

N:o 144.

Af herr **P. Truedsson**, om skrifvelse till Kongl. Maj:t med begäran om utarbetande och framläggande af förslag till en arrendelag.

Ofta har framhållits och det har äfven inom Riksdagen blifvit erkänt, att våra lagar rörande arrenden af jordbruk böra tidsenligt omarbetas och förbättras. Rättvisa lagar befrämja samhällets bästa, under det föråldrade och olämpliga lagbestämmelser ofta blifva till skada icke blott för den enskilde medborgaren, utan ock för samhället i sin helhet. Hade vi haft en tidsenlig arrendelag sedan några tiotal af år tillbaka, är det antagligt, att åtskilliga bortarrenderade egendomars åkerjord icke skulle varit så utsugna på växtkraft som de nu äro, icke heller åbyggnaderna på många ställen i ett så förfallet tillstånd. Kan det än förekomma en jordegare såsom det för honom billigaste och beqvämaste att få arrendatorn att ingå på sådana arrendevilkor, att han skall uppföra nybyggnader, odla ouppodlad mark, dränera åkerjorden etc., utan *ersättning af jordegaren*, är det dock ganska tydligt, att i längden gör äfven jordegaren förlust genom att förbinda sin arrendator att uppfylla sådana ofta obilliga vilkor. När ingen säkerhet finnes för arrendatorn att få njuta frukterna af sitt arbete, när de besparingar, som han möjligen gjort, kunna frånryckas honom vid afträdet af arrendet för fullgörandet af godtyckliga reparationer å byggnader m. m., då är det mycket naturligt, att han skall förlora hågen för ansträngningar och intresset för att göra besparingar. Frågar man en sådan, hvarför han icke gör den eller den förbättringen på egendomen, så blifver det vanliga svaret: »vill jag eller min son vid arrendets slut åter arrendera egendomen, så skulle en af mig gjord förbättring blott medföra ökade arrendeafgifter».

Att jordegare genom att fordra mycket af arrendatorer stundom skulle vinna någon förbättring af egendomen, kan visserligen vara möjligt. Men

genom att uppställa stränga fordringar och obilliga villkor kommer jordegaren att framstå som hård och orättvis, lika visst som arrendatorn frestas att handla orätt genom att uraktlåta att uppfylla sina förbindelser.

Såsom exempel på hurudana föreskrifter en jordegare kan uppställa för sin arrendator tillåter jag mig anföra några utdrag af ett skänkt arrendekontrakt, utfärdadt för tvenne år sedan. — Sedan jordegaren först föreskrifvit arrendatorn huru stor arrendesumma årligen skall betalas och undantagit »för egen disposition alla utskiften och fäladsmarker som icke med egendomens inegor sammanhänga samt alla å egorna befintliga torp eller lägenheter äfvensom skog och skogsmark», heter det vidare i kontraktet:

»alla utskylder skall arrendatorn *ensam* vidkännas samt i rätt tid utgöra och betala; egande arrendatorn ej rätt till ersättning eller afdrag för hvad som här af belöper på den jord, hvilken från arrendet undantagits». — »Arrendatorn skall *ensam* uppföra och underhålla fredgild stängsel mot mark, som af jordegaren sjelf disponeras.» — I fall eldsvåda skulle inträffa vid jordegarens gård eller underlydande arrendegårdar, »skall arrendatorn med folk och dragare biträda vid framforsling af byggnadsmaterialer.» I händelse af kanals upptagning, »skall arrendatorn utan ersättning med tegelrör dränera hela egendomen.» Hemmanets underhållsskyldighet i kanalen »åligger det arrendatorn att fullgöra *utan ersättning*.» — Förändringarne i hemmanets byggnader »åligger det arrendatorn att utföra *utan ersättning*». — Det undantag, som utgår årligen, »skall arrendatorn *ensam* vidkännas, samt i rätt tid betala.» — »Har arrendatorn under arrendetiden uppfört någon byggnad å egendomen, må han ej sedan densamma delvis eller i sin helhet borttaga, utan kommer denna att *utan vidare ersättning* tillhöra egendomen.» — »Jordegaren förbehåller sig rätt att när som helst å egendomen förrätta besigtning; åliggande det arrendatorn att ställa sig till efterrättelse de föreskrifter och bestämmelser, som i afseende på hvad honom åligger dervid meddelas rörande nybyggnader, vägar, broar, diken och stängsel m. m. eller beträffande jordens häfd och skötsel. Hvad sålunda anmärkes och föreskrifves, skall arrendatorn på sätt och inom lämplig tid, som då förelägges, fullgöra.» — »Afträdessyn kan förrättas i öfverensstämmelse med byggningabalken, 27 kap. 8 §, eller sådan af jordegaren påkallad enskild förrättning och af kontrahenterna godkänd att gälla i sådan syns ställe. Hvad arrendatorn vid synen blir påfördt för icke fullgjorda skyldigheter, skall af honom kontant till jordegaren utgifvas.» —

