

## N:o 64.

Ank. till Riksd. kansli den 7 maj 1909, kl. 4 e. m.

*Utlåtande, i anledning af dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne samt till lag angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne, dels ock därmed sammanhängande motioner.*

Genom en den 1 april 1909 dagtecknad proposition, n:o 154, har Kungl. Maj:t, under åberopande af propositionen bilagda i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll, föreslagit Riksdagen att antaga nedan intagna förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne samt till lag angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne.

I sammanhang härmed har utskottet till behandling förehaft fyra inom Andra Kammaren väckta motioner nämligen n:o 129 af herrar Karl Staaff, Th. af Callerholm, Carl Carlson Bonde, K. G. Karlsson, Ad. Wiklund, Joh. Ström, S. H. Kvarnzelius, Ernst Beckman, D. Persson i Tallberg, Johan Ericsson, Fridtjuv Berg, Karl Starbäck, J. Bromée, G. Jansson, Jakob Pettersson, L. Gust. Broomé, E. A. Nilson och Axel Schotte, med förslag till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne; n:o 128 af samma personer med förslag till lag angående före-

kommande af vanhäfd å jordbruk i Norrland och Dalarne; n:o 111, däruti af herrar *Carl Lindhagen, Bernh. Eriksson, Nils Persson, Emil Kristensson, A. C. Lindblad, F. W. Thorsson, O. H. Waldén, A. Thylander, Sven Linders, L. Gust. Broomé, Gustaf Strömberg, N. A:son Berg, N. Edv. Lindberg, L. J. Carlsson, K. A. Borg, Viktor Larsson, J. A. Wallin, C. J. Christiernson, E. A. Leksell, Hj. Rissén, Knut A. Tengdahl, C. E. Svensson, E. C. Kropp, Joh. Aberg, Johan Forssell, Aug. Nilsson, Hj. Branting, Värner Rydén* och *Rob. Karlsson*, i samband med framställt yrkande om lagstiftningsåtgärder för åstadkommande af aflösning, ytterst genom expropriation, i vissa fall af jordbruk, hemställt om antagande af särskilda förslag till arrende- och vanhäfdslagar för Norrland och Dalarne, samt slutligen n:o 235, af herrar *Carl Lindhagen, Rob. Karlsson, G. Kronlund, J. Lindgren, Ad. Wiklund, L. J. Carlsson, Linus Lundström* och *B. Eriksson*, med föranledande af Kungl. Maj:ts omförmålda proposition.

*Herr Staaffs  
m. fl. motion  
n:o 129.*

Det i den af herr *Staaff m. fl.* väckta motionen, n:o 129, innefattade förslag till lag om arrende af viss jord å landet i Norrland och Dalarne, är med undantag endast beträffande arrendetidens längd i sak öfverensstämmande med det föreliggande kungl. förslaget i ämnet.

*Herr Lindhagens m. fl.  
motion n:o  
111, i hvad  
den angår  
lag om ar-  
rende.*

I motionen n:o 111 B 2:o) hemställer herr *Lindhagen m. fl.*, att Riksdagen måtte antaga en arrendelag för Norrland och Dalarne af den lydelse, som föreslagits i motionen n:o 257 inom Andra Kammaren vid 1908 års riksdag.

Det i sistnämnda motion innefattade lagförslag hade följande lydelse:

## »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 aen hufvudsakligen för att tillgodöra 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.

*År 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; skolandet 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.*

Utän 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 jordägarens tillhörig fastighet, å annan mark, som hör till fastigheten, efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till de arrendatorn åliggande reparationer äfvensom till hägnader, hässjor och täckdikning samt redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej därpå 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<sup>o</sup>§ af Kungl. Maj:ts förslag.

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 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; 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 kräfves 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 Lindhagens m. fl. motion n:r 235.

Herr Lindhagens m. fl. motion n:o 235 är så lydande:

»I propositionen n:o 154 om arrendelag för viss jord inom Norrland och Dalarne har minsta arrendetiden föreslagits till 15 år. Detta är alldeles för litet i all synnerhet i denna sociala lagstiftning, som har till ändamål att gifva ifrågavarande arrendatorer en själfständig ställning, i möjligaste mån jämförlig med den ställning brukaren innehade, innan dessa småbondelägenheter förvärfvades af skogsintressenter.

