

**N:o 18.**

Ank. till Riksd. kansli den 20 febr. 1896, kl. 12 mid.

*Utlåtande, i anledning af väckt motion angående utarbetande af en arrendelag.*

Uti en inom Andra Kammaren väckt, till lagutskottets behandling hänvisad motion, n:o 70, hafva herrar *Anders Olsson* i Ornakärr, *Jöns Andersson* i Öhrstorp, *P. Truedsson*, *A. G. Jönsson* i Mårarp, *Hugo Hammarskjöld* och *A. G. Gyllensvärd* hemställt, att Riksdagen måtte i skrifvelse anhålla, att Kongl. Maj:t ville efter verkställd utredning taga i öfvervägande, under hvilka vilkor arrendator, som med jordegare träffat skriftligt arrendeafstal, tillförsäkras rätt till ersättning för verkställda förbättringar, och på hvad sätt rättsförhållandena mellan arrendator och jordegare jemväl i öfrigt må på ett betryggande sätt ordnas, samt der- efter för Riksdagen framlägga det förslag i ämnet, hvartill en dylik utredning finnes böra föranleda.

Till stöd för motionen anföres:

Öfvertygade om behovet och nyttan af en tidsenligare lag rörande arrende, än den som nu finnes, samt uppmuntrade af det bifall, som från Riksdagens Andra Kammare kommit förut väckta motioner om denna sak till del, tvekade motionärerna ej att åter vid denna riksdag afgifva motion om samma ämne.

Enligt »Sveriges år 1895 utgifna officiella statistik» finnes i landet brukare af annans jord med en areal af högst 2 hektar åker ett antal af 8,905 personer; brukare af 2—20 hektar åker 28,044 personer;

brukare af 20—100 hektar åker 9,439 personer; samt brukare af öfver 100 hektar åker 1,131 personer, eller tillsammans 47,519 personer, som arrenderade och brukade annans jord. Dessutom finnes inom landet brukare af jordtorp och andra smärre jordlägenheter till ett antal af 167,073 personer.

Sveriges odlade jord uppginge för närvarande endast till 3,407,191 hektar, under det icke odlad skog och äng utgjorde 19,896,844 hektar. Af de stora arealerna skogs- och ängsmark finnes mycken till åker lämplig jord.

Det kunde med skäl antagas, att en tidsenlig arrendelag skulle för en stor del arrendatorer, åtminstone för dem, som icke hade skriftligt upprättade arrendekontrakt, blifva af stort gagn, i det att de erhöle en bättre betryggad brukningsrätt under arrendetiden. Många af dem skulle derigenom beredas möjlighet att vidtaga förbättringar å den arrenderade jorden till nytta för både jordegare och brukare samt äfven att kunna uppodla till åker tjenlig jord.

Den stora utvandringen från Sverige till främmande länder hade åstadkommit en betydlig minskning i jordbruksarbetarnes antal. Enligt ofvannämnda »officiella statistik» emigrerade år 1892 45,509 personer. Likaså hade jordbruksbefolkningens inflyttning till städerna minskat den för landtbruket behöfliga arbetskraften. Nämnda år minskades landsbygdens befolkning med 5,569 personer, under det städerna ökades med 9,683 personer. Lämpliga medel för att minska eller afvända dessa missförhållanden torde vara att bereda jordbruksarbetare tillfälle att förvärfva sig egna jordbruk samt genom en tidsenlig arrendelagstiftning bereda dem, som arrenderade andras jord, en tryggad besittning af densamma under arrendetiden, såvida de uppfylde sina förbindelser mot jordegarne.

De många jordbrukarnes ställning i Norrland, hvilka försålt sina egendomar till skogsbolagen och blifvit arrendatorer under dessa, påkallade äfvenledes stiftandet af en arrendelag, lämplig för slitandet af tvister mellan jordegare och arrendatorer.

Det i vårt land på många orter icke endast i norra, utan äfven i södra Sverige rådande bruket att endast träffa muntligt aftal om upplåtelse af jord syntes motionärerna böra genom en ny arrendelag icke endast motarbetas, utan rent af förhindras såsom föråldradt och olämpligt.

Att vår nuvarande lags bestämmelser om arrende vore ofullständiga och delvis olämpliga, hade mer än en gång af lagutskottet blifvit erkänt.

Andra länders lagstiftning för ordnandet af jordegares och arren-

datorers ömsesidiga rättsförhållanden (se motionerna n:o 59 vid 1893 och n:o 38 vid 1894 års riksdagar) visade, huru mycket som i den delen blifvit gjordt i andra länder, och borde mana lagstiftarne i vårt land till antagande af liknande bestämmelser, lämpliga för vårt land och våra förhållanden.