Jordegaren nöjer sig icke med att gifva sådana föreskrifter; han har antagligen den åsigten, att arrendatorn har för stora medborgerliga rättigheter, därför måste dessa inskränkas, under det strafflagens bestämmelser för brott äro otillräckliga; därför måste han bestämma nya straff både för förmenta och för verkliga brott. Rörande det förstnämnda heter det i kon-

traktet: »Arrendatorn *förbjudes* att utan jordegarens tillstånd göra ansökning om förrättning i öfverensstämmelse med lagen om dikning eller annan afledning af vatten,» samt »arrendatorn *förbjudes* att utan jordegarens medgifvande hafva lösgräande hundar.» Rörande straffbestämmelser stadgas i arrendekontraktet: »derest arrendatorn afflyttar från egendomen eller han försättes i konkurs eller han pantförskrifver sin egendom eller om sitt bo eller inventarie avslutar sådant lösöreköp, som omförmäles i kongl. förordningen den 20 november 1845, eller på annat sätt afträder sin egendom till borgenärens förnöjande, eller hans affärer blifva omhändertagna af utredningsmän till förvaltning och afveckling, eller arrendatorn i något afseende bryter emot eller underlåter att fullgöra de bestämmelser, detta kontrakt innehåller, eller emot egaren eller dess ombud visar ohörsamhet eller ohöflighet, eller förer en vanhedrande vandel eller gör sig förfallen till urbota brott, skall han, om jordegaren så finner skäligt och derom tillsäger, anses *hafva kontraktet förverkat* och vara pliktig att *utan åtnjutande af laga fardag egendomen afträda på dag*, som af jordegaren bestämmes, samt *förbunden ersätta all för jordegaren derigenom uppkommen kostnad och skada.*» Många dylika exempel på obilliga arrendekontrakt skulle kunna anföras.

Såsom motstycke till dylika kontrakt må nämnas, huru kongl. domänstyrelsen utfärdar sina arrendekontrakt till kronans arrendatorer med hänsyn till ersättning för odling och torrlägningsföretag samt skyldighet att underhålla och bygga hus. »Önskar arrendatorn å egendomen företaga nyodling, skall han derom göra anmälan hos Konungens befallningshafvande, som, der företaget afser uppodling af skogsmark, öfverlemnar frågan till kongl. styrelsens afgörande, men i annat fall sjelf bestämmer om och på hvilka villkor odling må ske.» »Vill arrendatorn för det arrenderade området eller viss del deraf i väsentlig mån förändra sättet för jordens torrläggning, eller önskar han anlägga ängsvattning, skall sådant ske efter af sakkunnig person uppgjord plan, som af kongl. styrelsen godkännes. För dylikt företag, liksom för större odlings- eller täckdikningsarbeten, hvaraf egendomen tillskyndas symmerlig fördel, men arrendatorn under sin arrendetid ej är i tillfälle att tillgodogöra sig en kostnaden motsvarande inkomst, kan arrendatorn, efter kongl. styrelsens pröfning, *erhålla godtgörelse* genom skälig minskning i ett eller flera års arrendeafgift.»

»De byggnader och anläggningar, som vid tillträdet å egendomen förefinnas, äfvensom de, hvilka under arrendetiden tillkomma, skola af arrendatorn städse i fullgodt stånd underhållas. Till bestridande af kostnaden för den under arrendetiden vid egendomen erforderliga nybyggnad beräknas ett årligt belopp af kronor; och åligger alltså arrendatorn att detta belopp genom byggnad under berörda tid redovisa eller vid egendomens afträdande

till kronan kontant gälda. Inom sålunda bestämd gräns i afseende på kostnaden är arrendatorn pliktig att, om kongl. styrelsen så påfordrar, vid egendomen utföra ny- eller ombyggnad, kommande såväl den tid, inom hvilken det af kongl. styrelsen föreskrifna byggnadsarbetet bör vara fullbordadt, som ock byggnadens närmare beskaffenhet och den afräkning, som därför bör egrum å den här ofvan stadgade byggnadssumman, att bestämmas vid laga syn.»