Norrlandskommittén förordade 20 år såsom minimum. Detta är också den tid, under hvilken kronan samt allmänna stiftelser, såsom de båda statsuniversiteten och Lunds domkyrka, utarrendera sina jordbruk. Att i förevarande fall sätta en lägre arrendetid än den, som sålunda i folkuppfattningen fått häfd såsom en lämplig tidsperiod för ett normalt

arrende af vanlig jordbruksjord, kan icke vara försvarligt. Till jämförelse må erinras, att vid behandlingen af den nya finska förordningen om lega af torp, landbolägenhet och backstuguområde voro kejsaren och alla i landtdagen eniga om, att minimitiden under inga förhållanden fick sättas lägre än 25 år. Det redan antagna finska förslaget upptar en minimitid af 50 år, med möjlighet att i vissa fall få till stånd en nedsättning, dock ej under 25 år. Vår nya lagstiftning om tomträtt upptager en minimitid för nyttjanderättsupplåtelse med sådan rätt af 26 år.

I själfva verket är, särskildt i förevarande fall, också ett tjuguarigt arrende utan garantier att få det förlängdt mycket otillfredsställande. Detta framhölls redan af reservanter inom norrlandskommittén samt vitsordades af befolkningens opinion i den mån den fick tillfälle gifva sig till känna vid kommitténs resor och genom svaren å de till socknarne af kommittén utsända frågorna. De ofvannämnda offentliga stiftelserna äfvensom numera kronan medgifva i sina arrendekontrakt företrädesrätt till ny upplåtelse vid arrendetidens slut för arrendatorn, hans änka och barn. Samma grundsats tillämpar Stockholms stad vid sina tomträttsupplåtelser. Dylig optionsrätt är vid denna riksdag ifrågasatt uti motionerna inom Andra Kammaren n:is 214 och 229 rörande upplåtelser af egnahemslägenheter från kronoegendomar.

Att ifrågavarande arrendelag bör åtminstone i viss mån komma den nuvarande generationen af arrendatorer till godo, borde ej kunna bestridas. Äfven de arrendatorer, som icke hafva några kontrakt eller kontrakt endast på kort uppsägning, äfventyra med största sannolikhet att före den nya lagens trädande i kraft blifva påtvingade nya kontrakt, på hvilka den tillämnade lagstiftningen ej hinner vinna tillämpning. Sådan verkan har redan den allmänna arrendelagen haft på vissa orter.

Vid behandlingen af förenämnda finska arrendelag var man också från alla håll enig om, att författningens retroaktiva verkan var i det föreliggande fallet 'oundgängligt'. Meningarna skilde sig endast därutinnan, att några önskade, att lagen skulle i alla afseenden vinna tillämpning äfven på äldre aftal, under det andra ville begränsa lagens retroaktiva verkan till vissa punkter. I den antagna lagen stadgades i detta afseende, att äldre brukare skulle ha ersättning för förbättringar, gjorda, efter det nya författningar trädt i kraft; att stadgandena om förnyelse, öfverlåtelse, upphörande och förlust af legoaftal skulle tillämpas jämväl å äldre bestående legoförhållanden äfvensom att brukaren ägde tillgodonjuta honom i nya lagen tillerkänd rätt att från dagsverksskyldighet öfvergå till penningvederlag. I den kejsarliga propositionen hade dess-

utom föreslagits, att brukare, som finner det äldre rättsförhållandet vara för sig ogynnsamt, skulle äga rätt att uppsäga aftalet, sedan 3 år förflutit från den dag, den nya lagen trädte i kraft. Landtdagen, som ansåg det oundgängligt förekomma, att äldre åbor blefve i mängd uppsagda från sina arrenden, antog i stället en bestämmelse om att äldre legoafstal, som tilländagingo inom ett till och med tretton år från den nya författningens ikraftträdande, skulle anses förlängda med sju intill ett år enligt en viss skala. Vid utgången af den sålunda förlängda legotiden ansågs brukaren skyddad af bestämmelserna angående hans rätt till ersättning för under tiden gjorda förbättringar.

