

N:o 68.

Ank. till Riksd. kansli den 14 maj 1908, kl. 5 e. m.

Utlåtande i anledning af Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne jämte i ämnet väckta motioner.

Genom en den 28 februari 1908 dagtecknad proposition, n:o 68, hvilken blifvit af båda kamrarna till lagutskottet hänvisad, har Kungl. Maj:t under åberopande af propositionen bilagdt, i statsrådet fördt protokoll föreslagit Riksdagen antaga här nedan intagna förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

I sammanhang med ifrågavarande Kungl. proposition har utskottet därjämte till behandling förehaft två i anledning af densamma inom Andra Kammaren väckta, till utskottet hänvisade motioner, den ena n:o 257 af herrar *Rob. Karlsson* i Fjäl, *Carl Lindhagen*, *Adolf Wiklund*, *S. H. Kvarnzelius*, *Joh. Nydal*, *Bernh. Eriksson*, *J. Andersson* i Baggböle, *J. Bromée*, *P. Hörnstén*, *L. J. Carlsson*, *Linus Lundström*, *Joh. Er. Nordin*, *C. J. Öberg*, *S. J. Enander*, *A. A. Eriksson*, *E. A. Leksell*, *Halvar Eriksson*, *M. Sundström*, *Joh. Johansson* i Kälkebo, *Ol. Olsson* i See och *G. Kronlund*, med hvilka instämt herrar *A. J. Hagström*, *Oswald Emthén*, *Joh. Ström*, *Karl Karlsson* i Mo och *Fr. Berglund*, och den andra, N:o 262, af herr *B. P. Ersson*.

Herr Karlsson
s m. fl.
motion.

Herr Karlsson's m. fl. motion är af följande lydelse:

»I kungl. propositionen n:o 68 har för Riksdagen åter framlagts förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne. Förslaget sammanfaller denna gång i allt väsentligt med 1907 års lagutskotts förslag, hvilket senare, som bekant, dagtingade i flera af de viktigaste punkterna för bolagsintressena. I sak skiljer sig propositionen från nämnda förslag endast genom en ytterligare bestämmelse till arrendatorernas nackdel. I 24 § har nämligen uteslutits det i förra årets proposition och lagutskottsutlåtande upptagna stadgandet, att arrendatorn ej skulle svara för den ökning i skatt och tunga, som kan uppkomma genom taxeringsvärdets höjande under arrendetiden — en höjning som med hänsyn till ifrågavarande fastigheters egenskap att företrädesvis vara skogsfastigheter kan drabba en arrendator lika tungt som obilligt. Skillnaden i öfrigt utgöres endast af förtydliganden och beriktiganden föranledda mest af erinringar inom Högsta domstolen.

Det nu framlagda regeringsförslaget afstår således från all tanke på en effektiv lagstiftning till förmån för arrendatorerna och jordbruket på de norrländska bolagshemmanen. Denna regeringens ståndpunkt belyses ytterligare särdeles bjärt genom den tillika afgifna förklaringen, att något förslag till vanhäfDSLag icke alls kommer att af regeringen framläggas. Detta redan vid riksdagens början kända förhållande föranledde väckandet i Andra kammaren af en motion n:o 206, undertecknad af 31 medlemmar i kammaren, däri framlades förslag till sådan lag. Från nämnda förklaring från regeringen voro dock jordbruksministern jämte två af hans kolleger skiljaktiga, hvilket belyser det stora missförhållandet, att en social fråga, sådan som den ifrågavarande, icke får föras fram under ansvar af sin rätte målsman inom regeringen, hvilken i detta fall är jordbruksministern, utan i stället af formella skäl skall höra under justitiedepartementet, som företräder i främsta rummet det formellt juridiska åskådningssättet.

Under sådana förhållanden kan det vara skäl något erinra äfven om den uppfattning, som bland arrendatorerna själfva gör sig gällande i deras förevarande lifsfråga. Den 14 januari 1908 ingafs nämligen från en mängd norrländska bolagsarrendatorer till Konungen en petition, tillkommen närmast med anledning af den utgång, som vid 1907 års riksdag frågan om lagstiftning rörande arrende och vanhäfd af bolagsjord i de nordliga provinserna erhållit.

I ingressen till petitionslistorna, ställda till Konungen, yttras om denna sak följande:

»På Norrlands bolagshemman lefva i denna stund mer än 15,000 familjer ett beroende lif med mörka framtidsutsikter.

I åtskilliga kommuner äro vi, sedan de flesta bondehemman öfvergått i trävaruindustriens händer, utan något som helst inflytande på kommunens angelägenheter, och äfven där vi stödjas af en talrik själfägande bondeklass, blir vårt inflytande utan någon som helst praktisk betydelse. Detta gäller i ännu högre grad vår ställning i politiskt afseende.

Vi tillhöra en samhällsklass, hvars naturliga och betydelsefulla uppgift borde vara att föra fram odling och kultur i obygderna, att aftvinga stora arealer af den ofta fruktbara Norrlandsjorden värdefulla och ymniga skördar, men våra osäkra besittningsförhållanden, våra oskrifna eller i regeln på endast 1—5 år affattade arrendekontrakt omöjliggöra alla bestående arbeten. Äfven om vi af bolagen muntligen tillförsäkras rätt att bruka vårt arrendehemman så länge vi vilja, är dock en liten tvist med någon af dess lägre tjänstemän, t. ex. under skogsafverkningens utförande, tillräcklig anledning att tvinga oss till afflyttning. Därför fly våra barn föräldrahemmet, så snart de se sig i stånd att erhålla sin utkomst å annat håll. Trots vår goda vilja kunna vi ej göra några nyodlingar eller bestående grundförbättringar å den jord vi bruka, ty med jordens förbättring följer förhöjd arrendeafgift, och vi ha i hvarje fall icke någon som helst garanti för att vi själfva få njuta frukterna af vårt arbete.

Då Norrland utgör mer än hälften af vårt fosterland, och i Norrlands olika provinser i medeltal från 24—43 % af den i enskildas händer befintliga jorden tillhör de stora sågverksbolagen, är ju detta ett förhållande, som ej kan undgå att utöfva sitt inflytande på hela landets ekonomiska liksom också dess sociala lif.

Ett grundvillkor för vårt lands lugna och lyckliga utveckling är otvifvelaktigt att den af oss brukade jorden får besittas under så lång tid (helst lifstids arrende) och på sådana villkor, att vi utan risk kunna lägga allt det arbete på jorden, som vi äro mäktiga. Därigenom blir hon vår bästa sparböss. Den korta arrendetid på 10 år, som utgjorde laguskottets förslag vid riksdagen 1907, ger oss icke tillfälle att, med användande af för Norrland passande växtföljder, bruka jorden mer än under ett omlopp, innan kontraktet återigen skall förnyas, och detta förtager oss lusten för ingående förbättringar. Kungl. Maj:ts vid riksdagen 1907 framlagda förslag på lifstids eller 20-årig arrendetid anse vi vara välbetänt och, i den händelse det upphöjes till lag, ägnadt att afsevärdt trygga vår ställning, ehuru vi, som sagdt, helst skulle sett, att lagen påbjudit lifstids arrende.

Näst frågan om arrendetidens längd är rätt till nyodling och rätt till ersättning för sådan vid afflyttning från arrendehemmanet för oss viktigast. Vi bedja om rätt att nyodla äfven jord, som ej ingår i arrendet, försåvidt den hör till den hemmansdel, vi bruka, och odlingsjorden undantagits från arrendet. Skulle sådan för odling lämplig jord vara skogbeväxt, bör ej detta utgöra hinder för odling, enär jorden genom att läggas under plog får större värde, och vi just genom uppodling af god skogsmark mången gång få den bästa åkerjorden och därmed också den varaktigaste och värdefullaste ökningen af nationalkapitalet.