»Utan kongl. styrelsens medgifvande må ombyggnad af kronans hus vid egendomen icke företagas, ej heller nybyggnad uppföras, afsedd att gå i afräkning å arrendatorens byggnadsskyldighet. Varder med kongl. styrelsens begifvande och efter plan, som af kongl. styrelsen blifvit godkänd, byggnaden af arrendator uppförd, för hvilken kostnaden är större än som motsvarar den enligt kontraktet bestämda byggnadsskyldighet, kommer öfverbyggnaden att efter kongl. styrelsens bepröfvande *godtgöras* arrendatorn, antingen genom eftergift å närmaste årens arrende eller vid egendomens afträdande af en ny arrendator; dock skall vid bestämmande af sådan godtgörelse tagas i beräkning den nytta, som genom den nya byggnaden kan arrendatorn under återstående arrendetiden tillskyndas.»

Af det anförda torde framgå, att behofvet af en tidsenlig arrendelag, som rättvist tillgodoser både jordegaren och arrendatorers rätt, är alldeles oafvisligt, om vårt jordbruk mera allmänt skall kunna afvinnas nöjaktig afkastning. Ehuru väl med säkerhet kan antagas, att flertalet af vårt lands jordbrukare inse, af huru stor betydelse en rättvis och tidsenlig arrendelag skulle vara såväl för vårt jordbruks utveckling som för höjandet af jordbruksarbetarens ställning, så finnes dock ett ganska stort antal, som med misstro omfattar alla bestämmelser rörande ersättning för förbättring å arrendejord och anse att sådana bestämmelser icke kunna praktiskt tillämpas utan orättvisa. Vidare göres den invändningen emot ett sådant stadgande om ersättning för förbättringar, att det skulle vara ett ingripande mot jordegarens rätt att sjelf bestämma om sin egendom. Häremot vill jag först anmärka, att i England och Danmark m. fl. länder redan finnas sådana lagar, som tillerkänna arrendatorn ersättning för förbättringar å arrendejorden, och det torde vidare vara obestriddigt, att stadganden rörande ersättning för förbättringar mycket väl kunna ske med bibehållande af den frivilliga uppgörelsen såsom den hufvudsakligaste, under det lagens bestämmelser blefve tillämpliga i de fall, der jordegaren och arrendatorn antingen icke velat eller också icke kunnat göra bruk af sjelfbestämmelserätten.

Först sedan arrendatorn eller jordbruksarbetaren för det arbete, som han nedlägger å den arrenderade egendomen, erhållit det allra nödvändigaste skyddet, blifver hans ekonomiska ställning åtminstone någorlunda betryggad. Utan ett sådant skydd skall arbetet, såsom hittills, oftast blifva beroende af

jordegarens godtycke, och å andra sidan skall jordbruksarbetaren och arrendatorn nedsjunka i likgiltighet och lätja, till föga gagn för samhället. Ju förr detta skydd gifves, ju förr en tidsenlig och rättvis arrendelag blifver gällande och arbetskraften sättes i tillfälle att fritt verka, desto förr skall det arrenderade jordbruket resa sig från den förlamning, som nu trycker det.

En tidsenlig och rättvis arrendelag måste byggas på trenne oafvisliga förutsättningar, och dessa äro: *Bestämda arrendevilkor, ersättning för förbättringar, skydd för nyttjanderätten*; och lagen bör dessutom innehålla sådana bestämmelser, att alla aftal om arrende skola upprättas skriftligen och i vittnens närvaro.

På grund af det anförda tillåter jag mig vördsamt föreslå,

att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t måtte låta utarbeta och för Riksdagen framlägga förslag till en arrendelag af sådant innehåll, att den på ett rättvist och betryggande sätt ordnar jordegares och arrendatorers ömsesidiga rättsförhållanden.

Stockholm den 28 januari 1893.

Per Truedsson.
