

Nr 21.

Ankom till riksdagens kansli den 2 mars 1928 kl. 4 e. m.

Utlåtande i anledning av väckt motion angående utsträckning av tiden för hållande av tillträdessyn å vissa arrenden.

I en inom första kammaren väckt, till lagutskott hänvisad motion, nr 165, vilken behandlats av andra lagutskottet, har herr *Georg Dahl* hemställt, att riksdagen ville vidtaga sådan ändring i övergångsbestämmelserna i norrländska och allmänna arrendelagarna, att beträffande bolags- och därmed jämställda arrenden, vilka lyda under norrländska arrendelagen eller allmänna arrendelagen, §§ 45—54, tiden för hållande av tillträdessyn utsträcker till den 14 september 1929 beträffande alla arrendeavtal, som ingås under loppet av 1928, samt att det måtte ankomma på vederbörande utskott att närmare utforma en dylik ändring i de båda lagarna.

Beträffande de skäl, som ligga till grund för ifrågavarande yrkande, får utskottet, i den mån ej redogörelse därför lämnas härnedan, hänvisa till motionens innehåll.

Till efterrättelse mellan jordägaren och arrendatorn skall enligt gällande arrendelagar vid tillträdet av arrendet hållas syn. Bestämmelser härom meddelas i 2 kap. 10—12 samt 48 och 49 §§ lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom, vilket kap. i det följande benämnes allmänna arrendelagen, samt 12 och 15—17 §§ lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand, vilken lag i det följande benämnes norrländska arrendelagen.

Gällande bestämmelser om tillträdes-syn.

Tillträdessynens allmänna uppgift är enligt båda dessa lagar att tillsammans med den avträdessyn, som förrättas vid arrendets slut, tjäna såsom underlag för den jämförelse mellan fastighetens skick vid tillträdet och avträdet, vilken erfordras för bestämmande, huruvida vid avträdet jordägaren är berättigad att av arrendatorn bekomma ersättning för försummad hävd eller bristande underhåll eller arrendatorn äger att av jordägaren åtnjuta gottgörelse för avhjälpan av brister, som funnos vid tillträdet. Tillträdes-synen är det enda tillåtna medlet för konstaterandet av fastighetens skick vid tillträdet. Annan bevisning får således ej föras härom. Härav följer, att om tillträdessyn ej hållits, förlorar avträdessynen en stor del av sin betydelse, i det att för sådant fall saknas giltig grund för bedömandet av befogenheten av sådana ersättningsanspråk av endera parten, som sammanhånga med hävdeskyldigheten beträffande fastigheten.

Enligt den norrländska arrendelagen, vilken såsom bekant genom lag den 27 juni 1927 utsträckts att gälla till hela Kopparbergs län samt Värmlands län och vissa delar av Örebro län, har tillträdessynen dessutom en annan uppgift av stor betydelse för båda kontrahenterna i arrendeförhållandet. Vid denna syn skall jordägarens byggnadsskyldighet regleras. En liknande uppgift har tillträdessynen genom de vid förra riksdagen vidtagna ändringarna i allmänna arrendelagen erhållit vid sådana arrenden, som avses i 45—54 §§ denna lag. Sistnämnda stadganden avse liksom den norrländska arrendelagen vissa jordbruksarrenden under bolag och med dem likställda jordägare. I båda fallen tillkommer det förrättningsmännen vid tillträdessynen att bestämma, vilka å fastigheten befintliga hus äro nödiga för jordbrukets bedrivande, och att insyna dessa. Erfordras ombyggnad eller större reparation av sådant hus, skall vid synen bestämmas arbetets omfattning och beskaffenhet samt den tid och den kostnad det anses betinga ävensom föreläggas jordägaren att inom den utsatta tiden verkställa arbetet. På samma sätt skall förfaras, om synemännen finna, att å fastigheten saknas något hus, som är nödigt för jordbrukets bedrivande. Men även för byggnadsskyldigheten under arrendetiden har denna syn en grundläggande betydelse. De byggnader, som vid tillträdessynen insynats såsom nödiga, har nämligen jordägaren skyldighet att vidmakthålla under arrendetiden. Erfordras, utan att vållande ligger arrendatorn till last, att nybyggnad eller ombyggnad sker av dylikt hus eller att därå verkställles större reparation, är jordägaren skyldig att utan oskäligt dröjsmål besörja därom. Arrendatorn åligger det däremot att verkställa alla erforderliga mindre reparationer såsom avhjälpande av smärre brister å golv, vägg- och takbeklädnad, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning eller andra åtgärder, vilka äro att anse såsom tillfällig lagning. Hus, som, enligt vad vid tillträdessynen bestämts, icke är att hänföra till nödig byggnad, skall anses undantaget från arrendet, där ej annorlunda överenskommits i avtalet. Dylik byggnad är varken jordägaren eller arrendatorn skyldig att underhålla.