Med anledning af dessa skäl anse vi odlingsrätten böra vara ovillkorlig likasom rätten till *fullgod* ersättning för nyodling och annan jordförbättring vid afflyttning, enär jordägaren (i detta fall sågverksbolaget) är den, som ytterst har vinst af fastighetsvärdets förhöjning. Däraf föranledd ökning af skatterna torde jordägaren visserligen böra ansvara för.

Då innehafvaren af skogsmarken är den i ekonomiskt afseende starkaste, och afkastningen af jorden väl bör åtminstone i någon mån gagna jordbruket, vore det lyckligt, om jordägaren ensam vidkändes kostnaderna för tillträdessyn och afträdessyn. I annat fall är det att befara, att de därmed förenade kostnaderna skola lägga hinder i vägen för dugliga men medellösa jordbrukare att få ett arrende. Vår ringa ekonomiska bärkraft bör också göra det angeläget för lagstiftningen att vid afflyttningen från arrendehemmanet tillförsäkra oss rätt att vid öfverlåtelse till jordägaren af möjligen öfverblifvet stråfoder få betalning *efter i orten gångbart pris*.

För att ej arrendevillkoren skola binda oss på ett sätt, som gör det för en framsynt jordbrukare omöjligt att tillträda ett bolagshemman, anse vi bestämmelser nödvändiga, som tillförsäkra oss rätt att efter viss tid uppsäga arrendet med bibehållen rätt att erhålla lösen för jordförbättringar och stråfoder, som ofvan sagts.

Rätt till bete är kanhända en af våra viktigaste frågor, då ju vårt jordbruk till öfvervägande del måste baseras på kreatursskötsel och mejeridrift. Då 22 § i det af lagutskottet vid 1907 års riksdag framlagda förslaget till arrendelag för Norrland icke innehåller några bestämmelser, som berättiga oss att hålla våra får på skogsbete, vilja vi endast konstatera, att densamma vid sin tillämpning skulle åsamka oss afsevärda förluster. Liknande förluster skulle tillskyndas oss, om vår rätt till fiske å arrendehemmanets område ej skulle upprätthållas.

I en blifvande arrendelag synes man oss därjämte böra taga hänsyn till de förluster, som årligen tillskyndas många af oss, då vi ofta ej i likhet med de själfägande jordbrukarna kunna framställa några ersättningsanspråk för de skador, som timmerflottningen förorsakar å våra strandägor.

Skall en norrländsk arrendelag medföra afsedd nytta, bör den gälla för alla trakter, där sågverksindustrien eller bolag i allmänhet förvärfvat jordbruksfastigheter, alltså i *hela* Norrland och Dalarne, och vi tro, att ändamålet bäst vinnes, om, utan arrendebestämmelser, lagen gäller jord 'af den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas'.

Vi kunna nämligen tänka oss fall, t. ex. i närheten af industriplatser eller andra folkrika trakter, då en familj, som idkar trädgårdskultur, kan få sin bärgning på två har (Kungl. Maj:ts förslag vid riksdagen 1907), under det att ett vanskött eller eljest dåligt jordbruk på fyra har (lagutskottets förslag vid riksdagen 1907) ej kan ge sin brukare själfständighet och oberoende. För egnahemsföreningar, som under arbetet med egendomars uppdelning i jordbrukslägenheter ofta blifva nödsakade att för längre eller kortare tid utarrendera en hel egendom eller del däraf, böra vid arrendelags antagande nödiga undantagsbestämmelser medgifvas.

Då under trycket af en effektiv arrendelag samma lag kan kringgås och osjälfständiga jordbrukare skapas genom att bolagen utse personer, hvilka såsom bolagens tjänare nödtorftigt sköta jorden, samtidigt med att de förra innehafvarna af arrendet drifvas bort, tro vi det vara nödvändigt, att sådan af ett bolag tillsatt tjänsteman inför lagen betraktas som arrendator.

Vi ha förut framhållit som vår på erfarenhet stödda åsikt, att utsträckt och bestämd arrendetid i förening med tryggande möjligheter för nyodling utgjorde själfva grundvalen för norrländsk arrendelagstiftning, och i likhet med frågans förkämpar i riksdagen anse vi vanhäftslagen vara ett nödvändigt tillägg till

arrendelagen. Då olika meningar äro rådande om när häfdelagen bör komma till användning, vilja vi instämma med herrar Lindhagen och Bromée, då de i Norrlandskommitténs betänkande föreslå, 'att vanvård skall anses föreligga, om jordbruket och byggnaderna äro i sämre tillstånd än det, hvaruti de uti bondehand varande jordbrukslägenheterna i orten i allmänhet befinna sig'. För att vanhäfdslagen skall bli af verklig betydelse, måste en effektiv kontroll öfver lagens efterlefnad äga rum, och torde enda lämpliga formen för sådan kontroll vara i enlighet med Norrlandskommitténs förslag för de olika orterna utsedda särskilda jordbrukskommittéer.

Eders Majestät! De förhoppningar, som under den norrländska arrende-frågans framförande vid 1907 års riksdag väcktes hos bekymrade arrendatorer, blefvo för den gången gäckade. Då vi här sökt klargöra våra behof och önsningar, sker detta under den tillförsikten, att vår nuvarande olidliga ställning i alla fall genom statsmakternas skyndsamma ingripande snart skall vara en saga blott och att Eders Kungl. Maj:t ville för ändamålet vid nästa riksdag genomdrifva en effektiv arrendelag för Norrland och Dalarne.»

Petitionen öfverlämnades till Konungen genom Norrlands skogs- och landtarbetareförbund, företrädt af en deputation bestående af förbundets sekreterare torparen Gustaf Johansson, dess förtroendeman C. O. Johansson samt arrendatorerna Isak Söderholm och Jonas Hellgren.

De ditintills inkomna petitionslistorna, å hvilka på en tid af endast tre månader insamlats underskrifter af omkring 2,000 arrendatorer, framlämnades med en särskild, af deputerade å förbundets vägnar undertecknad skrifvelse af följande innehåll:

»I Norrland bo många tusentals arrendatorer på gårdar, som ägts eller varit afsedda att ägas af en själfständig jordbruksbefolkning, och i de flesta fall lefva vi och våra familjer ett beroende lif under tryckande bekymmer och utan några utsikter för framtiden.

Mångenstädes innehafva vi våra hemman endast på obestämd tid efter muntlig öfverenskommelse, något som gör oss helt och hållet beroende af jordägarens godtycke. I andra fall äro kontrakten, på hvilkas affattning vi ej kunna äga något inflytande, formulerade på sådant sätt, att vi äro rättslösa gent emot bolagen och tjänstemännen. Vi sakna frihet och oberoende.

Detta osäkerhetstillstånd förhindrar oss också från att förbättra våra arrenderade hemman och från att utvidga åkerarealen genom nya odlingar. Sålunda hållas vi nere jämväl i fattigdom och folkets söner och döttrar gå miste om de möjligheter till utkomst, som kunna erbjuda sig inom deras eget fosterland.

Väl förstå vi, att stora omdaningar vilja till för att kunna fullständigt undanröja orsakerna till så olyckliga missförhållanden. Men åtskilligt kan ju och bör äfven göras för att bereda den nuvarande generationen en något bättre ställning och därmed bana väg för ännu bättre lefnadsbetingelser för våra efterkommande.