I det för 70 år sedan af lagkomitén och gamla lagberedningen utarbetade förslaget till en ny arrendelag (se »Förslag till allmän civil-lag», kap. 6) förekomme visserligen bestämmelser, som numera vore föråldrade, men äfven sådana funnes, som kunde tjena till någon ledning vid utarbetandet af en lagstiftning i nämnda fråga. En blick på det kapitel af jordabalken och de spridda stadganden i byggningsbalken i 1734 års lag, hvilka innehölle vår nuvarande ofullständiga lag om arrende, visade, att dessa stadganden vore uteslutande lämpade efter de enkla förhållanden, som funnos vid den tiden lagen skrefs; men icke bidroge de dertill, att den arrenderade jorden blefve på ett rationellt sätt brukad. Ett bättre bruknings sätt skulle kunnat komma till stånd, om nämnda lagförslag blifvit lag; derigenom skulle äfven främjats rättvisa mellan jordegare och brukare. Hvad våra förfäder försummat med afseende på lagstiftning om denna sak, kunde icke nutidens lagstiftare godtgöra, men väl genom en tidsenlig lagstiftning hindra ett fortgående på den allt för länge fortsatta vägen.

Att emot de skäl, som blifvit anförda för behovet och nyttan af en tidsenlig arrendelag — såsom stundom skett — anföras, att det fria aftalet mellan jordegare och brukare vore tillräckligt att förhindra orättvisor och missförhållanden samt befrämja ett rationellt bruk af den arrenderade jorden, vore att protestera mot innehållet i den gamla godkända tesen: »land skall med lag byggas». Då man erkände lagstiftningens stora nytta för andra näringsförhållanden, men ansåge den obehöflig i fråga om arrenderande af annans jord samt densamma odlade och brukande, vore detta att göra sig skyldig till tydlig motsägelse. — Det fria aftalet funnes och måste finnas, när fråga vore om upplåtande af jord till arrendator samt bestämmande af arrendevilkoren. Men lagen behöfdes såsom ett rättesnöre vid affattandet af de bestämmelser, som i det privata aftalet borde intagas, och den måste finnas för att tjena till rättelse i de fall, hvarom kontrahenterna ej uttryckligen afhandlat. Doktor U. von Feilitzen hade härom yttrat följande: »Lagbestämmelsen sätter försigtigtvis gränser för skadligt handhavande af jorden och för orättvist eller mycket planlöst beteende från den ena eller andra kontrahentens sida. Lagstiftningen är här som i andra fall till för att minska antalet öfvergrepp, icke för att hämma en liffull,

gagnelig verksamhet, icke för att störa naturenlig ordning. En tidsenlig arrendelag kan verka påskyndande i ett tvifvels utan ytterst önskvärdt hänseende. Man vet, att intensivt landtbruk är önskningsmålet, och man bör alltid sträfva åt detta håll.»

Motionärerna ansåge, att en arrendelag borde, utom andra lagstadganden, innehålla bestämmelser om, *att arrendevilkoren skulle skriftligen uppsättas för att vara förbindande*. Vanligtvis upprättades väl numera arrendeafstal af större betydelse skriftligen, men flerstädes i landet vore ännu den sed rådande, att emellan jordegare och innehafvare af mindre hemman skriftliga arrendekontrakt icke upprättades. Hvilka talrika tvister och olägenheter detta måste medföra, vore lätt att tänka sig.

Derjemte borde lagen stadga, *att arrendevilkoren skulle vara bestämda*, så att icke jordegaren på grund af obestämda arrendevilkor kunde blifva i tillfälle att ålägga arrendatorn ökade utgifter, körslor, arbete etc. eller arrendatorn skulle kunna undgå att uppfylla sina åtagna förbindelser.

Vidare borde lagen innehålla bestämmelser, *som skyddade arrendatorns nyttjanderätt, då han uppfylde sina förbindelser*. Hvilken skada det medförde för arrendatorns ekonomi, när han utan eget förvållande nödgades aftråda egendomen, vore lätt att inse. Dessutom medförde ett sådant osäkerhetsförhållande rörande nyttjanderätten, att en driftig och arbetsam arrendator icke kunde nedlägga det arbete och den kostnad på egendomen, som skulle medföra en förbättring af densamma.