Har tillträdessyn ej hållits, torde, åtminstone såvitt rör arrenden, som falla under allmänna arrendelagen, arrendatorn sedermera icke kunna påfordra, att jordägaren skall företaga några byggnadsarbeten å fastigheten utom för det fall att jordägaren särskilt utfäst sig därtill eller någon nödig byggnad utan arrendatorns förvållande nedbrunnit eller eljest blivit förstörd eller så skadad, att nybyggnad eller ombyggnad erfordras.

Tillträdessyn får icke hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag. En syneförrättning, som hållits efter den lagstadgade tiden, saknar all rättsverkan i förevarande hänseende. Beträffande grunden till detta stadgande må återgivas följande uttalande av *lagberedningen* vid tillkomsten av allmänna arrendelagen:

»Det inses lätt, att man icke behöver eller ens kan i lag bestämma tiden för synernas förrättande så, att de skola hållas vid tiden för själva till- eller

avträdet eller i omedelbart samband därmed. Men å andra sidan ligger det för öppen dag, att, om en syn skall fylla sin uppgift, tiden för dess förrättande måste stå i sådant förhållande till tiden för till- eller avträdet, att synen verkligen kan tillerkännas vitsord i fråga om fastighetens skick vid den tid, frågan gäller. Beredningen har antagit, att en tidrymd av sex månader före och sex månader efter tillträdet eller avträdet innefattar en lämplig begränsning i nämnda hänseende; därunder faller alltid någon tid, när marken är tjänlig för syn. Vål är, när tiden för synen icke sammanfaller med tillträdet eller avträdet, den möjlighet icke utesluten, att fastighetens skick undergått förändring under tiden mellan synen och den dag, som är för rättsförhållandet mellan parterna bestämmande; men om tidsskillnaden icke är större än den i förslaget medgivna, synes det böra åligga den part, som vill göra gällande, att en förändring ägt rum, att i sådant hänseende förebringa utredning.

Endast under nu angivna förutsättningar tillkommer syneförrättningen laga verkan. — — — — —

Måhända kunde det synas som borde åt en tillträdessyn, vilken hållits senare än här bestämts, kunna tillmätas den verkan, att arrendatorn vore pliktig att ansvara för brister, som *efter* synen uppkomme, och berättigad till ersättning för förbättringar, som efter samma syn vidtoges, under det att till förändringar, som under tiden mellan tillträdet och synen inträffat, hänsyn icke skulle tagas. Emellertid kunde sådant komma att medföra å ena sidan att en arrendator, som efter sitt tillträde vidtog förbättringar å fastigheten, skulle bliva förpliktad att vidmakthålla dem eller ock ersätta vad som bruste, och å andra sidan att, där en arrendator efter tillträdet låte fastigheten förfalla, jordägaren skulle bliva skyldig att ersätta kostnaden för botandet av sålunda uppkomna brister. Detta skulle innebära en uppenbar orättvisa mot den ena eller andra parten, och Beredningen har därför ansett någon verkan icke kunna tilläggas en efter utgången av den stadgade tiden hållen syneförrättning.»