Reservanter inom norrlandskommittén förordade också, att arrendelagen för Norrland skulle hafva retroaktiv verkan i vissa afseenden, nära sammanfallande med den finska lagens bestämmelser i vissa hänseenden. Därtill bör läggas, likaså i viss anslutning till den finska lagen, innehållet i de tre sista momenten af 5 § af Kungl. Maj:ts nu framlagda lagförslag.

Angelägenheten att förekomma arrendatorernas uppsägning, innan lagen träder i kraft, kan icke nog betonas. Vanhäftslagen skulle tjäna bland annat detta ändamål och har därför af Andra Kammaren gjorts som en betingelse för arrendelagens antagande. Det är fara värdt, att detta dock i många fall ej räcker till, i synnerhet om vanhäftslagen, såsom Kungl. Maj:ts nu föreslagit, reduceras så godt som uteslutande till ett sken bara. Kompletterande bestämmelser borde därför rätteligen komma till stånd, men det lär vara fåfångt att nu söka åtgöra annat än att få en någorlunda effektiv vanhäftslag. Det finska förslaget att medgifva arrendator rätt att inom viss tid uppsäga ett äldre aftal synes dock vara förtjänt af beaktande särskildt i händelse, som norrlandskommittén föreslog, arrendatorn får sådan rätt äfven i fråga om aftal, ingånget enligt nya lagen.

På grund af hvad sålunda anförts få vi med anledning af den kungl. propositionen och såsom tillägg till yrkandet under punkt B) 2:o) i motionen n:o 111 hemställa:

att Riksdagen ville i fråga om den norrländska arrendelagen besluta:

1:o att arrendetiden skall vara 20 år med ovillkorlig företrädesrätt till ny upplåtelse vid arrendetidens slut för arrendatorn och, i händelse af hans frånfälle, för hans änka och barn;

2:o att lagen bör få retroaktiv verkan på äldre aftal, utom i de afseenden motionen n:o 111 upptager, jämväl i fråga om de 3 sista momenten af 5 § i Kungl. Maj:ts förslag; och



3:o att arrendator, som innehar arrende på grund af äldre aftal, må vara berättigad uppsäga aftalet, sedan fem arrendeår tilländagått från det nya lagen träd i kraft.»

Motionen n:o 128 af herr *Staaff* m. fl. har följande lydelse:

*Herr Staaffs  
m. fl. motion  
n:o 128.*

»Under åberopande af laguskottets utlåtande n:o 69 vid 1908 års riksdag få vi härigenom föreslå, att Riksdagen måtte för sin del antaga följande

## Lag

### angående förekommande af vanhäfd å jordbruk i Norrland och Dalarne.

För Nedan-Siljans, Ofvan-Siljans och Väster-Dals fögderier samt Envikens och Svärdsjö socknar i Kopparbergs län, för Ofvanåkers, Voxna, Los, Färila, Ramsjö och Hassela socknar samt Hamra kapellag i Gäfleborgs län afvensom för Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län förordnas som följer:

#### 1 §.

Finnes å fastighet på landet, tillhörig bolag eller förening för ekonomisk verksamhet, åker och äng i den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas, må fastigheten ej så vanvårdas, att jordbrukets afkastningsförmåga uppenbarligen äfventyras, och ej heller för jordbruket nödiga byggnader bortföras eller lämnas att förfalla, där ej behovet fylles genom andra byggnader.

Lag samma vare i fråga om fastighet å landet, tillhörig enskild person, som ej å fastigheten har sitt bo och hemvist samt uppenbarligen besitter den hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen.

#### 2 §.

Uppsikt öfver att fastighet ej så vanvårdas, som i 1 § förmåles, tillkommer särskild af Konungen för hvarje län tillsatt kommission, benämnd jordbrukskommissionen och bestående af ordförande och två ledamöter, hvilka samtliga utses för en tid af tre år.

Jordbrukskommissionen har att vid fullgörande af sin uppgift ställa sig till efterrättelse det reglemente, som Kungl. Maj:t, efter kommissionens

förslag samt landstingets och hushållningssällskapets förvaltningsutskotts hörande, fastställer.