Slutligen borde lagen innehålla bestämmelse, *att de förbättringar, som af arrendator med jordegarens samtycke verkställes på den arrenderade egendomen, skulle för brukaren medföra en skälig ersättning af jordegaren, antingen under arrendetiden eller vid dess upphörande*.

Motionärerna vore af den åsigten, att om lagstiftningen följde goda principer och byggde en arrendelag på rättvisa grunder, kunde både jordegares och arrendatorers intressen rättvisligen tillgodoses, och den jord, som bortarrenderades, på ett rationellt sätt brukas, till gagn icke blott för jordegare och arrendatorer, utan äfven för fosterlandet.

Då emellertid den djupgående och vidtomfattande undersökning och utredning af jordbruksförhållandena, hvilken vore erforderlig för utarbetande af ett för vårt land lämpligt förslag till arrendelag endast genom Kongl. Maj:ts försorg torde kunna åvägbringas, vunnas motionärernas syfte bäst genom en Riksdagens skrifvelse i ämnet till Kongl. Maj:t.

Motioner om utarbetande af en arrendelag hafva framlagts vid 1891, 1893, 1894 och 1895 årens riksdagar, men icke föranledt någon Riksdagens åtgärd. De afstyrktes af det förstnämnda och de båda sistnämnda årens lagutskott, men tillstyrktes af utskottet vid 1893 års riksdag.

Då utskottet allt fortfarande till föreliggande fråga intager den ståndpunkt, som häfdades af 1894 års lagutskott, anser utskottet det vara tillfyllest att återropa de skäl, som af nämnda lagutskott i dess utlåtande n:o 10 anfördes.

»Utskottet anser visserligen», så yttrade sig 1894 års lagutskott, »särskildt med hänsyn till den utveckling, hvartill det svenska jordbruket hunnit under de sista decennierna, de nuvarande bestämmelserna i jordabalken rörande arrendeafstal för jord icke vara så fullständiga, att ej en omarbetning af desamma skulle medföra nytta vid afgörande af jordegares och arrendatorers ömsesidiga rättsförhållanden, i synnerhet för de fall, då fullständigt aftal emellan upplåtare och brukare saknas. Rättsförhållandet dem emellan bör likväl i främsta rummet bestämmas genom det fria aftalet; och skall lagstiftning undantagsvis inom detta rättsområde träda emellan i något hänseende absolut påbjudande eller förbjudande, bör behofvet af ett dylikt ingripande vara af erfarenheten så tydligt vitsordadt, att fara för misstag är utesluten. Enligt utskottets uppfattning har af motionärerna icke åstadkommits någon utredning, utvisande att utöfver de ovilkorliga bestämmelser, hvilka i gällande lag redan finnas stadgade i fråga om lega af jord å landet, ytterligare sådana äro af verkligt behof påkallade; och då motionärerna angifva såsom föremål för ett ovilkorligt lagstadgande, att de förbättringar, som af arrendatorn med jordegarens samtycke nedlades på den arrenderade jorden, skulle för den förre medföra en skälig ersättning af jordegaren, synes deremot med skäl kunna erinras, att ett lagstadgande, hvarigenom, oberoende af vexlande förhållanden, arrendator tillerkändes ovilkorlig rätt till sådan ersättning, skulle antagligen verka till stor varsamhet och återhållsamhet från jordegarnes sida i fråga om upplåtande af jord till nyttjande och sålunda icke utöfva en obetingadt nyttig inverkan på ifrågavarande förhållanden.

I följd af den tänjbarhet, som utmärker ordet förbättring, torde dessutom — såsom lagutskottet vid 1891 års riksdag anmärkte i fråga om en i viss mån likartad motion, som då var föremål för utskottets handläggning — en bestämmelse i den ifrågasatta riktningen mången

gång blifva anledning till misshälligheter emellan dem, hvilkas intressen, om de rätt förstås, med hvarandra sammanfalla.»

Utskottet hemställer alltså,

att nu föreliggande motion icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 20 februari 1896.

På lagutskottets vägnar:

E. v. KRUSENSTJERNA.

---

*Reservation*

af herrar *von Krusenstjerna*, *F. Andersson*, *Bruzelius*, *P. G. Petersson* och *Redelius*, hvilka, med erinran att en sådan skrifvelse, som nu föreslagits, blifvit af Andra Kammaren vid de tre senaste riksdagarne beslutad, ansett, att utskottet bort tillstyrka motionen.

---

Herrar *Hasselrot* och *Rudebeck* hafva begärt få här antecknadt, att de icke deltagit i ärendets behandling inom utskottet.

---