Till antalet skola synemännen vara vid syn enligt allmänna arrendelagen minst två och vid syn enligt norrländska arrendelagen tre. Jämväl beträffande utseendet av synemän meddelas i de båda lagarna olika bestämmelser. Enligt allmänna arrendelagen skola synemännen utses av jordägaren och arrendatorn gemensamt. Kunna de ej enas om valet, skall på begäran av endera domaren i orten eller, där fastigheten är belägen på stads område, rådstuvurättens ordförande utse synemän. Enligt den norrländska arrendelagen skola däremot jordägaren och arrendatorn utse vardera sin syneman och de sålunda utsedda tillkalla den tredje. Tredskas part att utse syneman eller kunna de utsedda synemännen ej ena sig om valet av tredje synemannen, äger den, som påkallar syn, hänvända sig till länsstyrelsen eller domaren eller utmätningsmannen i orten, vilken då förordnar om valet. Nämnda olikheter mellan de båda lagarna sammanhänka med att i norrländska arrendelagen syneförrättningen givits karaktär av vanligt skiljemannaförfarande, en ordning, vilken man ej ansett vara påkallad eller lämplig att införa vid arrenden i allmänhet.

I bägge lagarna föreskrivas vissa kvalifikationer för funktionen såsom

syneförrättare. Syn skall sålunda förrättas av ojävige män av härads- eller ägodelningsnämnden eller de för lantmäteriförrättningar utsedde gode män i det tingslag, där fastigheten ligger, eller om den hör till stad, där rådstuvurätt finnes, i angränsande tingslag eller ock bland dem, som förut innehafvt sådan befattning och äro därtill valbara. Dessa kvalifikationer gälla dock ej i fråga om tredje synemannen enligt den norrländska arrendelagen. Anledningen till att dylika kvalifikationer fordras är, att man velat vinna viss säkerhet för likformighet i bedömandet av fastighetens skick vid tillträdet och avträdet. De ifrågavarande personernas förtrogenhet med jordbrukets förhållanden i orten har ansetts utgöra en borgen för deras sakkunskap, på samma gång deras ställning betraktats såsom en garanti för deras opartiskhet. Genom att lämna uppdraget åt personer, vilkas uppfattning av hithörande frågor i allmänhet är densamma, har man trott sig giva åt bedömandet, även när personerna växla, den kontinuitet, som är önskvärd.

*Motionärens
motivering.*

Uti ifrågavarande motion har bland annat erinrats, att tillträdessyn måste hållas vid de bolagsarrenden, som träffas av den utsträckta norrländska arrendelagen eller av allmänna arrendelagens nya bestämmelser i 45—54 §§. Detta komme att i många orter vålla mycket stora praktiska svårigheter. Å åtskilliga stora bolagskomplex utlöpte ett betydande antal arrenden den 14 mars i år. Det funnes bolag, vars samtliga arrenden då på en gång utlöpte. I dylika fall skulle nya arrendeavtal uppgöras och syner hållas enligt den nya lagstiftningen. Även om vederbörande bolagsförvaltningar lyckades lösa uppgiften att få till stånd nya arrendeavtal, så bleve det i många orter ej möjligt för dem att inom den i lagen föreskrivna tiden anordna hållandet av tillträdessyn. Denna bleve efter de nya bestämmelserna en synnerligen viktig och därjämte tämligen tidsödande förrättning, som det ingalunda borde få slarvas med. Så stora ekonomiska värden vore beroende av synemännens arbete, att man för dessa förrättningar måste hava dugligt folk. Synerna måste utföras utan jäkt och av kvalificerade personer. När det kanske i en och samma socken krävdes hundratals syner och dessa skulle utföras inom sex månader efter den 14 mars, så funnes det ej kompetent folk att tillgå i tillräcklig omfattning. Till syneförrättare användes i regel erfarna jordbrukare i orten, och dessa kunde ej lämna sin dagliga gärning för att oavslåligt resa på syner. Man hade sålunda att emotse, att under övergångsåret synerna helt enkelt ej medhunnas inom den i lagen stadgade tiden. Det måste därför anses vara erforderligt, att nu tillfälligt under övergångsåret tiden för hållande av tillträdessyn i viss omfattning utsträcktes. De flesta avtalen ginge ut den 14 mars 1928. Synen borde i regel hållas under sommarhalvåret, så att jordens hävd kunde av förrättningsmännen bedömas. Då nu, enligt vad ovan sagts, synerna ej kunde medhinnas under den i lagen medgivna tiden intill den 14 september 1928, så vore det ej tillräckligt att förlänga tiden för syns hållande ett halvt år till den 14 mars 1929. Under vinterhalvåret

