att, såsom i fråga om jordbruksdagsverken är medgifvet, i arrendeaftalet med bindande verkan bestämma angående dagsverkenas antal och deras uppdelning på särskilda tider. Det sätt, hvarpå man vid förslaget affattande sammanbundit stadgandena om jordbruksdagsverken och annat arbete, torde emellertid kunna gifva anledning till den tolkning, att dessa prestationer i förevarande afseende blifvit likställda med hvarandra. Till undvikande häraf synes någon jämkning i redaktionen böra äga rum.»

Justitieråden friherre *Marks von Württemberg* och *Ramstedt* förenade sig om följande yttrande: »I senare delen af paragrafens andra stycke föreskrifves, att arbete, som ej utgöres af jordbruksdagsverken, icke må till tiden så utkrävas, att arrendatorn hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk. Genom det sätt, hvarpå denna bestämmelse sammanbundits med styckets förra del, synes som om meningen vore, att enahanda föreskrift skulle gälla i afseende å jordbruksdagsverken. Rörande dem hänvisar emellertid förslaget till angifven paragraf i lagen om nyttjanderätt till fast egendom, som ej innehåller något motsvarande stadgande utan endast lämnar vissa regler för det fall att tiden för dagsverkens utgörande ej är i arrendeaftalet fullt bestämd. Ett förtydligande af förslaget i denna del synes sålunda erforderligt.»

Justitierådet *Westring* utlät sig: »I fråga om arrendators skyldighet att utföra annat arbete än jordbruksdagsverken, torde vara afsedt att stadga, dels att, om i arrendekontrakt förekomma sådana föreskrifter om tiden för arbetets fullgörande, att arrendatorn genom deras fullgörande skulle hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk, dessa föreskrifter ej skola blifva gällande, dels ock att, om enligt arrendekontrakt större eller mindre frihet i afseende å bestämmande af tiden för arbetets fullgörande tillkommer jordägaren, denne ej må så utkräva arbetet, att nämnda påföljd inträder. Då denna mening ej tydligt framgår af den nuvarande affattningen, synes någon jämkning däri erforderlig.»

6 §.

Högsta domstolens ledamöter förenade sig om följande yttrande: »Stadgandet i tredje stycket är gifvetvis afsedt att äga tillämpning jämväl för sådant fall, att arrendetiden icke är genom aftal bestämd men arrendet likväl jämlikt 2 eller 4 § skall anses gällande för viss tid. För tydliggörande häraf synes någon jämkning i redaktionen böra vidtagas.

För att bringa tredje stycket i öfverensstämmelse med den lydelse andra stycket numera erhållit torde tredje stycket jämväl böra undergå den ändring, att orden 'sätta annan i sitt ställe' utbytas mot 'lämna från sig arrendet'.»

7 §.

Högsta domstolen yttrade: »Hvad som åsyftas med stadgandet i paragrafens första stycke är uppenbarligen, att, i händelse af arrendators död, hans sterbhusdelägare skola äga lämna från sig arrendet oberoende däraf, huruvida sådan rätt skulle jämlikt 6 § hafva tillkommit arrendatorn själf eller icke. För uttryckande af denna stadgandets innebörd var den föreslagna lydelsen tillfredsställande, så länge, såsom åsyftades i det för 1907 års riksdag framlagda förslaget, arrendatorns rätt att enligt 6 § lämna från sig arrendet var inskränkt till det fall, att arrendeaftalet slutits för viss tid, öfverstigande tjugu år; men om nämnda rätt vidgas på sätt afses i det nu föreslagna tredje stycket af 6 §, är affattningen af ifrågasvarande stadgande i 7 § ej längre fullt riktig, utan tarvas för korrekt återgifvande af stadgandets åsyftade innehåll någon jämkning i redaktionen.»

22 §.

