

N:o 60.

Af herr **Fahlén**, i anledning af Kungl. Maj:ts förslag till lag innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Uti sin proposition till Riksdagen n:o 10 har Kungl. Maj:t till Riksdagens antagande framlagt förslag till lag, innefattande särskilda bestämmelser om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne, ytterst grundadt på det af norrlandskommittén på sin tid afgifna utlåtande. Sedan lagberedningen afgifvit sitt förslag till jordabalk I, hvilket redan varit föremål för Riksdagens behandling, har emellertid norrlandskommitténs berörda betänkande i förevarande ärende blifvit i vissa delar omarbetadt i syfte att åvägabringa en yttre öfverensstämmelse mellan de bägge arrendelagarne. De principer, på hvilka det nu föreliggande förslaget till arrendelag för Norrland och Dalarne är byggdt, afvika dock väsentligt från lagberedningens, och det kan därför icke undgå att väcka betänkligheter, om Riksdagen skulle finna lämpligt att samtidigt antaga två lagar, hvilka utgå ifrån och häfda skiljaktiga, att icke säga motsatta rättsgrundsatser. Fastmer synes man kunna ifrågasätta, huruvida det icke vore välbetänt att nu åtnöja sig med den nyantagna allmänna lagen, hvilken i fråga om Norrland och Dalarne kunde kompletteras af den bebådade vanhäfdslagen, samt någon tid afvakta, om och i hvad mån dessa lagar må kunna anses tillfredsställande för dessa landsdelar.

Men då det icke är osannolikt och i allt fall möjligt, att Riksdagen anser bestämmelser om arrende af jord i Norrland och Dalarne utöfver den nyss antagna lagens erforderliga, men å andra sidan vissa föreskrifter i det föreliggande förslaget synas onödigt betungande för jordägaren och af tvifvelaktigt gagn för det mål man vill främja, har jag ansett mig böra

i sådant hänseende göra några erinringar jämte förslag till ändringar, som synas mig önskvärda.

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

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

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

Den arrendatorn i 9 § tillförsäkrade rätt till ersättning för skada, orsakad af brand, synes mig gå för långt. Då arrendatorn å ena sidan är berättigad att för reparationer taga virke från fastigheten och här tillerkännes rätt till hela den uppburna brandskadeersättningen, går ju ersättningen utöfver det skäliga. Rättast hade väl varit att stadga, att från brandskadeersättningsbeloppet skall afdragas värdet af från fastigheten användt material, hvilket bort tillgodokomma jordägaren. Då emellertid

här gäller allenast mindre reparationer, hvilka icke kunna antagas annat än undantagsvis uppkomma på grund af brandskada, och i allt fall sådan skadas botande måste anses medföra allenast ringa kostnad, synes mig lämpligt att bestämmelsen utgår ur förslaget.

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

Med den vidsträckta rätt till nyodling, som tillagts arrendator, hade jordägaren bort något mera tryggas för faran att sådan odling utsträcker till marker, hvilka till äfventyrs äro lämpade och afsedda för skogskultur. Begreppet ståndskog torde i allmänhet uppfattas som omfattande äldre träd men äfven den unga t. ex. efter sådd eller plantering uppkomma skogen bör åtnjuta samma skydd. I stället för ståndskog borde därför stå växande skog.

Bestämmelserna rörande arrenderättens förverkande borde väl bringas i öfverensstämmelse med allmänna lagen, då något skäl till afvikelse härutinnan knappt torde kunna anföras, och alltså 25 § erhålla samma lydelse som 36 § i allmänna lagen.

Med anledning af det nu anförda hemställer jag, att föreliggande lagförslag måtte få följande ändrade lydelse, nämligen:

Ingressen:

Härigenom förordnas — — — till en vidd af minst *fyra* hektar — — — å fastigheten.

2 §.

Upplåtelse af arrende skall ske för viss tid, ej understigande *tio* år eller ock — — — hvilket varit gällande *tio* år må förlängas — — — anses ingånget för en tid af *tio* år.

4 §.

Har — — — skall aftalet anses förlängdt på *tio* år.

9 §.

Arrendatorn åligger — — — under arrendetiden försämras. Eftersätter arrendatorn hvad sålunda åligger honom, ersätte han jordägaren efter ty i 13 § stadgas.

15 §.

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

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

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

16 §.

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

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

ledes än i sammanhang med klander af förrättningen; skolande, beträffande rättighet för part att i rättegången göra gällande jäf mot syneman, hvad i fråga om domare-jäf är i allmänhet stadgadt i rättegångsbalken äga motsvarande tillämpning. Hvad nu stadgats, skall ock gälla, där part menar, att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid landtmäteriförrättningar, icke vidare är valbar till den befattning.

Öfver allt hvad vid synen förekommit skall uppsättas skriftlig handling, som af synemännen under-tecknas.

18 §.

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

21 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, dock ej utan jordägarens medgifvande å mark, därå finnes växande skog.

Utan — — — af jord.

Arrendatorn vare berättigad — — — felande.

Utöfver hvad — — — årliga afkastning.

25 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren förty berättigad att uppsäga aftalet:

1. om — — — tredska;

2. om — — — vidtager rättelse;

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

4. om han åt annan — — — (lika med förslagens mom. 3);

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

6. om han å fastigheten — — — (lika med förslaget mom. 5);

7. om han å fastigheten — — — (lika med förslaget mom. 6);

8. om han, där någon — — — (lika med förslaget mom. 7);

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

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

Finnes i fall — — — från arrendet.

Uppsäges aftalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

Stockholm den 9 april 1907.

Hugo Fahlén.