den 14 september 1928—den 14 mars 1929 kunde nämligen syner avhållas blott i mycket begränsad omfattning. De under instundande sommar ej medhunna synerna måste uppskjutas till sommaren 1929 och därför borde respittiden nu lämpligen förlängas till den 14 september 1929. Det försenande av synerna, som härigenom i viss omfattning komme att medgivas, kunde ej vara av någon större betydelse, då de arrenden, varom fråga vore, ju alltid omfattade en tid av minst 15 år.

Av vad i det föregående anförts framgår, att det är av den största vikt, *Utskottet.* att bestämmelserna om tillträdessyns hållande vid början av arrendet icke åsidosättas. Såsom redan erinrats, äro utan föregående tillträdessyn båda parterna i arrendeförhållandet betagna möjligheten att vid avträdessyn tillerkännas ersättning av motparten för antingen förbättrad eller försummad hävd under arrendetiden. Särskilt med hänsyn till arrendatorn framstår det såsom högst betänkligt, om tillträdessyn ej hålles. Såsom av den lämnade redogörelsen för gällande lagbestämmelser framgår, medför nämligen en försummelse i avseende å hållandet av tillträdessyn även så tillvida en försämring av arrendatorns ställning gentemot jordägaren, som i sådant fall saknas ett bindande avgörande beträffande omfattningen av jordägarens byggnadsskyldighet. Fara är, att denna skyldighet under hela arrendetiden förblir svävande. Ett dylikt osäkerhetstillstånd står tydligen icke i överensstämmelse med gällande arrendelagstiftning, som avser att i erforderlig mån giva åt arrendatorn trygghet och oberoende i arrendeförhållandet.

De undersökningar, som verkställts såväl av jordkommissionen som jordsakkunniga, utvisa, att flertalet arrenden under bolag utanför norrlandslagens gamla tillämplighetsområde äro avslutade för kort tid. Jordsakkunniga, vilkas utredning hänför sig till år 1925, hava sålunda framhållit, att upplåtelser på fem år äro de vanligaste, men att ett stort antal upplåtelser på allenast ett år förekomma. Enligt vad dessa sakkunniga utrönt tillämpas sist nämnda upplåtelsetid allmänt av bland andra Gimo-Österby bruks aktiebolag, Hällefors bruks aktiebolag, Riddarhytte aktiebolag och Laxå bruks aktiebolag. Aktiebolaget Mölnbacka-Trysil, Katrinefors aktiebolag och aktiebolaget Stjärnfors-Ställdalen tillämpa ettårig arrendetid vid upplåtelser av s. k. hästtorp och andra mindre arrendegårdar. Kontrakt avslutade på ett år förekomma dessutom under Uddeholms aktiebolag och Fiskeby fabriksaktiebolag. Upplåtelser på obestämd tid förefinnas jämväl i stort antal. Särskilt torplägenheter äro under bolag ofta upplåtna på arrende tillsvidare intill dess uppsägning från någondera sidan sker.

Att ett mycket stort antal arrendeavtal utlöpa under innevarande år, torde sålunda få anses såsom visst. Inom utskottet har upplysts, att under Hällefors bruk cirka 600 arrendeställen, fördelade på tre socknar, skola utarrenderas under detta år och att Uddeholms aktiebolag inom vissa socknar äger mellan 50 och 100 arrendeställen, beträffande vilka ny utarrendering förestår.