Högsta domstolen anförde: »Därest i det uti paragrafen förutsatta fall erforderligt bete kan beredas på viss del af den till fastigheten hörande skog eller utmark, som icke ingår i det arrenderade området, synes det ej böra förvägras jordägaren att, om han så önskar, begränsa arrendatorns betesrätt till denna del. Paragrafens affattning, enligt hvilken arrendatorn äger att, utöfver betet å den arrenderade jorden, tillgodogöra sig nödigt bete å »öfrig» till fastigheten hörande skog eller utmark, synes emellertid omöjliggöra en dylik begränsning; och torde alltså åt paragrafen böra gifvas en förändrad lydelse, hvaraf otvetydigt framgår, att jordägaren må från betesrätt undantaga ej blott mark, hvarå i skogsvårdssyfte

vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkligt intrång, utan jämväl annan mark, som icke erfordras för beredande af nödigt bete.»

25 §.

Justitierådet *Sundberg* yttrade: »Sedan förslaget i 5 § tillerkänt arrendatorn rätt att vid allmän svårare missväxt njuta skälig nedsättning i legan, där denna är utsatt i penningar eller naturalster, medgifves i förevarande paragrafs mom. 1, därest arrendatorn vill begagna sig af omförmälda rätt, ett framflyttande af den tid, inom hvilken han skall hafva betalt legan för att undvika arrenderättens förverkande.

Stadgandet härom synes dock ej vara af beskaffenhet att kunna förordas. Taget strängt efter ordalydelsen, skulle det innebära, att arrendatorns blotta yrkande om legonedsättning på grund af missväxt, detta yrkande må vara huru obefogadt som helst, medför rätt till uppskof med legans erläggande utan någon menlig påföljd för arrendatorn. En så vidsträckt tolkning kan knappast vara afsedd; utan stadgandet torde böra så förstås, att, då dylik legonedsättning påyrkas, rätt till uppskof med legans erläggande icke inträder för annat fall än att allmän svårare missväxt i orten verkligen förefinnes. Men äfven med denna tolkning medför stadgandet, att jordägaren genom ett mer eller mindre obefogadt yrkande från arrendatorns sida om legonedsättning sättes ur stånd att begagna sin rätt till uppsägning på grund af uteblifven arrendebetaling under hela den tid, som åtgår till dess eventuell rättegång om nedsättningen blifvit slutligen afgjord. Det ligger i öppen dag, hvilken rättskränkning sålunda kan tillfogas jordägaren af en försumlig arrendator. Och en rättskaffens och försiktig arrendator får svårt att draga verklig nytta af stadgandet, då han i ett förekommande fall icke alltid kan med säkerhet veta, huruvida den missväxt, han vill åberopa, anses vara af sådan beskaffenhet, som i 5 § sägs.

Att omförmälda bestämmelse i 5 § jämväl för arrendatorn medför åtskilliga olägenheter, såsom förhöjd lega och dennas bestämmande företrädesvis i dagsverken, är gifvet. Ifrågasättas kan fördenskull, om icke såväl arrendatorns som jordägarens rätt i förevarande hänseende bäst tillgodosåges på det sätt, att nämnda bestämmelse icke vore tvingande, utan saknade tillämpning för det fall, att i arrendeaftalet uttryckligen tillkännagifves, att arrendets belopp vore bestämdt med hänsyn därtill att någon nedsättning på grund af missväxt ej finge äga rum.

Skall emellertid samma bestämmelse, såsom förslaget innehåller, göras tvingande, bör den dock omgärdas med stadganden, som i möjligaste

mån skydda jordägaren för obefogadt trakasseri från arrendatorns sida, tillkommet för att bereda denne uppskof med legans erläggande, men på samma gång tillvarataga arrendatorns intressen sålunda, att han icke går förlustig sitt arrende därför att han i god tro om sin rätt framställt ett anspråk, som icke vinner godkännande.

För ernående af dessa syftemål synas mig lämpligen böra, i stället för ifrågavarande stadgande i paragrafens mom. 1, i förslaget införas föreskrifter af hufvudsakligt innehåll: att påstående om nedsättning i legan skall, för att vinna afseende, af arrendatorn framställas hos jordägaren minst två månader före arrendets förfallodag; att, då så skett, påståendet skall, vid bristande öfverenskommelse mellan parterna, prövas af skiljemän med rätt för part att öfverklaga skiljemännens beslut; att, om skiljedom ej kommer till stånd, arrendatorn äger att, sedan tiden därför tilländagått, instämma frågan till domstol inom viss kortare tid; att nedsättning kan bestämmas äfven med afseende å flera framdeles förfallande legobelopp; att emellertid, då nedsättning i behörig tid påyrkats, uppskof med legans betalning inträder sålunda, att legan ej behöfver erläggas förr än inom en månad efter det frågan blifvit af skiljemännen eller, om skiljedom ej kommer till stånd, af första domstol slutligen behandlad; samt att, därest nedsättning ej alls beviljas, arrendatorn ensam skall betala de kostnader, som uppstått i anledning af den väckta frågan.

