

N:o 19.

Ank. till Riksd. kansli den 28 februari 1902, kl. 2 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckt motion angående skrifvelse till Konungen med begäran om revision af lagstiftningen rörande lega af jord på landet och dermed sammanhängande författningar.

Första Kammaren har till handläggning af lagutskottet hänvisat en utaf herrar af *Ekenstam* och *Åkerberg* inom nämnda kammare väckt motion, n:o 15, af följande lydelse:

»På grund af ett länge känt och redan förr vid flere tillfällen inför representationen framdraget behof, gå vi nu att påkalla åtgärder för åstadkommande af en mera tidsenlig lagstiftning angående lega af jord på landet. Det torde vara alla väl bekant, att den lagstiftning, vi för närvarande i det afseendet ega, är i all hufvudsak från 1734. På den tiden voro emellertid förhållandena emellan jordegare och arrendator, eller hvad som då kallades husbonde och landbo, af väsentligen annan beskaffenhet än för närvarande.

Några antydningar torde kanske klargöra hvad vi mena, då vi påstå, att både omfattningen eller utbredningen af arrendeväsendet och betydelsen för staten och vederbörande sjelfva af detsamma vid tillkomsten af 1734 års lag var vida obetydligare än i våra dagar. Att exakt kunna angifva arrendeväsendets utbredning vid ofvanberörda tid är visserligen omöjligt, enär statistik från den tiden saknas. Men författare, som behandla dåtida förhållanden, synas enige derom, att på den tiden det var regel, att jordegaren sjelf brukade sin jord. Undantager man så de hemman, hvilka på grund af sin natur såsom dona-

nationshemman och dylikt icke kunde af sina egare brukas, var vid öfrig jord förhållandet nog i allmänhet sådant, att, der arrende förekom, detta afsåg att förskaffa naturaprestationer till hufvudgården eller godsegaren. Den rent ekonomiska betydelsen af jordarrendet hade ännu icke då framträdt, och för den skull hade detta ej heller den tendens till vidare utbredning som nu finnes.

Beträffande den nuvarande omfattningen af jordarrendet hänvisa vi till 1899 års officiella statistik. Der visas, att af arrendatorerna 9,016 bruka högst 2 hektar, 29,202 från 2 till och med 20 hektar, 9,997 från 20 till och med 100 hektar och 1,166 öfver 100 hektar, allt odlad jord. Dessutom upptager statistiken 169,951 jordtorpare eller innehafvare af jordlägenhet. Räknar man så alla legogifvare samt arrendatorernas hustrur och barn, torde man utan fara för öfverdrift kunna påstå, att omkring en femtedel af hela Sveriges befolkning är på det allra närmaste intresserad och beroende af arrendeförhållandena. Redan detta visar, af hvilken vikt det är, att dessa förhållanden blifva ordnade med hänsyn till rättvisa och trygghet för alla. Men dessutom framter arrendeväsendet i våra dagar en ekonomisk betydelse, som säkerligen icke år 1734 kunde anas. Den storartade utveckling, som landtbruket genomgått, har helt och hållet förändrat betingelserna för dess utöfvande. Hvar och en, som nu vill drifva jordbruk i någon afsevärd omfattning, måste ej blott vara i besittning af en del insigter i landtbruk, utan äfven af ett ingalunda obetydligt kapital. En granskning af förhållandena vid en mängd utarrenderade gårdar skall till och med gifva vid handen, att jordegarens eget kapital ofta icke är nämnvärdt större än det, som arrendatorn behöfver för inventarier, förlag m. m.; det vill säga, att arrendatorernas ekonomiska intresse börjar växa upp att vara jemförligt med jordegarnes.

Att bestämmelserna i 1734 års lag angående lega af jord på landet ej numera kunna vara tillräckliga eller ens lämpliga för dessa nya förhållanden, borde icke vara svårt att förstå. Också är det nu mer än 50 år sedan förslag började framkomma om mera tidsenliga lagbud. De hafva emellertid icke ledt till någon genomgående revision, och de mer än 160 år gamla lagbuden få genom sin tånjbarhet och med stöd af under tidernas lopp tillkomna prejudikat alltjemt tjänstgöra. Men då det här gäller så många människors väl och ve, då det berör en afsevärd del af landets förmögenhet för att ej tala om jordbrukets framtidsutsigter, torde det ej vara förmätet att önska en lag, som af vanlig bildning kan fattas, som kan återfinnas utan juridiska specialkunskaper och som till sin verkan blir sådan, att ekonomiska

intressen icke onödigtvis äfventyras. Sådana fordringar fyllas ej af de lagbud vi nu ega, och dock angå de mer än de flesta andra den enkla landtbefolkningens lifsintressen. Det är därför behofvet af en tidsenligt affattad, systematiskt uppställd lag om lega af jord på landet blir för hvarje dag allt mera känbar.