Det torde vara utom allt tvivel, att flertalet av berörda arrendeavtal utlöpa den 14 mars. Tillträdessyn måste i dessa fall hållas före den 14 nästa september. Enär, såsom motionären erinrat, sådan syn bör äga rum å tid, då marken är bar, kunna tydligt på sina håll uppstå stora, understundom oöverbärliga svårigheter att inom den lagstadgade tiden medhinna alla erforderliga syner. Fara torde därför förefinnas, att i många fall tillträdessyn icke kommer att äga rum. Att detta skulle medföra förfång ej minst för arrendatorn, har utskottet redan påvisat.

Önskvärt synes vara, att de praktiska svårigheter, som sålunda möta vid själva övergången till den nya lagstiftningen, bliva undanröjda. Det synes enligt utskottets mening, i syfte att bereda nu gällande arrendelagar avsedd effektivitet, vara lämpligt, att tiden för tillträdessynens hållande under övergångstiden från den gamla till den nya lagstiftningen utsträcker. Då av skäl, som förut nämnts, tillträdessyner icke torde utom i undantagsfall kunna lämpligen äga rum mellan den 1 november och den 1 maj i de trakter, varom i detta sammanhang närmast är fråga, har utskottet ansett, att även en del av sommarhalvåret 1929 bör få disponeras för hållandet av sådana syner. I enlighet härmed har utskottet låtit utarbete ett förslag till lag om utsträckt tid i vissa fall för hållande av tillträdessyn beträffande arrende.

Detta förslag avser först och främst de arrenden under bolag och med dem likställda jordägare, som åsyftas i de av 1927 års riksdag antagna speciella stadgandena i 45—54 §§ allmänna arrendelagen. Dessa bestämmelser gälla arrende av jord å landet, vilken tillhör bolag eller ekonomisk förening eller enskild person, som icke är mantalsskriven å fastigheten eller därmed sambrukad fastighet och som uppenbarligen besitter fastigheten huvudsakligen i ändamål att därav bereda sig inkomst annorledes än genom jordbruket. För bestämmelsernas tillämplighet förutsattes vidare, att arrendet omfattar odlad jord till en vidd av minst 4 och högst 25 hektar. Samtidigt med berörda stadganden antogos såsom bekant jämväl särskilda bestämmelser rörande jordbruksarrenden under fideikommiss, vilka bestämmelser huvudsakligen innebära, att i fråga om vissa dylika arrenden skall tillämpas en minimiarrendetid av tio år. Den nu föreslagna lagen är ej avsedd att gälla i fråga om sistnämnda grupp av arrenden. Något behov av en utsträckt tid för hållande av tillträdessyn torde nämligen knappast förefinnas vid fideikommissarrenden. Dessa arrenden äro icke så talrika som bolagsarrendena och dessutom i regel avslutade för en längre tid än de sistnämnda. Det torde därför kunna antagas, att i fråga om de fideikommissarrenden, som utlöpa under innevarande år, tillträdessyner kunna medhinnas inom den ordinära tiden.

Förslaget avser vidare sådana under norrländska arrendelagen fallande arrenden, som före den av 1927 års riksdag beslutade utsträckningen av berörda lag icke innefattats under dess tillämplighetsområde. Anledning har nämligen icke synts utskottet föreligga att jämväl beträffande norrlands-

lagens gamla tillämplighetsområde stadga någon förlängning av tiden för tillträdessynens hållande.

För den föreslagna lagens tillämplighet förutsattes vidare, att enligt arrendeaftalet tillträde skall ske före utgången av år 1928. I sådant fall får tillträdessyn med laga verkan hållas till och med den 30 juni 1929, ändå att den äger rum *senare* än sex månader efter tillträdesdagen. En arrendator, som under sommaren 1928 hos jordägaren förgäves påfordrat syn, får således tillräcklig tid att genom hänvändelse till vederbörande myndighet få synenämnden kompletterad och syn avhållen under sommaren 1929.