Skulle hvad jag sålunda föreslagit icke vinna bifall, torde sådan ändring af förevarande paragrafs mom. 1 böra vidtagas, att påstående om legans nedsättning på grund af missväxt likställas med yrkanden om nedsättning i arrendeafgiften, som kunna framställas af anledningar, omförmälda i 2 kapitlet 25, 26 och 27 §§ i lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Ett sådant likställande synes kunna ernås genom att den i momentet intagna meningen 'eller, där nedsättning — — — — — slutligen bestämdt' uteslutes.»

Justitierådet friherre *Marks von Württemberg* anförde: »Stadgandena i 1 mom. af förevarande § innebära att, så framt en arrendator före förfallodagen påyrkat arrendets nedsättning på grund af missväxt, som omtalas i 5 §, han skulle utan fara för arrenderättens förverkande kunna dröja med arrendets erläggande, till dess i anledning af sagda yrkande arrendebeloppet blifvit slutligen bestämdt och ytterligare någon tid därutöfver. Under den långa tid, som kunde ätgå för slutligt afgörande af en eventuell rättegång om nedsättningsyrkandet, skulle alltså arrendatorn, äfven om detta yrkande vore i allo obefogadt, kunna undanhålla jordägaren icke allenast den del af det ifrågavarande arrendebeloppet, från hvars erläggande han yrkat befrielse, utan jämväl det öfriga. Ett dylikt

stadgande kan icke anses behörigen tillgodose jordägarens berättigade anspråk, utan, såframt sista stycket i 5 § öfverhufvud skall bibehållas, läredet vara ovillkorligen nödvändigt att på ett eller annat sätt förebygga sådana missbruk af lagen, som nu antydts. Bland de utvägar, som härvid torde kunna komma under öfvervägande, synes mig den minst otillfredsställande bestå däri, att möjligheten för arrendatorn att utan risk för arrenderättens förverkande återopa missväxt såsom skäl för dröjsmål med arrendets erläggande göres beroende af att före förfallodagen eller sist en månad därefter Konungens befallningshafvande förklarar orten vara hemsokt af allmän svårare missväxt. Jag hemställer alltså, under förutsättning af sista styckets i 5 § bibehållande, 26 § ändras i den af mig nu angifna riktning.»

Justitierådet *Westring*, med hvilken justitieråden *Huss* och *Ramstedt* voro ense, utlät sig: »På de af justitierådet friherre Marks von Würtemberg anförda skäl anser jag lika med honom det stadgande i 1 mom., som från regeln om arrenderättens förverkande genom underlåtenhet att betala arrende undantager det fall att nedsättning af arrendet enligt 5 § blifvit påyrkad, icke behörigen tillgodose jordägarens berättigade anspråk. Det synes ej heller finnas något särskildt skäl, hvarför arrendator, som vill hafva nedsättning i arrendet på grund af missväxt, skulle hafva bättre ställning än arrendator, som anser sig berättigad till nedsättning med anledning af stadgandena i 2 kap. 25, 26 och 27 §§ i lagen om nyttjanderätt till fast egendom, hvilka stadganden enligt 29 § af förevarande förslag skola blifva tillämpliga jämväl å nu ifrågakvarande arrenden. Utan att förbise den osäkerhet, som uppkommer för arrendatorn, därest han vill begagna sig af sådan rätt till nedsättning i arrendet, ser jag mig alltså föranlåten hemställa att förevarande undantag måtte uteslutas.»

Vidare erinrade *högsta domstolen* att, då enligt förslaget 5 §, jämförd med 28 §, lega icke finge utgå i annan tjänstbarhet än arbete, de i förevarande mom. 1 intagna orden »eller annan tjänstbarhet» borde utgå.

26 §.