### 3 §.

Där på grund af inkommen anmälan eller eljest kommissionen finner skälig anledning antaga, att jordbruk, i strid med bestämmelserna i 1 §, är utsatt för vanvård, äger kommissionen att till företagande af syn å fastigheten förordna tre gode män, hvilka utses bland dem, som i orten äro valde till nämndemän eller till ledamöter i ägodelningsrätt eller till gode män vid landtmäteriförrättning. Till syneman må ock, där så finnes lämpligt, väljas landtbruksingenjör, länsagronom eller jordbrukskonsulent.

De sålunda utsedde synemännen skola å stället undersöka förhållandet och däröfver till kommissionen afgifva redogörelse jämte förslag till de åtgärder, som för vanhäfdens afhjälpande må finnas nödiga.

### 4 §.

Finner kommissionen efter öfvervägande af synemännens utlåtande, att fastighet i strid mot denna lag vanvårdats, söke kommissionen med ägaren träffa skriftlig öfverenskommelse, hvarigenom denne åtager sig att inom viss tid, högst fyra år, vidtaga erforderliga åtgärder till vanhäfdens afhjälpande.

Kan ej sådan öfverenskommelse träffas, äger kommissionen att vid domstol i den ort, där jorden ligger, anhängiggöra och utföra talan mot jordägaren.

### 5 §.

Har jämlikt 4 § talan blifvit till domstol instämd, äger domstolen föreskrifva de åtgärder, som erfordras för vanhäfdens afhjälpande, samt förelägga ägaren viss skälig tid, dock ej öfver fyra år, inom hvilken samma åtgärder skola vara vidtagna.

### 6 §.

Eftersätter jordägare hvad han enligt 4 § åtagit sig eller enligt 5 § förklarats skyldig utföra, böte minst två hundra, högst två tusen kronor.

### 7 §.

Har, efter det åtagande enligt 4 § eller föreläggande enligt 5 § skett, fastigheten genom köp, byte eller gäfvä öfvergått till ny ägare, svare

likväl den förre ägaren för åtagandets eller föreläggandets fullgörande, där ej med jordbrukskommissionens medgifvande ansvarigheten af ny ägare öfvertagits.

## 8 §.

Hvad i 3, 4 och 5 §§ stadgats äger ej tillämpning, där jordägaren finnes vara på grund af fattigdom eller annan giltig orsak urståndsatt att afhjälpa vanhäfdens.

Har jordägare, efter det åtagande enligt 4 § eller föreläggande enligt 5 § ägt rum, af orsak nu sagts varit urståndsatt att fullgöra åtagandet eller föreläggandet, må han ej till böter fällas.

## 9 §.

Anser jordbrukskommissionen, att tillämpning af den i 6 § stadgade bötespåföljd bör äga rum, uppdrage åt allmän åklagare att utföra åtalet. Utan uppdrag, som nu sagts, må dylikt åtal ej af allmän åklagare anhängiggöras. I sammanhang med åtalet skall jämväl fastställas yrkande om det nya föreläggande i afseende å vanhäfdens afhjälpan, som med afseende å fastighetens tillstånd vid tillfället må finnas befogadt.

## 10 §.

Böter, som enligt denna lag ådömas, tillfalla kronan och må, i händelse af bristande tillgång till deras gäldande, ej till frihetsstraff förvandlas.

## 11 §.

För syneförrättning njute synerätten ersättning enligt hvad särskildt stadgas.

Har öfverenskommelse enligt 4 § eller föreläggande enligt 5 § ägt rum, vare jordägaren skyldig gälda kostnaden för den i ärendet enligt 5 § förrättade syn.

## 12 §.

Mål, som enligt denna lag vid domstol anhängiggöres, skall behandlas i den för brottmål stadgade ordning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1910, dock att lagen ej må tillämpas med afseende å fastighet, som genom aftal, träffadt före nämnda dag, är till annan upplåten med nyttjanderätt på sådana villkor, att brukaren icke i händelse af fastighetens vanvårdande kan från nyttjanderätten skiljas.»