Med djupt bekymmer erforo vi därför, att de vid sista riksdagen påbörjade försöken därtill alldeles strandade. Vi behöfva ovillkorligen en arrendelag, icke sådan som bolagen och Första Kammaren vilja hafva den, utan något, som verkligen vill gifva oss en afsevärd förbättring i vår betryckta ställning. Med andra

ord en arrendelag af åtminstone det innehåll, som framlades vid 1907 års riksdag, dock med tillägg af ytterligare några enligt vår uppfattning nödvändiga bestämmelser. Och likaledes behöfva vi utom annat en häfdelag för bolagshemman, hvilken gentemot skogsindustriens ensidiga intresse icke blott skyddar oss personligen från att bortdrifvas från hemmanen i följd af jordägarens ovilja mot en rättvis arrendelag, utan äfven i all synnerhet skyddar jordbruket, den näring, af hvilken vi och våra familjer i främsta hand skola hafva vår utkomst.

För att i hvad på oss ankommer ånyo fästa uppmärksamhet på vår sak, hafva många tänkande bland oss sökt att åstadkomma en petition till statsmakterna från ett afsevärdt antal arrendatorer. Många svårigheter hafva mött ett sådant företag. Visserligen veta vi, att alla eller så godt som alla arrendatorer äro med oss. Men vår fattigdom och arrendatorernas spridda boningsorter utgöra ett stort hinder, helst tiden, något öfver tre månader blott, varit alldeles för kort. Rädslan för att bli uppsagd från hemmanet eller förlora skogskörslor eller andra oundgängliga förmåner har vidare afhållit en mängd arrendatorer från att underskrifva petitionen. Likaledes har en från bolagshåll samtidigt igångsatt motpetition i följd af tjänstemännens inflytande öfver sina underlydande blifvit underskrifven af åtskilliga arrendatorer, dock hafva många sedermera, upplysta om rätta förhållandet, undertecknat äfven sin egen petition under återkallande af sin egen underskrift. Mycken likgiltighet tillskapas också af de tryckta förhållanden, hvarunder vi lefva.

Emellertid hafva ett stort antal arrendatorer med instämmande af åtskilliga andra personer, lefvande under enahanda förhållanden, undertecknat de hittills återkomna petitionerna, utgörande endast en mindre del af dem, som redan utsändts.

Dessa listor får Norrlands skogs- och landtarbetareförbund, utgörande en begynnande sammanslutning mellan bolagsarrendatorer, småbönder och lösa skogsarbetare, härmed öfverlämna till Eders Kungl. Maj:t.

Vi kunna under hänvisning härtill icke nog betona, hurusom under nuvarande förhållanden ungdomen, våra söner och döttrar, i allt större utsträckning lämna de gamla ensamma kvar på bolagshemmanen och söka sig utkomst i främmande länder.»

Gifvetvis föreställa sig de petitionerande arrendatorerna, att de förmaner, som enligt en ny lagstiftning tillämnas arrendatorer, skall äfven tillfalla den nu lefvande generationen. Vid sin granskning hafva de därför ej särskildt framhållit, att lagstiftningen bör, åtminstone i vissa afseenden, hafva betydelse för bestående arrendeupplätelser, såsom Norrlandskommittén föreslagit, men däremot de kungl. förslagen både 1907 och 1908 utan motivering motsatt sig.

På grund af hvad sålunda anförts och med åberopande jämväl af den utförliga motiveringen i herr Lindhagens motion n:o 242 inom Andra Kammaren vid 1907 års riksdag, få vi hemställa, att Riksdagen, med anledning af Kungl. Maj:ts proposition n:o 68, ville för sin del antaga följande:

Lag

om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

För *Kopparbergs, Gäfleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län stadgas, som följer:*

1 §.

Upplåtes på arrende bolag eller förening för ekonomisk verksamhet tillhörig jord å landet af den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas, skola de i denna lag stadgade bestämmelser lända till efterrättelse.

Lag samma vare, där jord å landet af den omfattning, nu är sagd, upplåtes på arrende från fastighet tillhörig enskild person, hvilken icke är mantalsskrifven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, samt uppenbarligen besitter den hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen. Vid pröfning af frågan, huruvida fastighet besittes för skogsafkastningens tillgodogörande eller för annat ändamål, skola i samma ägares hand befintliga, genom ägostyckning eller jordafsöndring skilda områden af samma hemman betraktas såsom en fastighet.

2 §.

Lika med § 1 af Kungl. Maj:ts förslag.

3 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid, ej understigande *tjugu* år; eller ock för arrendatorns lifstid; dock att aftal för viss tid, hvilket varit gällande *tjugu* år, må förlängas jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall aftalet anses ingånget för en tid af *tjugu* år.

4 §.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån, än som öfverensstämmer med hvad här nedan stadgas, förbehålla sig eller annan ägare af fastigheten rätt att frånträda aftalet före arrendetidens slut.

Arrendatorn äge rätt att, sedan fem arrendeår tilländagått, afträda arrendet å tid, hvartill det blifvit af honom i laga ordning uppsagdt. Har arrendatorn i aftalet förbehållit sig rätt att tidigare uppsäga arrendet, vare det gällande.

5—17 §§.

Lika med 4—16 §§ af Kungl. Maj:ts förslag.

18 §.

Kostnaden för tillträdessyn och för afträdessyn skall jordägaren vidkännas; dock att, när afträdessyn föranledts däraf, att arrendatorn jämlikt § 4 uppsagt arrendet före arrendetidens slut, arrendatorn skall gälda halfva synekostnaden. Kostnaden för särskild syn skall gäldas enligt de i 21 kap. 3 § rättegångsbalken för kostnad i rättegång stadgade grunder.

Där ej annorlunda aftalats, må ej part förpliktas att till syneman gälda högre ersättning än som enligt resereglemente tillkommer nämndeman.

19—21 §§.

Lika med 18—20 §§ af Kungl. Maj:ts förslag.

22 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling.

Är upplåtelsen inskränkt till fastighetens odlade mark eller till mark, hvarå ej erbjuder sig lönande tillfälle till odlingsarbete, eller har arrendatorn där utfört den odling, som skäligen kan ifrågakomma, vare han berättigad att till odling intaga äfven annan fastigheten tillhörande mark, som ej förut blifvit till annan för verkligt brukande upplåten; skolande område, hvarå odling sålunda påbörjats och sedan bringas till utförande, i alla afseenden anses inbegripet i arrendet och förty ej få af jordägaren till annan upplåtas. Sådan rätt, nu är sagd, må dock ej tillkomma arrendator utan att han vidtagit enahanda åtgärder, som enligt 12 § utgör förutsättning för rätt att erhålla ersättning för nyodling, och skall intyg, som där omnämnes, jämväl innehålla vitsord, att det till odling afsedda området lämpligen kan brukas i samband med den arrenderade inägojorden.

Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastigheten svedja eller verkställa bränning af jord.

Arrendatorn vare berättigad att på lämpligt ställe å den arrenderade jorden eller, om denna utgör allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, å annan mark, som hör till fastigheten, efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till de arrendatorn åliggande reparationer afvensom till hägnader, hässjor och täckdikning samt redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej däraf kan erhålla sitt fulla virkesbehof, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lämpligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Utöfver hvad ofvan är stadgadt må arrendatorn ej i annan mån än arrendeaftalet bestämmer nyttja fastighetens skog; äge ej heller afhända fastigheten torf eller annat, som icke är att hänföra till dess årliga afkastning.