Justitierådet *Sundberg* erinrade, att förhållande, som i 25 § 9 mom. omföräldes, lämpligen borde hänföras till de fall, i hvilka jordägaren ägde uppsäga aftalet inom sex månader från det han om förhållandet fick kunskap.

29 §.

Högsta domstolen yttrade: »Den i förevarande § upptagna hänvisningen till 2 kap. 33 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom innebär, att om arrendatorn försättes i konkurs och jordägaren i följd därpå vill återtaga fastigheten, skyldighet för honom att därvid gälda lösen ifrågakommer blott om arrendet varit gällande för viss tid, öfverstigande tjugu år. Detta förhållande är emellertid icke förenligt med stadgandet i 6 § tredje stycket af nu föreliggande förslag, af hvilket stadgande följer, att äfven om arrendet gällt för viss kortare tid, arrendatorns borgenärer, så framt 5 år af arrendetiden tilländagått, äga förelägga jordägaren valet mellan att återtaga fastigheten mot lösen eller finna sig i att borgenärerna, med fasthållande af kontraktet, sätta annan man i arrendatorns ställe. Med hänsyn härtill hemställes, att i stället för ifrågavarande hänvisning måtte i förslaget intagas erforderliga bestämmelser om arrendeaftals uppsägning i följd af arrendatorns konkurs.»

Ur protokollet

Lennart Berglöf.

Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott fredagen den 28 februari 1908.

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern LINDMAN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena TROLLE,
Statsråden: ALBERT PETERSSON,
ALFRED PETERSSON,
HEDERSTIERNA,
HAMMARSKJÖLD,
ROOS,
grefve HAMILTON,
grefve EHRENSVÄRD,
MALM,
Justitieråden: BILLING,
RAMSTEDT.

Chefen för justitiedepartementet statsrådet Albert Petersson anmälde:

1:o högsta domstolens genom utdrag af protokollet för den 15 november 1907 inhämtade utlåtande öfver det vid samma protokoll fogade förslag till lag innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne;

2:o en af svenska trävaruexportföreningen ingifven, den 30 november 1907 dagtecknad underdånig skrifvelse med uttalande af föreningens uppfattning i fråga om särskild arrendelagstiftning för Norrland och Dalarne; samt

3:o en den 15 januari 1908 ingifven underdånig petition, hvari arrendatorer inom Gäfleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens

och Norrbottens län med flera — under framhållande af vissa önskemål rörande en norrländsk arrendelag och en vanhäfDSLag såsom nödvändigt tillägg till arrendelagen — hemställt, att Kungl. Maj:t ville vid nu pågående riksdag genomdrifva en effektiv arrendelag för Norrland och Dalarne.

Sedan departementschefen redogjort för de anmälda handlingarnas innehåll, anförde han:

»Högsta domstolen har anmärkt, att åt 22 § borde gifvas en förändrad lydelse, hvaraf otvetydigt framginge, att jordägaren finge från betesrätt undantaga ej blott mark, hvarå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkligt intrång, utan jämväl annan mark, som icke erfordrades för beredande af nödigt bete. Något verkligt behof af stadgande i detta afseende torde emellertid knappast föreligga, då i de delar af landet, där lagen skulle gälla, betet i allmänhet användes samfällt inom stora skogsvidder. Ett dylikt stadgande torde ock i vissa fall kunna medföra olägenhet, i det att tillgången på tjänligt bete kan vara ganska växlande under olika år och svårighet således lätt uppstår vid bedömande af frågan, huruvida viss mark är behöflig för tillgodoseende af betesrätten. Stadgandet förekom ej heller i det till 1907 års riksdag aflättna förelaget till arrendelag för Norrland och Dalarne, och häraf föranleddes ej inom Riksdagen någon anmärkning. Med hänsyn härtill och då jordägarens intresse torde vara vederbörligen beaktadt genom den honom tillagda rätten att i vissa fall från bete undantaga mark, hvarå anordningar i skogsvårdssyfte vidtagits, har jag icke funnit anledning att i nu ifrågavarande hänseende förorda ändring i förslaget.