Inom utskottet har framställts förslag, att frågan om utsträckning av tiden för tillträdessyns hållande skulle göras beroende på prövning av länsstyrelsen från fall till fall. Härigenom skulle kunna vinnas en viss säkerhet, att bestämmelserna icke vunne tillämpning i andra fall än då ett trängande behov förelåge. Av flera skäl har utskottet emellertid icke ansett sig böra förorda en sådan anordning. Tydligt är, att ett dispensförfarande för att medföra åsyftad verkan måste förknippas med en viss utredning av sakförhållandet. Härigenom vållas emellertid tidsutdräkt och kostnader. Dessa kunna befaras mången gång komma att avhålla parterna från att anlita dylik utväg. Utan tvivel skulle ej sällan jordägare och arrendator, då tillträdessyn ej medhunnas inom den normala tiden, låta tanken därpå helt förfalla hellre än att underkasta sig det omak och de utgifter en dispensansökan skulle medföra. Härtill kommer, såsom utskottet i det följande vill närmare utveckla, att någon olägenhet av egentlig betydelse knappast kan anses vara förbunden med en allmän utsträckning av tiden för tillträdessynens hållande uti ifrågavarade fall.

Mot en utsträckning av tiden för tillträdessynens hållande har huvudsakligen anförts den invändningen, att en arrendator, som tillträtt en med vissa brister behäftad fastighet, icke skulle kunna, innan tillträdessyn hållits, vidtaga några som helst åtgärder för avhjälpande av bristerna och fastighetens försättande i behörigt skick utan att riskera att gå förlustig all gottgörelse för sin möda. Emellertid är att märka, att enligt allmänna arrendelagen synemännen vid en tillträdessyn, som hålles efter tillträdesdagen, skola i den mån sådant är möjligt grunda sitt bedömande å förhållandena sådana dessa voro vid tillträdet. Såsom ock framgår av lagberedningens här ovan återgivna uttalande, torde synemännen sålunda vara förpliktade att vederbörligen beakta de förändringar i fastighetens skick, som bevisligen ägt rum mellan tillträdet och synen. Äro t. ex., när fastigheten den 14 mars 1928 tillträdessyn, hägnaderna i så bristfälligt skick, att arrendatorn är nödsakad att bättra dem innan han på våren samma år utsläpper sina kreatur, torde vid den tillträdessyn, som under hösten 1928 eller våren 1929 hålles, arrendatorn böra tillgodoföras ett mot bristen svarande belopp, för så vitt förhållandet kan utredas.

Uppenbart torde vara, att det förfång, som en utsträckning av tiden för

tillträdessynens hållande till äventyrs i något enstaka fall kan medföra, ingalunda kan ens i någon mån uppväga de olägenheter, vilka med visshet skulle uppstå i synnerhet för arrendatorerna, därest vid ett större antal arrenden tillträdessyn ej medhinnes. Då det dessutom här blott gäller att vidtaga en lämplighetsåtgärd, vilken uteslutande betingas av vissa säregna förhållanden under övergångstiden från den gamla lagstiftningen till den nya, och vilken således ej med fog kan tagas till intäkt för liknande lagstiftningsåtgärder i framtiden, kan utskottet icke finna allvarligare betänkligheter möta mot en lagstiftning i enlighet med de riktlinjer, utskottet ovan uppdragit.

Tydligt är, att den föreslagna lagen jämväl bör gälla avtal, som avslutats under 1927 och 1928, innan lagen träder i kraft.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen i anledning av förevarande motion måtte för sin del antaga följande

Lag

om utsträckt tid i vissa fall för hållande av tillträdessyn beträffande arrende.