23 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur *samt får*, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna jord allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn berättigad till nödigt bete jämväl å öfrig skog eller utmark, som hör till fastigheten; dock att därvid må af jordägaren undantagas mark, hvarå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkbart intrång.

24 §.

Där den arrenderade jorden utgör allenast en del af en fastighet, vare arrendatorn berättigad att till husbehof begagna den rätt till fiske, som hör till den öfriga delen af fastigheten. Ej må arrendator förbjudas att för husbehof nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, och ej heller afhändas rätt till laga ersättning för skada, som må uppkomma genom flottning. Angående arrendatorns rätt till jakt å fastigheten är särskildt stadgadt.

25 §.

Arrendator må ej förpliktas att ansvara för annan för fastigheten utgående skatt eller allmän tunga än som, enligt föreskrift i därom utfärdad lag eller författning, åligger brukare, så ock för vägunderhållet in natura. *Ökas den arrendatorn åliggande skatt eller tunga därigenom, att*

fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden höjes, vare jordägaren arrendatorn ansvarig för den sålunda uppkomna ökningen.

26—29 §§.

Lika med 25—28 §§ af Kungl. Maj:ts förslag.

30 §.

Har i arrendeaftalet intagits villkor, som strider mot hvad ofvan i denna lag stadgats, vare det villkor utan verkan, *där det ej uppenbarligen afser arrendatorns förslag.*

31 §.

Lika med 30 § af Kungl. Maj:ts förslag.

32 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att skriftligen upprättadt arrendeaftal undantages från tillämpning af denna lag eller någon dess föreskrift, och innehåller aftalet förbehåll, att medgifvande därtill må sökas, ankomme på Konungens befallningshafvande i det län, där fastigheten är belägen, att medgifva sådant undantag.

Öfver Konungens befallningshafvandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som föreskrifvits för ekonomimål i allmänhet.

Skall arrendeaftal undantagas från tillämpning af denna lag eller någon dess föreskrift, gälle i stället hvad om arrende i allmänhet är stadgadt.

Afslås ansökning, som nu sagts, skall, därest arrendeaftalet ej anorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1909. I afseende å lagens tillämplighet å aftal, som träffats före nämnda dag, samt lagens förhållande till äldre lagstiftning gälle de grunder, hvilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om hvad iakttagas skall i afseende å införande af lagen om nyttjanderätt till fast egendom; *dock att där aftal, som ofvan sägs, afser arrende för arrendatorns lifstid eller på viss tid, skall för den återstående arrendetiden vara tillämpligt hvad i 4 § 2 mom., 12 och 22 samt 27—29 §§ stadgas.*

Med hänsyn till ändringen af paragrafnumren i förestående förslag kräfvades motsvarande ändring i de hänvisningar till andra paragrafer, som förekomma i de för båda förslagen i öfrigt lika lydande paragraferna, hvilket härmed ock påyrkas.»

Herr *Ersson* har i sin motion anført följande:

»Kungl. Maj:ts proposition n:o 68 till Riksdagen med förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne innehåller många behjartansvärda förslag och är väl afsedd att afhjälpa kända brister i vår lagstiftning på ifrågavarande område, men då det icke kan förnekas, att samma behof förefinnes äfven i andra landsdelar, om också icke lika kännbart ännu, som i de nordliga länen, där bolagen redan förvärfvat stora områden jordbruksfastighet allenast i afsikt att tillgodogöra sig skogen, torde därför lagen böra gifvas den formulering, att den kan tillämpas öfver hela landet.

Det lider intet tvifvel om, att denna bolagsrörelse, sedan den numera icke annat än på omvägar kan förvärfva jordbruksfastighet i Norrland och Dalarne, kommer att så småningom förlägga sin verksamhet till sydligare orter, och att nya bolag komma därstädes att bildas i samma syfte, därtill ha tydliga exempel redan visat sig. Att så skarpt begränsa lagens omfång, som den kungl. propositionen innehåller, torde därför vara mindre välbetänkt, och hemställes alltså, att rubriken och ingressen till lagen måtte erhålla följande lydelse:

Lag

om arrende af viss jord å landet.

Härigenom förordnas att, med afseende å arrende af viss jord å landet, följande bestämmelser skola lända till efterrättelse, där arrendet omfattar inrösningsjord till en vidd af minst fyra hektar och jorden vid arrendeaftalets ingående äges af bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller af enskild person, hvilken icke är mantalsskrifven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma:»

Såsom framgår af det utdrag af statsrådsprotokollet, som åtföljer ifrågavarande proposition, är förevarande lagförslag ett förnyande i modifierad form af det förslag i ämnet, som af Kungl. Maj:t framlades för nästlidet års riksdag. Förslaget öfverensstämmer, såsom i nämnda protokoll

Herr Ersson's motion.

Utskottets yttrande.

äfven framhållits, fränsetd ändringar af mera formell natur, med lagutskottets sammanjäkningsförslag i anledning af kamrarnas skiljaktiga beslut i frågan vid sistnämnda riksdag. Redan denna omständighet, att förslag i det förevarande ämnet redan en gång af lagutskottet pröfvats och, sådant det nu föreligger, i det väsentligaste af utskottet godtagits, har för utskottet varit en anledning att, så långt utskottet ansett det möjligt, nu förorda detsamma. Den granskning utskottet ägnat förslaget och de omförmälda motionerna gifver utskottet anledning till följande erinringar.

Ingressen till lagförslaget.

Hvad angår denna del af förslaget synes det utskottet riktigt, att den ifrågasatta lagen, som är grundad på samma säregna förhållanden, som föranledt tillkomsten af den redan gällande lagen angående förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärfva fast egendom af den 4 maj 1906, bör, såsom skett i det kungl. förslaget, gifvas enahanda tillämplighetsområde, som sistnämnda lag. Af denna anledning har utskottet hvarken ansett sig kunna biträda herr Karlssons m. fl. hemställan, att lagen måtte göras gällande för hela Kopparbergs och Gäfleborgs län, eller herr Erssons yrkande om dess utsträckning till all sådan jord i hela landet, som äges under här afsedda förhållanden.

Beträffande det i herr Karlssons m. fl. motion framställda, med Norrlandskommitténs förslag öfverensstämmande yrkande att, utan fastställande af någon minimiareal för vidden af det jordbruk, hvarå lagen skall tillämpas, densamma måtte blifva gällande för jord af den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas — med rätt för Konungens befallningshafvande att, där särskilda omständigheter därtill föranleda, därifrån medgifva undantag — ansågs såväl i den kungl. propositionen nästlidet år som af samma års lagutskott denna formulering alltför sväfvande. Det ansågs vara af vikt, att det vid arrendeaftalets ingående vore för kontrahenterna klart, om arrendet vore sådant, att lagen blefve därå tillämplig eller ej. Därför bestämdes en viss areal för den jord, som skulle falla under lagen. Utskottet vidhåller denna uppfattning.

Vidkommande herr Karlssons m. fl. yrkande, att såsom förutsättning för att lagen skall vara tillämplig, där ägaren af fastigheten är enskild person, måtte fordras, att ägaren uppenbarligen besitter densamma hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen, har utskottet ej heller i denna punkt ansett sig böra frångå det kungl. förslaget, som härutinnan godkändes af kamrarna nästlidet år.

Lagförslagets särskilda paragrafer.