*Herr Lindhagens m. fl. motion n:o 111, i hvad den angår lag angående vanhäfd.*

Herr *Lindhagen* m. fl. hemställer uti motionen n:o 111 B 3:o) att Riksdagen måtte antaga en lag om vanhäfd för Norrland och Dalarne af den lydelse, som föreslagits i motionen n:o 206 inom Andra Kammaren vid 1908 års Riksdag.

Det i sistnämnda motion innefattade lagförslag hade följande lydelse:

### »Lag

**angående förekommande af vanhäfd å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne.**

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

#### 1 §.

Finnes å fastighet på landet, tillhörig bolag eller förening för ekonomisk verksamhet, åker och äng af den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas, må jordbruket och de för detsamma nödiga byggnader ej vanvårdas.

Lag samma vare i fråga om fastighet å landet, tillhörig enskild person, som ej å fastigheten har sitt bo och hemvist samt uppenbarligen besitter den hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen.

Vanvård enligt denna lag skall anses föreligga, om jordbruket och byggnaderna äro i sämre tillstånd än det, hvari de uti bondehand varande jordbrukslägenheterna i orten i allmänhet befinna sig. Såsom vanvård skall ock anses, därest å hemman, som uppkommit af nybygge, icke finnas inägor till vidd och godhet motsvarande, hvad i sådant afseende är i skatteomföringsinstrumentet upptaget. Hvad sålunda stadgats, gälle dock ej för det fall, att efter noggrann undersökning befinnes, det jordmänen å en upptagen odling ej äger det odlingsvärde, eller, där är fråga om nybyggarhemman som nyss sagts, detta ej någonstädes innehåller odlingslägenheter till angifven omfattning af den be-

skaffenhet, att jorden kan med fördel brukas ens af någon, som saknar andra utvägar till försörjning.

## 2 §.

Uppsikt öfver att fastighet ej så vanvårdas, som i 1 § förmäles, tillkommer särskild af Konungen för hvarje län tillsatt kommission, benämnd jordbrukskommission och bestående af ordförande och två ledamöter, hvilka samtliga utses för en tid af tre år.

Jordbrukskommission har att vid fullgörande af sin uppgift ställa sig till efter rättelse det reglemente, som Kungl. Maj:t, efter kommissionens förslag samt landstingets och hushållningssällskapets förvaltningsutskotts hörande, fastställer.

För att medverka vid utförandet af kommissionens uppgift må inom kommun, som sådant önskar, tillsättas en jordbrukskommitté af minst tre högst fem personer, hvilka utses för en tid af tre år. Valet äger rum i den ordning, som för utseende af gode män vid landtmäteriförrättningar är stadgadt, och skall, där hinder därför icke möter, förättas vid ordinarie kommunalstämman i december.

## 3 §.

Där på grund af inkommen anmälan eller eljest kommissionen finner skälig anledning antaga, att jordbruk, i strid mot bestämmelserna i 1 §, är utsatt för vanvård, äger kommissionen att till företagande af syn å fastigheten förordna tre gode män, hvilka utses bland dem, som i orten äro valde till nämndemän eller till ledamöter i ägodelningsrätt eller till gode män vid landtmäteriförrättning. Till syneman må ock, där så finnes lämpligt, väljas landtbruksingenjör, länsagronom eller jordbrukskonsulent.

De sålunda utsedde synemännen skola å stället undersöka förhållandet och däröfver till kommissionen afgifva redogörelse jämte förslag till de åtgärder, som för vanhäfvens afhjälpande må finnas nödiga.

## 4 §.

Finner kommissionen efter öfvervägande af synemännens utlåtande, att fastighet i strid mot denna lag vanvårdats, söke kommissionen med ägaren träffa skriftlig öfverenskommelse, hvarigenom denne åtager sig

att inom viss tid, högst fyra år, vidtaga erforderliga åtgärder till vanhäfdens afhjälpande.

Kan ej sådan öfverenskommelse träffas, äger kommissionen att vid domstol i den ort, där jorden ligger, anhängiggöra och utföra talan mot jordägaren.

#### 5 §.

Har jämlikt 4 § talan blifvit till domstol instämd, äger domstolen föreskrifva de åtgärder, som erfordras för vanhäfdens afhjälpande, samt förelägga ägaren viss skälig tid, dock ej öfver fyra år, inom hvilken samma åtgärder skola vara vidtagna.