Äfven i Riksdagens kamrar har frågan vid flere tillfällen redan varit på tal. Vid 1869 års riksdag finna vi den sålunda rätt allvarsamt afhandlad, och om den än icke då ledde till något resultat, hafva vi derifrån en af sedermera landshöfdingen P. A. Bergström mot lagutskottets utlåtande affattad märklig reservation, deri han framställer om stiftande af lag, som bestämmer, att legokontraktet skall upprättas skriftligt och med vittnen, att det skall innehålla bestämda villkor m. m. Under senaste årtiondet har derpå frågan i en eller annan form vid riksdagarna 1893, 1894, 1895, 1896, 1897 och 1898 framkommit, men ej vunnit sin lösning, så vidt vi kunna förstå, på grund deraf, att de framställda motionerna haft afsigt att gifva den nya lagen en viss förutbestämd affattning; och det är mot denna man opponerat. Vi åter påstå, att det finnes ett stort och länge känt behof, att lagbestämmelserna i fråga blifva kompletterade, sammanfattade och tidsenligt systematiserade, så att icke såsom nu så viktiga och omfattande rättsförhållanden först genom domstolarne kunna med visshet bestämmas; men hvad af de gamla lagbuden skall bibehållas eller hvad nytt som i lagen skall infogas, det må vara deras sak att afgöra, som en gång få i uppdrag att utarbete ett lagförslag. Att dock deri i första hand afseende måste fästas vid de formaliteter, som grundlägga aftalet eller deraf följande rättsförhållanden, det vill säga vid kontraktets form, vid husesyn och husesynsinstrument, synes oss tydligt.

I detta sammanhang kan det vara af intresse att erinra, att lagstiftarne under senare tider låtit sig angeläget vara att, i samma mån rättsförhållandena utvecklats, genom lagar ordna dem. Flere exempel kunde här framdragas delvis från områden af vida mindre betydelse än det vi här i motionen afse. Emellertid vilja vi endast erinra om de nya bolagslagarna och deras verkan. Före deras tid måste en bolagsordning vara af synnerligen uttömmande innehåll. Nu åter äro bolagsordningarna i allmänhet ganska kortfattade, och ändock äro tillfällena till tvister för närvarande vida mindre än förr. Skulle då vara förnämligt att hoppas på en arrendelag, som möjliggör förenkling af kontraktet och ändock undanrödjer många af de anledningar till tvist, som för närvarande äfven med det bästa kontrakt ej kunna undvikas.

Af stort intresse är det utan tvifvel att se det lagstiftningsarbete,

som på detta område fortgått i Finland. Såsom bekant har der liksom här 1734 års lag varit gällande, men äfven der började en ändring i bestämmelserna angående lega af jord på landet blifva nödvändig. En kejsarlig proposition derom förelades 1891 års landtdag och blef äfven med några mindre ändringar godkänd, men tillika framhöllo Ständerna, »hurusom gällande lagstiftning i ämnet synts påkalla fullständig revision i syfte att rättsförhållandena mellan legogifvare och legotagare blefve närmare ordnade, hvarvid hänsyn jemväl borde tagas till nödvändigheten af att tydligt angifva, hvilka förbehåll vid dylika aftal borde såsom ogiltiga anses; samt att kontrahenternas ömsesidiga ersättnings-skyldighet och sättet för utrönande af densamma blefve närmare bestämda». I anledning af landtdagens beslut utkom först den 10 november 1892 en kejsarlig förordning, hvarigenom bestämdes, att aftal om lega af jord på landet skall ingås skriftligen och med utsättande af bestämd årlig lega, och må jord utlegas på legotagarens lifstid eller på bestämd tid ej längre än 50 år. Derpå tillsattes den 20 februari 1893 en komité med uppdrag »att efter införskaffande af noggrann utredning i frågan utarbета förslag till fullständig lag om lega af jord på landet». Den 26 januari 1897 afgaf denna komité »förslag till lag om lega af jord på landet». På grund af detta förslag framkom till 1900 års landtdag en kejsarlig proposition, som genom Ständernas skrifvelse af den 29 maj samma år besvarats, och förklarade sig Ständerna då hafva med angifna ändringar antagit den föreslagna lagen.

Utan att vilja påstå, att i denna finska lag finnes någon ofelbar formel att följa för vårt svenska lagstiftningsarbete, hafva vi dock ansett denna lag — som framgått från i allmänhet samma juridiska och sakliga förutsättningar som dem som finnas hos oss — vara af det intresse, att den för att göras mera tillgänglig bör som bilaga följa denna motion.