Hvad angår förslagets särskilda §§ har utskottet icke funnit sig kunna i någon punkt biträda de af herr Karlsson och medmotionärer däruti påyrkade ändringar. Samtliga dessa ändringsförslag, som redan förlidet år pröfvades af lagutskottet, hafva nämligen synts utskottet antingen alltför mycket åsidosätta jordägarens rätt eller ock af andra skäl icke lämpliga.

Beträffande särskildt frågan om arrendetidens längd, hvarom stadgas i 2 § af det kungl. förslaget, vill utskottet erinra, att den tid af tio år, som af Kungl. Maj:t föreslagits, är dubbla den tid, som gäller enligt den allmänna arrendelagen. Den af motionärerna påyrkade arrendetiden på tjugu år synes utskottet icke kunna verka annat än hindrande såväl för ävägabringande af arrendeupplåtelse, som äfven för åstadkommande af önskvärda försäljningar till själfägande af den jord, hvarom här är fråga.

Endast beträffande en §, den 11:e, har utskottet ansett sig böra förorda en ändring af det kungl. förslaget. Genom denna §, som bör sättas i sammanhang med 21 §:s bestämmelse, om arrendatorns rätt att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, tillförsäkras arrendatorn rätt till ersättning vid afträdet för sådan odling, förutom om jordägaren lämnat skriftligt samtycke till odlingen, äfven om arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin afsikt att odla samt därvid angifvit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet äfvensom genom intyg, af viss därtill behörig person styrkt, att området lämpar sig för odling. Utskottet kan icke finna det riktigt, att jordägaren på sätt, som sålunda föreslagits, ålägges ersättningsskyldighet i fråga om en nyodling, som skett utan hans medgifvande och kanske alldeles mot hans önskan och intresse. Det synes utskottet icke heller kunna annat än vara förenadt med stor svårighet att rättvist värdesätta en dylik odling.

Hvad angår det rörande 21 § af det kungl. förslaget — 22 § af herr Karlssons m. fl. motion — gjorda yrkande om rätt för arrendatorn att under viss förutsättning till odling intaga mark, som ej ingår i arrendet, har utskottet, lika litet nu som förlidet år, kunnat godkänna detta förslag, hvilket fullständigt bryter med gällande rättsgrundsats om ett arrendes begränsning till den jord, som arrenderats.

Öfvergångsstadgandet.

Beträffande slutligen det i lagförslaget upptagna öfvergångsstadgandet hafva herr Karlsson och medmotionärer yrkat, att vissa af den

föreslagna lagens bestämmelser måtte gifvas tillämpning å redan afslutade arrendeaftal. Då en sådan tillämpning skulle stå i uppenbar strid med den erkända grundsatsen, att civillagar icke böra gifvas återverkande kraft, samt några tungt vägande skäl för en afvikelse från denna grundsats icke föreligga, har detta förslag icke kunnat af utskottet biträdas.

På grund af hvad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att Riksdagen, med tillkännagifvande att det i Kungl. Maj:ts förevarande proposition innefattade lagförslag icke kunnat i oförändradt skick af Riksdagen godkännas, måtte i anledning af den kungl. propositionen för sin del antaga följande

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

LAG

om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Häri genom förordnas, att med afseende å arrende af jord å landet inom Nedan-Siljans, Ofvan-Siljans och Väster-Dals fögderier samt Envikens och Svärdsjö socknar i Kopparbergs län, inom Ofvanåkers, Voxna, Los, Färila, Ramsjö och Hassela socknar samt Hamra kapellag i Gäfleborgs län och inom Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län följande bestämmelser skola lända till efterrättelse, där arrendet omfattar inrösningsjord till en vidd af minst fyra hektar och jorden vid arrendeaftalets ingående äges af bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller af enskild person, hvilken icke är mantalsskrifven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma:

1 §.

Arrendeaftal skall upprättas skriftligen, och varde i afhandlingen upptagna samtliga villkor, som betingas. Ändring eller tillägg, som ej affattats skriftligen, vare utan verkan.

Brukar någon mot lega jord, som i denna lag afses, och har skriftlig handling därom ej upprättats, vare jordägaren pliktig att, där brukaren

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

sådant åskar, genom skriftlig handling bekräfta den brukaren sålunda tillkommande arrenderätt. Vill jordägaren ej utgifva sådan handling, må domstol på yrkande af brukaren stadfästa arrenderätten sådan densamma, enligt hvad om aftalet kan utredas och med denna lag öfverensstämmer, finnes böra lagligen bestämmas. Sådant beslut af domstol medför samma verkan som skriftligt, af vittnen styrkt arrendekontrakt, dock att, där inteckning sökes på grund af beslutet, ansökningen ej må bifallas, innan beslutet vunnit laga kraft.

2 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid, ej understigande tio år, eller ock för arrendatorns lifstid; dock att aftal för viss tid, hvilket varit gällande tio år, må förlängas jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall aftalet anses ingånget för en tid af tio år.

3 §.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som öfverensstämmer med hvad här nedan stadgas förbehålla sig eller annan ägare af fastigheten rätt att frånträda aftalet före arrendetidens slut.

Har arrendatorn i aftalet förbehållit sig rätt att före arrendetidens utgång uppsäga arrendet, vare det gällande.

4 §.

Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarit med brukningen efter arrendetidens utgång, och har ej inom sex månader därefter jordägaren anmanat honom att afflytta, skall aftalet anses förlängdt på tio år.

5 §.

Lega kan utsättas i penningar, naturalster eller arbete och skall vara till beloppet bestämd.

Utgöres arbete, som nu sagts, af jordbruksdagsverken, skall lända till efterrättelse hvad i 2 kap. 7 § första stycket lagen om nyttjanderätt

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

till fast egendom stadgas. Annat arbete må ej till tiden så utkrävas, att arrendatorn hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk.

Ej må i aftalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöfver fastställt antal dagsverken eller annorlunda bestämdt arbete på tillsägelse betjäna jordägaren eller annan med någon tjänstbarhet.

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn, där legan är utsatt i penningar eller naturalster, skäligen nedsättning i densamma.

6 §.

Utan jordägarens medgifvande må ej arrendatorn åt annan till brukande upplåta fastigheten eller del därpå.

Är arrendeaftal slutet för viss tid öfverstigande tjugo år, och vill arrendatorn lämna från sig arrendet, bjude då jordägaren att återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skäligen lösen. Vill ej jordägaren det, eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarar sig därtill villig, vare arrendatorn öppet att i sitt ställe sätta annan, med hvilken jordägaren skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten, men kan ej öfverenskommelse träffas om hvad i lösen bör utgå, varde beloppet bestämdt vid afträdessyn, som nedan sägs.

Är arrendeaftal gällande för viss tid ej öfverstigande tjugo år, må arrendatorn jämväl på sätt nu är sagdt lämna från sig arrendet, sedan fem arrendeår tilländagått.

7 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång, skall, där ej för sådant fall arrendeaftalet innefattar annat förbehåll, aftalet fortfarande vara gällande, men delägarne i boet äge i ty fall lämna från sig arrendet på sätt i 6 § sägs, ändå att sådan rätt ej skulle tillkommit arrendatorn; dock åligge delägarne, där de vilja göra bruk af sin rätt, att inom sex månader efter dödsfallet hembjuda jordägaren att återtaga fastigheten.

Vid lifstidsarrende skall arrendatorns hustru, där äktenskapet var ingånget innan aftalet slöts, efter mannens död så länge hon förblifver änka njuta arrendet till godo, med mindre annorledes var aftaladt; går hon i nytt gifte, må jordägaren uppsäga aftalet.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

8 §.