I fråga om första momentet af det remitterade förslagets 25 § har högsta domstolen erinrat, bland annat, att jordägarens berättigade anspråk icke blefve behörigen tillgodosedda, därest arrendator, som innan arrendet förfallit till betalning påyrkat nedsättning däri enligt 5 §, skulle endast i det fall förverka arrenderätten, att han försummat erlagga arrendet inom en månad efter det, i anledning af sagda yrkande, arrendebeloppet blifvit slutligen bestämdt. Till förebyggande af de missbruk af en sådan bestämelse, hvilka vore att befara, hafva högsta domstolens flesta ledamöter sett sig föranlättna hemställa, att det föreslagna undantaget från stadgandet om arrenderättens förverkande genom dröjsmål med arrendebetaling måtte bortfalla. Att förslaget i denna del kan gifva anledning till de inom högsta domstolen antydda missbruk, lärer ej kunna förnekas. Men å andra sidan skulle, om nämnda undantag ej i det väsentliga bibehölles, den arrendatorn medgifna rätten att vid allmän svårare missväxt i orten erhålla nedsättning i arrendet förlora mycket af sin, med afseende å de

egenartade förhållandena i Norrland och Dalarna, stora betydelse. Tillstädjer man, att arrendet minskas, emedan arrendatorn till följd af sådan missväxt råkat i ekonomiskt trångmål, bör man äfven tillse, att ej lagen berättigar jordägaren att få arrendatorn skild från arrendet, i händelse han af nämnda anledning icke förmår betala arrendebeloppet på förfallodagen eller inom en månad därefter. Jag anser mig därför icke kunna biträda förslaget om ifrågavarande undantags uteslutande. I väsentlig mån torde emellertid de af högsta domstolen uttalade betänkligheterna blifva undanröjda genom sådan jämkning i förevarande §, att undantagets tillämpning inskränkes till det fall, att nedsättning i arrendet verkligen kommer till stånd i anledning af arrendatorns därom framställda yrkande.

De anmärkningar, som högsta domstolen eller ett flertal af dess ledamöter i öfrigt framställt mot det remitterade förslaget, innebära, att särskilda bestämmelser däri böra förtydligas eller, med hänsyn till andra i lagen meddelade föreskrifter, beriktigas. Dessa anmärkningar synas mig böra iakttagas.

Hvad angår lagens rubrik torde, på sätt högsta domstolen erinrat, orden 'innefattande särskilda bestämmelser' böra uteslutas.»

Departementschefen uppläste härefter ett i enlighet med det afgifna yttrandet affattadt förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarna samt hemställde, att detta förslag måtte, jämlikt § 87 regeringsformen, genom nådig proposition föreläggas Riksdagen till antagande.

Statsrådet Alfred Petersson, med hvilken hans excellens herr ministern för utrikes ärendena och statsrådet Roos instämde, yttrade:

»De skäl, som föranledde Kungl. Maj:t att för sistlidne riksdag framlägga förslag till lag angående förekommande af vanhäfd å jordbruk i Norrland och Dalarna, kvarstå enligt mitt förmenande i all hufvudsak oförändrade. Det föredragna förslaget till arrendelag borde således äfven nu åtföljas af förslag till vanhäfdslag. Båda dessa af den så kallade Norrlandskommittén föreslagna lagar hafva i grunden samma syfte: jordbrukets vidmakthållande och utveckling äfven å den i trävaruindustriens ägo varande jorden. Skall detta ernås, torde emellertid en lagstiftning emot vanhäfd vara ett nödvändigt komplement till arrendelagen. Jag har därför ansett, att dessa båda frågor borde på en gång vinna en lösning och att förslag till vanhäfds- och arrendelag sålunda samtidigt bort ånyo för Riksdagen framläggas.»

Justitierådet Ramstedt åberopade hvad han anført vid granskningen i högsta domstolen af det dit remitterade lagförslaget, i den mån de af

honom framställda anmärkningar icke iakttagits i det nu framlagda förslaget.

Statsrådets öfriga ledamöter biträdde departementschefens hemställan;

och täcktes, med bifall till densamma, Hans Maj:t Konungen förordna, att proposition af den lydelse, bilagan vid detta protokoll utvisade, skulle aflätas till Riksdagen.

Ur protokollet

Lennart Berglöf.