Att i öfrigt redogöra för hvilka motiv som funnits att gifva lagen den affattning, den erhållit, vore visserligen både intressant och lärorikt; men då vi icke vilja framkomma med något formuleradt lagförslag, afstå vi derifrån, öfvertygade som vi äro, att dessa motiv vid ett blifvande lagstiftningsarbete komma att beaktas och skärskådas.

På grund af hvad vi sålunda anfört, hemställa vi, att Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t måtte anhålla, att Kongl. Maj:t täcktes låta företaga fullständig revision af lagstiftningen angående lega af jord på landet och dermed sammanhängande författningar samt derefter för Riksdagen framlägga de lagförslag, till hvilka revisionen gifver anledning.»

Rörande det af motionärerne åberopade finska lagförslaget om lega af jord på landet tillåter sig utskottet att hänvisa till den vid motionen fogade bilaga.

Som bekant står gällande lagstiftning angående lega af jord på landet ännu i hufvudsak kvar på den ståndpunkt, som utmärkes af 1734 års lag, och består af spridda stadganden, hvilka till största delen innehållas i 16 och 17 kapitlen jordabalken samt 27 kapitlet byggningsbalken. Endast i ett fåtal enstaka punkter har genom senare författningar jemkning eller förtydligande af dessa bestämmelser egt rum. Byggda på de enklare förhållandena vid tidpunkten för lagens tillkomst, då jordlega ännu förekom endast jemförelsevis sällan och i mindre omfattning, samt delvis jemväl grundade på åskådningssätt, som för vår tid blifvit främmande, äro berörda stadganden numera helt naturligt i vissa hänseenden föråldrade, i andra åter ofullständiga samt erbjuda sålunda en ganska bristfällig grund för bedömande af de mångskiftande och invecklade rättsförhållanden, som i våra dagar stå i samband med jordlegoinstitutet.

Att de gång efter annan framställda yrkandena på omarbetning af lagstiftningen i detta ämne det oaktadt hittills icke vunnit bifall, torde hafva sin förklaring i den uppfattningen, att rättsförhållandet mellan upplätare och brukare af jord hör till dem, som bäst bestämmas genom det fria aftalet, och i fråga om hvilka lagstiftningen följaktligen endast med mycken varsamhet bör ingripa såsom reglerande. Under jordlegoaftalet falla så många skiljaktiga begrepp, från arrendekontrakt rörande för sjelfständigt jordbruk afsedda fastigheter till upplåtelser af bostadslägenheter utan sammanhang med jordbruk, och de särskilda legoaftalen beröra hvart för sig ofta en sådan mångfald af olikartade och vexlande förhållanden, att en lagstiftning i syfte att underkasta förevarande aftal en bestämd rättslig normering ansetts svårigen kunna undgå att mången gång komma i strid med det praktiska lifvets behof.

Denna uppfattning, till hvilken lagutskottet vid flere föregående tillfällen anslutit sig, synes utskottet fortfarande så till vida vara befogad, som den grundsatsen torde böra med bestämdhet fasthållas, att lagstiftningen på förevarande område i regel icke må lägga hinder i vägen för parternas aftalsfrihet. Häraf lär dock emellertid enligt

utskottets förmenande icke böra följa, att lagstiftningen i ämnet lämpligen skall kvarstå i sitt nuvarande ålderdomliga och outvecklade skick. Utan att ingripa med ovilkorliga påbud har densamma andra viktiga uppgifter att fylla, nemligen dels att i de fall, då jordegare och legotagare af en eller annan anledning underlåtit att aftalsvis fastslå sina inbördes förhållanden, utgöra en norm för rättstillämpningen, dels ock att gifva uttryck åt sunda och efterföljansvärda principer, hvilka kunna utgöra ledning vid jordlegoaftals upprättande. Att våra nuvarande bestämmelser från sådana synpunkter äro högeligen torftiga, torde icke gerna kunna förnekas, liksom ej heller att den osäkerhet, som på grund af lagstiftningens ofullständighet ofta förefinnes beträffande de delar af parternas mellanvarande, hvilka icke aftalsvis reglerats, utgör ett afsevärdt missförhållande. Visserligen pläga, särdeles i fråga om arrenden af större omfattning, upprättas skriftliga aftal af ganska stor vidlyftighet, men oafsedt att denna vidlyftighet i och för sig är en praktisk olägenhet, kan åt aftalen dock svårligen gifvas den fullständighet, att icke esomoftast skola förekomma fall, rörande hvilka desamma intet innehålla. Än större svårigheter i detta hänseende följa med den i vissa delar af vårt land gängse plägseden att, särskildt angående torp och andra mindre lägenheter, träffa endast muntliga aftal utan närmare angifvande af villkoren. Kontrahenternas ställning till hvarandra blir då till sin natur så sväfvande, att deraf lätteligen föranledas misshälligheter och godtycke, till förfång i synnerhet för legotagaren såsom oftast varande den bland parterna i ekonomiskt afseende svagare stälde. Erfarenheten visar, hurusom i talrika fall rättgång är den enda utvägen att vinna klarhet rörande de af jordlegoaftal härflytande rättigheter och skyldigheter, liksom ock hvilken synnerlig svårighet äfven för domstolarne kan uppstå att med bestämdhet afgöra, hvad mellan jordegare och legotagare bör anses lagligen gällande. Att detta icke kan vara till fördel för en sund och lycklig utveckling af vårt lands modernäring, synes utskottet uppenbart, och en lagstiftning i syfte att åt det för jordbruket så viktiga jordlegoinstitutet bereda en fastare rättslig grundval torde alltså kunna med goda skäl ifrågasättas.