Jordägaren åligger att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader samt att, där under arrendetiden nödigt hus tarfvar ombyggnad, sådan verkställa, så ock att ombesörja de för nödig byggnads bibehållande i brukbart skick erforderliga större reparationer; för skada, som arrendatorn vållat, svare dock denne.

Brister jordägaren i hvad sålunda åligger honom, åge arrendatorn fordra att vid syn, som i denna lag sägs, förelägges jordägaren viss tid, inom hvilken han skall hafva fullgjort arbetet, äfvensom beräknas den kostnad, arbetet anses betinga. Utför jordägaren icke arbetet inom föreskrifven tid, åge arrendatorn utföra det i jordägarens ställe och, sedan det blifvit godkänt vid ny syn, undfå godtgörelse med det vid den första synen fastställda belopp; vill arrendatorn hellre uppsäga aftalet, vare det honom öppet, där ej bristen är af allenast ringa betydelse. För den tid fastigheten är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedättning i arrendeafgiften; åge ock rätt till skadestånd.

Vid tillträdet skall jordägaren jämväl hafva utfört alla erforderliga mindre reparationer å nödiga byggnader äfvensom öfverlämna fastighetens trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnadar, diken, vägar, broar, brunnar, vattenledningar och andra inrättningar i ett efter ortens sed behörigt skick. Eftersätter jordägaren hvad sålunda är föreskrifvet, må arrendatorn bättra hvad som brister samt därför njuta ersättning, efter ty i 13 § stadgas.

Med mindre reparation å byggnad förstås i denna lag afhjälpande af smärre brister å golf, vägg- och takbeklädnad, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning äfvensom andra åtgärder, hvilka äro att anse såsom tillfällig lagning.

9 §.

Arrendatorn åligger att väl häfda jorden, afhjälpa sådana under arrendetiden å de nödiga byggnaderna uppkomna brister, som endast föranleda mindre reparationer, samt vårda och underhålla de i 8 § tredje stycket omförmälda ågor och inrättningar, så att icke något under arrendetiden försämras; åge dock till botande af brandskada, som utan arrendatorns vållande timat å byggnad, af jordägaren undfå skälig godtgörelse

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

för kostnaden. Eftersätter arrendatorn hvad sålunda åligger honom, ersätta han jordägaren efter ty i 13 § stadgas.

10 §.

Finnes å fastigheten byggnad, som enligt hvad vid tillträdessynen bestämts icke är att hänföra till de för jordbrukets bedrifvande nödiga hus, skall den anses undantagen från arrendet, där ej i aftalet annorlunda stadgas. Ingår byggnaden i arrendet, gälle, såframt ej annorledes är aftaladt, angående nybyggnads- och underhållsskyldighet hvad angående nödig byggnad är stadgad.

Har i arrendeaftalet jordägaren utfäst att å fastigheten uppföra byggnad eller att eljest försätta fastigheten i visst skick, men underlåter han det, vare lag som i 8 § andra stycket sägs.

11 §.

Har arrendatorn genom nyodling eller annan jordförbättring än sådan, som afser bättrande af brister efter ty i 8 § tredje stycket sägs, på ett varaktigt sätt förökad fastighetens värde, njute han ersättning därför af jordägaren, när fastigheten afträdes; dock att ersättning för nyodling ej utgår med mindre jordägaren lämnat skriftligt samtycke till nyodlingen *eller arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin afsikt att odla samt därvid angifvit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet äfvensom genom intyg af behörig person styrkt, att området lämpar sig för odling. Behörig att utfärda intyg, som nu sagts, är i statens eller hushållningssällskaps tjänst anställd*

§ 11.

Har arrendatorn genom nyodling eller annan jordförbättring än sådan, som afser bättrande af brister efter ty i 8 § tredje stycket sägs, på ett varaktigt sätt förökad fastighetens värde, njute han ersättning därför af jordägaren, när fastigheten afträdes; dock att ersättning för nyodling ej utgår med mindre jordägaren lämnat skriftligt samtycke till nyodlingen.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

landtbruksingenjör, agronom eller jordbrukskonsulent, så ock annan, som Konungens befallningshafvande tillerkänt behörighet därtill.

Ersättning, som nu sagts, skall beräknas efter det ökade värde, fastigheten till följd af nyodlingen eller jordförbättringen kan anses äga, då den af arrendatorn afträdes; dock må ersättningen ej öfverstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad.

Har arrendatorn i aftalet tillförsäkrats rätt till ersättning för förbättring i vidare mån än nu är sagdt, vare det gällande.

Ersättning, som nu sagts, skall beräknas efter det ökade värde, fastigheten till följd af nyodlingen eller jordförbättringen kan anses äga, då den af arrendatorn afträdes; dock må ersättningen ej öfverstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad.

Har arrendatorn i aftalet tillförsäkrats rätt till ersättning för förbättring i vidare mån än nu är sagdt, vare det gällande.

12 §.

Till efterrättelse mellan jordägaren och arrendatorn skall å fastigheten förrättas tillträdesyn. Sådan syn må ej hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag.

Vid tillträdesyn skall undersökas allt hvad till fastigheten hör; och tillhör det synemännen särskildt:

1. att bestämma, hvilka å fastigheten befintliga hus äro nödiga för jordbrukets bedrifvande; att insyna dessa så ock annan byggnad, som på grund af bestämmelse i aftalet må ingå i arrendet; att afgöra, huruvida nybyggnad eller större reparation erfordras för att fastigheten skall vara behörigen bebyggd; samt att, där sådant arbete finnes erforderligt, uppgöra plan därför med kostnadsberäkning och förelägga jordägaren viss tid för arbetets utförande;

2. att efterse, hvilka mindre reparationer må erfordras å de i arrendet ingående byggnaderna samt i hvad mån de i 8 § tredje stycket omförmälda ägor och inrättningar icke äro i sådant skick, som där sägs; så ock att i penningar uppskatta fastighetens sålunda befunna tillträdesbrist.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

13 §.

Vid arrendets upphörande skall å fastigheten hållas afträdessyn tidigast sex månader före afträdesdagen och senast sex månader efter nämnda dag.

Vid afträdessyn skall undersökas allt hvad till fastigheten hör; och tillhör det synemännen särskildt:

1. att efter enahanda grunder, som finnas stadgade beträffande fastighetens tillträdesbrist, bestämma och i penningar uppskatta dess afträdesbrist, samt att, där afträdesbristen är större än tillträdesbristen, ålägga arrendatorn att godtgöra jordägaren skillnaden, men i motsatt fall förplikta jordägaren att ersätta arrendatorn;

2. att, där arrendatorn är berättigad till lösen vid jordägarens återtagande af fastigheten före arrendetidens slut eller till ersättning efter ty i 11 § sägs, bestämma beloppet af hvad sålunda tillkommer honom så ock att i fall, hvarom i 19 och 20 §§ förmäles, verkställa erforderlig uppskattning.

14 §.

Under arrendetiden må hållas särskild syn för ändamål, som i 8 § andra stycket omförmäles, så ock där part äskar afgörande, huruvida jordägaren behörigen utfört byggnadsarbete eller reparation, som enligt åtagande eller meddeladt föreläggande ålegat honom.

15 §.

Syn, som i denna lag afses, skall förrättas af tre därtill utsedde män, af hvilka jordägaren och arrendatorn välja hvar sin 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, och de sålunda utsedde tillkalla tredje synemannen. Tredskas part att utse syneman, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet af tredje synemannen, äge Konungens befallningshafvande eller domaren eller utmätningssmannen i orten att på ansökning af den, som påkallat syn, förordna om valet.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

Den, hvilken såsom 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, hur arbetet utförts.