Härigenom förordnas, att utan hinder av vad i 2 kap. 11 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom samt 12 § lagen den 25 juni 1909 (nr 57 s. 2) om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand är stadgat skall gälla som följer:

Skall enligt arrendeavtal, med avseende varå gäller vad i lagen om nyttjanderätt till fast egendom är särskilt stadgat om jordbruksarrenden under bolag och med dem likställda jordägare, tillträde ske före utgången av år 1928, må tillträdessyn med laga verkan hållas till och med den 30 juni 1929, ändå att den äger rum senare än sex månader efter tillträdesdagen.

Lag samma vare, därest inom de delar av riket, i vilka lagen om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand före den 1 augusti 1927 icke gällde, tillträde enligt avtal, därå nämnda lag är tillämplig, skall ske före utgången av år 1928.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk för-

fattningssamling, och gäller jämväl beträffande arrendeavtal, som slutits före lagens ikraftträdande.

Stockholm den 2 mars 1928.

På andra lagutskottets vägnar:

K. G. WESTMAN.

Vid ärendets behandling hava närvarit:

från första kammaren: herrar *Westman*, *Linder*, greve *Spens*, *Frändén*, *Sigfrid Hansson*, *Sundberg** och *Berglund*;

från andra kammaren: herrar *Magnusson* i Kalmar*, *Öberg**, *Hage*, *Ödström*, *Johanson* i Hallagården, *Ros**, *Johansson* i Skellefteå och *Pettersson* i Hällbacken.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservationer:

1) av herr *Ödström*;

2) av herr *Pettersson* i Hällbacken, som med instämmande av herr *Hage* anfört följande:

»Vid behandling av förevarande motion har jag i likhet med utskottets majoritet ansett det vara betydelsefullt, att tillträdessynen hålles som regel vid de nya arrendeavtalens ingående. Jag har jämväl ansett den nu stadgade tiden, den 15 september 1928, under vissa förhållanden något knapp. För arrendatorn är det av synnerlig vikt, att tillträdessynen hålles så tidigt som möjligt; detta för att säkrare kunna bedöma vidtagna förbättringar å fastighetens jordbruk, hägnader m. m. Är fastighetens jordbruk i så dålig hävd, att ur rationell jordbrukssynpunkt åtgärder med snaraste böra vidtagas för jordbrukets iordningställande i försvarligt skick, är det av betydelse, att tillfredsställande åtgärder härutinnan av arrendatorn utan tidsutdräkt kunna vidtagas. Detsamma torde gälla med avseende å fastighetens hägnader. Att vid syn uppskatta brister å fastigheten, som redan av arren-

datorn blivit avhjälptra, är synnerligen vanskligt och blir det ännu mera, om tidrymden utsträcker över en vinter.

Genom den av mig här nedan föreslagna lagändringen vinnes, att tiden för tillträdesyn förlänges med 1½ månad, ävensom att dessa syner äro överstökade samma år, som de nya avtalen slutits.

På grund av vad sålunda anförts hemställes,

att riksdagen måtte för sin del antaga följande

Lag

om utsträckt tid i vissa fall för hållande av tillträdesyn beträffande arrende.

Härigenom förordnas, att utan hinder av vad i 2 kap. 11 § lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom samt 12 § lagen den 25 juni 1909 (nr 57 s. 2) om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand är stadgat skall gälla som följer:

Skall enligt arrendeavtal, med avseende varå gäller vad i lagen om nyttjanderätt till fast egendom är särskilt stadgat om jordbruksarrenden under bolag och med dem likställda jordägare, tillträde ske före utgången av april månad 1928, må tillträdesyn med laga verkan hållas till och med den 31 oktober 1928, ändå att den äger rum senare än sex månader efter tillträdesdagen.

Lag samma vare, därest inom de delar av riket, i vilka lagen om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand före den 1 augusti 1927 icke gällde, tillträde enligt avtal, därå nämnda lag är tillämplig, skall ske före utgången av april månad 1928.

Denna lag träder i kraft dagen efter den, då lagen, enligt därå meddelad uppgift, från trycket utkommit i Svensk författningssamling, och gäller jämväl beträffande arrendeavtal, som slutits före lagens ikraftträdande.»