Beträffande den närmare karakteren af den sålunda föreslagna lagstiftningen möter det helt naturligt i frågans nuvarande skick stora svårigheter att afgifva något bestämdt yttrande. Hvilka de hufvudsakliga önskningsmålen enligt lagutskottets uppfattning äro, lärer emellertid framgå af hvad utskottet ofvan anført. Redan ett sammanförande af de på skilda ställen i olika balkar spridda bestämmelserna i ämnet

torde utgöra en gifven förbättring, egnad att göra lagen mer tillgänglig, särskildt för de mindre lagkunniga personer, hvilka mången gång af densamma kunna hafva intresse. Äfvenledes synes ingen tvekan böra råda derom, att det vore förmånligt, om de stadganden, hvilka äro byggda på föråldrade rättsuppfattningar, bragtes i öfverensstämmelse med nuvarande åskådningssätt, samt till innehållet tvifvelaktiga bestämmelser erhöles en mer otvetydig affattning. Härförutom torde emellertid böra anses eftersträfvansvärdt att åvägabringa stadganden, hvilka i enlighet med sunda rättsprinciper och utvecklingens nuvarande ståndpunkt kunde för de fall, om hvilka kontrahenterna ej uttryckligen afhandlat, fullständigare och bättre än de hittills gällande tjena till efterrättelse i fråga om de viktiga och skiftande rättsförhållanden, som härleda sig från förevarande aftal. Likaså torde mer, än nu eger rum, beaktande böra lemnas åt den skiljaktiga naturen af de olika aftal, som ingå under jordlegoinstitutet. Rättsregler, afsedda för jordbruksfastigheter, kunna ej alltid ega samma lämplighet beträffande bostadslägenheter, för hvilka senare, äfven om med dem är förenad upplåtelse af någon jord, torde, i öfverensstämmelse med hvad som gäller för bostäder i stad, i vissa fall kunna ifrågasättas en kortare uppsägnings-tid än den eljest på landet för verkligt jordbruk tillämpade.

En god ledning för lagstiftningsarbetet i ämnet lär i utskottets tanke vara att hemta af det utaf motionärerne omförmälda finska lagförslaget om lega af jord på landet. Grundadt på en föregående lagstiftning, hvilken, liksom ännu hos oss, i allt hufvudsakligt utgjordes af bestämmelserna i 1734 års lag, synes detsamma, såvidt utskottet kunnat finna vid den granskning, utskottet varit i tillfälle att deråt egna, hafva på ett i allmänhet ganska tillfredsställande sätt fyllt syftet att, utan allt för genomgripande förändringar i sak, åstadkomma fullständigare och mer tidsenliga stadganden än de förut gällande. Utskottet vill dock tillika uttala, att förenämnda finska lagförslag visserligen icke synes förtjena att i alla hänseenden lända till efterföljd. Bland annat torde sålunda hittillsvarande regler för syns anställande och öfverklagande ega företräde framför de i det finska förslaget föreskrifna, hvilka utmärkas af allt för stor vidlyftighet och omständlighet.

På grund af det ofvan anförda och då föreliggande fråga torde med hänsyn till dess synnerliga betydelse för vårt lands modernäring förtjena att underkastas grundlig undersökning och pröfning, föranlåtes utskottet hemställa,

att Riksdagen måtte, i anledning af förevarande motion, i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, att Kongl. Maj:t täcktes låta utreda, huruledes gällande lagbestämmelser angående lega af jord på landet lämpligen må ändras, förtydligas och fullständigas, samt för Riksdagen framlägga det förslag till lagstiftning i ämnet, hvartill den verkställda utredningen kan finnas föranleda.

Stockholm den 28 februari 1902.

På lagutskottets vägnar:

CARL B. HASSELROT.

Reservation af herr *Jansson*.