Mot syneman gälle de jäf, som enligt hvad särskildt är stadgadt gälla mot skiljeman.

16 §.

När syn skall hållas, utsätte tredje synemannen dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte öfriga synemännen äfvensom jordägaren och arrendatorn om dagen. Uteblifver någondera parten, må synen icke hållas, där icke den uteblifne bevisligen underrättats om tiden 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 annorledes än i sammanhang med klander af förrättningen; skolande beträffande rättighet för part att i rättegången göra gällande jäf mot syneman hvad i fråga om domarejäf 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.

Där ersättningsbelopp skall af endera parten gäldas, varde beloppet af synemännen utdömdt.

Yppas hos synemännen olika meningar, gälle den, hvarom två för-ena sig, eller, om de alla äro af olika mening, tredje synemannens.

Öfver allt hvad vid synen förekommit skall upprättas skriftlig handling, som af synemännen undertecknas. Saknas synemans underskrift, föranleder detta icke synehandlingens ogiltighet, där den undertecknats af två synemän och dessa å handlingen intygat, att den, hvilkens underskrift saknas, deltagit i synen.

17 §.

Kostnaden för tillträdessyn och för afträdessyn skola jordägaren och arrendatorn gemensamt vidkännas. Kostnaden för särskild syn skall gäldas

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

enligt de i 21 kap. 3 § rättegångsbalken för kostnad i rättegång stadgade grunder.

Där ej annorlunda aftalats, må ej part förpliktas att till syneman gälda högre ersättning än som enligt resereglemente tillkommer nämndeman.

18 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som hållits på sätt och inom tid i denna lag sägs, äge efter stämning klandra densamma vid domstol; instämme dock sin talan inom nittio dagar från det synehandlingen delgafs honom, eller vare synen gällande. Om hvad missnöjd part sålunda har att iakttaga skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning.

Har vid syn, hvarom i denna lag sägs, part förpliktats att gälda visst belopp, gånge, sedan synen vunnit laga kraft, beslutet i verkställighet lika med domstols laga kraft ägande dom.

19 §.

Har arrendatorn på egen bekostnad å fastigheten uppfört byggnad, eller har han utöfver hvad honom ålegat verkställt plantering af fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude det jordägaren till inlösen, när han frånträder arrendet. Vill jordägaren lösa, men kan ej öfverenskommelse träffas om hvad i lösen bör utgå, skall frågan därom afgöras, där så ske kan, vid afträdessynen, men eljest af skiljemän i den ordning, som i 2 kap. 8 § af lagen om nyttjanderätt till fast egendom för däri afsedt fall stadgas. Vill ej jordägaren lösa, eller har han ej inom en månad efter det hembud gjordes förklarar sig därtill villig, äge arrendatorn bortföra hvad han påkostat; återställe dock jord eller byggnad i det skick, hvari han mottog den.

Är ej hvad arrendatorn sålunda äger från fastigheten skilja däri från bortfördt inom tre månader från det arrendet upphörde, tillfalle det jordägaren utan lösen.

Äro till byggnad eller annan anläggning ämnen hämtade från fastigheten, må byggnaden eller anläggningen ej borttagas, innan värdet af hvad från fastigheten tagits blifvit jordägaren godtgjordt; skolande ersättningen, där ej öfverenskommelse kan träffas, fastställas i den ordning nyss är sagdt.

(Knnagl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

20 §.

Utan jordägarens samtycke äge arrendatorn ej bortföra gödsel från fastigheten, ej heller, innan arrendet upphör, därifrån föra stråfoder; har arrendatorn, när han skall afflytta, stråfoder kvar, vare han, där ej annorlunda aftalats, pliktig att till pris motsvarande hälften af det i orten för dylikt foder gångbara öfverlåta det till jordägaren. Kan ej öfverenskomelse träffas om den ersättning, hvilken sålunda bör utgå, skall denna bestämmas i den ordning, som 19 § för däri afsedda fall stadgar.

21 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, dock ej utan jordägarens medgifvande å mark, därå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd. Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning af jord.

Arrendatorn vare berättigad att på lämpligt ställe å den arrenderade jorden eller, om denna utgör allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, å annan mark, som hör till fastigheten, efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till de arrendatorn åliggande reparationer äfvensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdikning samt nödiga redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej däråf kan erhålla sitt fulla virkesbehof, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Utöfver hvad ofvan är stadgadt, må arrendatorn ej i annan mån än arrendeaftalet bestämmer nyttja fastighetens skog; äge ej heller afhända fastigheten torf eller annat, som icke är att hänföra till dess årliga afkastning.

22 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna jord allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn berättigad till nödigt bete jämväl å öfrig skog eller utmark, som hör till fastigheten; dock att därvid må af jordägaren undantagas mark, hvarå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkligt intrång.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

23 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å fastigheten är särskildt stadgadt. Ej må arrendatorn förbjudas att för husbehof nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än såvidt angår visst fiskevatten, där särskilda åtgärder af jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande.

24 §.

Arrendatorn må ej förpliktas att ansvara för annan för fastigheten utgående skatt eller allmän tunga än som, enligt föreskrift i därom utfärdad lag eller författning, åligger brukare så ock för vägunderhållet in natura.

25 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äge borgenärerna uppsäga aftalet; sker ej uppsägning sist å trettionde dagen från inställelsedagen i konkursen, svare borgenärerna för legoaftalets fullgörande till legotidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången af först sagda tid, intill dess på grund däraf aftalet upphör att gälla.

Vill jordägaren själf uppsäga aftalet och återtaga fastigheten, äge därtill rätt, dock, där aftalet var ingånget för viss tid öfverstigande tjugu år eller gällde för viss kortare tid, hvaraf fem år tilländagått, endast mot skyldighet att gälda lösen, som i 6 § sägs. Var aftalet slutet med förbehåll om rätt för arrendatorn att sätta annan i sitt ställe, och inträffar konkursen efter det arrendatorn tillträdtt fastigheten, må jordägaren ej uppsäga aftalet, där borgenärerna inom tre månader från inställelsedagen i konkursen gitta visa, att öfverlåtelse skett i enlighet med aftalet; sker öfverlåtelse senare men innan jordägaren gjort bruk af sin rätt, vare han samma rätt förlustig.

Uppsäges aftalet af anledning, som nu sagts, vare jordägaren berättigad till skadestånd, utan så är att han själf uppsade aftalet och ägde rätt därtill endast mot skyldighet att gälda lösen.

26 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren förty berättigad att uppsäga aftalet:

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

1. om arrendatorn dröjer med erläggande af arrende, som utgår i penningar eller naturalster, utöfver en månad efter förfallodagen eller, där arrendatorn äger njuta nedsättning i arrendet enligt 5 § och före förfallodagen sådant påyrkat, efter det arrendets lägre belopp blifvit slutligen bestämdt, eller om han undandrager sig att utgöra honom enligt aftalet åliggande arbete eller vid arbetets utförande visar tredska;

2. om han gör sig skyldig till vanvård af fastigheten, eller om han, där jordägaren, efter ty i 2 kap. 24 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs, lämnat honom kreatur eller redskap till fastighetens bruk, eftersätter hvad enligt sagda § åligger arrendator och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

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

4. om han åt annan till brukande upplåter fastigheten eller del däraf utan jordägarens medgifvande eller i fall, som 6 § andra eller tredje stycket eller 7 § första stycket afser, öfverlåter arrendet å annan, utan att där gifna föreskrifter iakttagits;

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

6. om han å fastigheten eller annan jordägaren tillhörig mark öfvar åverkan eller oloffigen jagar eller fiskar;

7. om han å fastigheten oloffigen försäljer brännvin, vin eller öl;

8. om han, där någon, som är i hans tjänst, så förbryter sig som under 6 eller 7 är sagdt, underlåter att, efter tillsägelse af jordägaren, så snart ske kan skilja den brottslige från tjänsten;

9. om han å fastigheten för eller tillåter andra föra ett lastbart eller lösaktigt lefverne, så att egendomen däraf varder beryktad; eller

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

Finnes i fall, som denna § afser, hvad arrendatorn låtit komma sig till last vara af ringa betydenhet eller har jordägaren i aftalet fritagit arrendatorn från påföljd af arrenderättens förlust, må ej arrendatorn skiljas från arrendet.

Uppsäges aftalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

27 §.

Har arrendatorn gjort sig skyldig till sådant förhållande, som i 26 § 1, 2, 3, 8 eller 9 sägs, men sker rättelse, innan jordägaren gjort bruk af sin rätt att uppsäga aftalet, eller har i fall, som i 26 § 4, 5, 6, 7 eller 10 afses, jordägaren icke uppsagt aftalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande, som där afses, äge ej sedan jordägaren åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

28 §.

Sker uppsägning i fall, som 26 § omförmåler, äge arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, där ej rätten eller öfverexekutor pröfvar skälighet ålägga honom att afflytta tidigare. Skall eljest arrende upphöra efter uppsägning, skall afträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från det uppsägningen skedde. Hade arrendatorn ej tillträdt fastigheten, när uppsägningen skedde, skall aftalet genast upphöra att gälla.

Vid lifstidsarrende skall, när arrendet upphör till följd af arrendatorns eller hans änkas död, afträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från dödsfallet.

29 §.

Har i arrendeaftalet intagits villkor, som strider mot hvad ofvan i denna lag stadgats, vare det villkor utan verkan.

30 §.

Utöfver de bestämmelser, denna lag innehåller, skola i afseende å arrendeupplåtelse, hvarå lagen har afseende, lända till cfterrättelse stadgandena i 1 kap. af lagen om nyttjanderätt till fast egendom, i hvad dessa stadganden angå arrende, samt i 2 kap. af samma lag 4—6 §§, 22 §, 24—28 §§, 29 § i hvad den angår ändring eller tillägg, som affattats skriftligen, 30—32 §§, 34 §, 35 §, 38 §, 40 §, 41 § samt i tillämpliga delar 42 §.

31 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att skriftligen upprättadt arrendeafstal undantages från tillämpning af denna lag eller

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

någon dess föreskrift, och innehåller aftalet förbehåll, att medgifvande därtill må sökas, ankomme på Konungens befallningshafvande i det län, där fastigheten är belägen, att medgifva sådant undantag.

Såsom sådan omständighet, som nu sagts, skall särskildt anses, om det arrenderade området till beskaffenhet och omfattning icke är sådant, att själfständigt jordbruk kan idkas därå, så ock om jordägaren är enskild person och det ej är uppenbart, att han besitter det arrenderade området eller fastighet, hvaraf det utgör en del, hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen. Vid pröfning af frågan, huruvida fastighet besittes för skogsafkastningens tillgodogörande eller för annat ändamål, skola i samma ägares hand befintliga, genom ägostyckning eller jordafsöndring skilda områden af samma hemman betraktas såsom en fastighet.

Öfver Konungens befallningshafvandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som föreskrifvits för ekonomimål i allmänhet.

Skall arrendeaftal undantagas från tillämpning af denna lag eller någon dess föreskrift, gälle i stället hvad om arrende i allmänhet är stadgad.

Afslås ansökning, som nu sagts, skall, därest arrendeaftalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1909. I afseende å lagens tillämplighet å aftal, som träffats före nämnda dag, samt lagens förhållande till äldre lagstiftning gälle de grunder, hvilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om hvad iakttagas skall i afseende å införande af lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

Stockholm den 14 maj 1908.

På lagutskottets vägnar:

ERNST TRYGGER.

Reservationer:

A) beträffande 22 §:

1. af herrar *Trygger, Ridderbjelke, Gustaf Andersson, af Ekenstam* och *Carl Nyström*, hvilka ansett, att nämnda § bort ur lagen utgå samt i följd däraf efterföljande §§ erhålla ändrad nummerbeteckning.

2. af herr *Lilliesköld*, som ansett att ifrågavarande § bort erhålla följande lydelse:

22 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna jord allenast visst område af en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn berättigad till nödigt bete jämväl å öfrig skog eller utmark, som hört till fastigheten; dock att därvid må af jordägaren undantagas mark, hvarå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som af betesrätten skulle lida märkligt intrång, *äfvensom annan mark, som icke erfordras för beredande af nödigt bete.*

B) af herrar *Zetterstrand, Widén, Lindhagen, Jansson* i Edsbäcken, *Ersson, Nordin, Pettersson* i Södertälje och *Persson* i Borrby, hvilka anført:

Under åberopande af utskottets utlåtande i anledning af det genom enskilda motioner för Riksdagen framlagda förslaget till lag angående förekommande af vanhäfd å vissa jordbruk i Norrland och Dalarna anse vi på där framlagda skäl sistberörda lagstiftning vara ett nödvändigt komplement till arrendelagen. I öfverensstämmelse härmed hålla vi före, att det nu förevarande förslaget till lag om arrende af viss jord å landet i Norrland och Dalarna bör antagas allenast under förutsättning att det omförmälda lagförslaget, angående förekommande af vanhäfd å vissa jordbruk i Norrland och Dalarna jämväl varder godkänt i hufvudsaklig öfverensstämmelse med lagutskottets berörda hemställan.

Vidare yrka vi, att uti 2 § af lagen orden »tio år» måtte på alla ställen ändras till »tjugu år».

Slutligen yrka vi, att 11 § måtte antagas med den af Kungl. Maj:t föreslagna lydelse.

af herr *Lindhagen*, som dessutom ansett, dels att följande §§ i utskottets förslag, nämligen: 3, 17, 21, 22, 23 och 24 §§ (motsvarande 4, 18, 22, 23, 24 och 25 i herr *Karlssons* i Fjäl m. fl. motion), bort erhålla den i motionen föreslagna lydelse, dels ock att öfvergångsbestämmelserna, jämväl i anslutning till motionen, bort så affattas:

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1909. I afseende å lagens tillämplighet å aftal, som träffats före nämnda dag, samt lagens förhållande till äldre lagstiftning gälla de grunder, hvilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om hvad iakttagas skall i afseende å införande af lagen om nyttjanderätt till fast egendom; dock att där aftal, som ofvan sägs, afser arrende för arrendatorns lifstid eller på viss tid, skall för den återstående arrendetiden vara tillämpligt hvad i 3 § 2 mom., 11 och 21 samt 26—28 §§ stadgas.

af herr *Ersson*, som, utöfver sitt ofvan omförmälda yrkande, ansett, att utskottet bort hemställa om bifall till den af honom väckta motionen.

Herr *Åkerlund* har begärt få här antecknadt, att han icke deltagit i detta ärendes behandling inom utskottet, herr *af Ekenstam*, att han icke deltagit i behandlingen af 1—19 §§ af lagförslaget, samt herr *Rudebeck*, att han icke deltagit i ärendets slutliga handläggning.