#### 6 §.

Eftersätter jordägare hvad han enligt 4 § åtagit sig eller enligt 5 § förklarats skyldig utföra, böte minst två hundra, högst två tusen kronor.

#### 7 §.

Har, efter det åtagande enligt 4 § eller föreläggande enligt 5 § skett, fastigheten genom köp, byte eller gäfvä öfvergått till ny ägare, svare likväl den förre ägaren för åtagandets eller föreläggandets fullgörande, där ej med jordbrukskommissionens medgifvande ansvarigheten af nye ägaren öfvertagits.

#### 8 §.

Anser jordbrukskommissionen, att tillämpning af den i 6 § stadgade bötespåföljd bör äga rum, uppdrage åt allmän åklagare att utföra åtalet. Dylikt åtal må af allmän åklagare anhängiggöras jämväl utan dylikt uppdrag. I sammanhang med åtalet skall jämväl framställas yrkande om det nya föreläggande i afseende å vanhäfdens afhjälpande, som med afseende å fastighetens tillstånd vid tillfället må finnas befogadt.

#### 9 §.

Af böter, som enligt denna lag ådömas, tillfalla tre fjärdedelar kronan och en fjärdedel åklagaren. Böter, som nu sagts, må, i händelse af bristande tillgång till deras gäldande, ej till frihetsstraff förvandlas.

## 10 §.

För synförrättning njute synemännen ersättning enligt hvad särskildt stadgas.

Har öfverenskommelse enligt 4 § eller föreläggande enligt 5 § ägt rum, vare jordägaren skyldig gälda kostnaden för den i ärendet enligt 3 § förrättade syn.

## 11 §.

Mål, som enligt denna lag vid domstol anhängiggöres, skall behandlas i den för brottmål stadgade ordning.

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1908; dock att lagen ej må tillämpas med afseende å fastighet, som genom aftal träffadt före nämnda dag är till annan upplåten med nyttjanderätt på sådana villkor, att brukaren icke i händelse af fastighetens vanvårdande kan från nyttjanderätten skiljas.»

---

Det i den ifrågavarande propositionen innefattade förslaget till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne öfverensstämmes, fränsett bestämmelserna om arrendetidens längd, i sak såväl med lagutskottets sammanjämningsförslag vid 1907 års riksdag och Kungl. Maj:ts förslag i ämnet vid 1908 års riksdag som med det af herr Staaff m. fl. i ofvanintagna motion framställda förslag. Redan denna omständighet, att förslag i det förevarande ämnet redan två gånger 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, oförändradt förorda detsamma.

*Utskottets  
yttrande.*

Beträffande förslaget till lag angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne, afviker detta förslag från andra framkomna förslag till lagstiftningsåtgärder med direkt syfte att hindra jordbrukets förfall å trävaruindustriens hemman i Norrland och Dalarne däruti, att detsamma ej har afseende å den jord, som utarrenderats enligt bestämmelserna i förutberörda lagförslag. I fråga om denna del af förslaget har föredragande departementschefen till det vid propositionen i utdrag fogade statsrådsprotokollet den 12 februari 1909 anfört följande:

»Man kan emellertid se denna fråga ur en mera praktisk-ekonomisk synpunkt. Syftet med norrlandslagstiftningen kan angifvas vara att i bondehand återföra jordbruksjorden med det utrymme i utmark, som kräfvades för ett bärande norrländskt jordbruk, helst under äganderätt, men där så ej kan ske, under tryggad arrenderätt. Om trävaruindustrien fogar sig efter denna statsmakternas — af omsorg för den jordbrukande befolkningen förestafvade — önskan och således antingen afhänder sig de för jordbruk lämpliga områdena eller upplåter dem på arrende, så att arrendelagsbestämmelserna blifva därå tillämpliga, så är denna lagstiftnings mål uppnådt. Längre syftade ej heller kommitténs vanhäfdslag, ty med den afsågs ingalunda att framtvinga ett rationellt jordbruk utan allenast att öppna möjlighet härtill genom att trygga den odlade jordens fortbestånd såsom odlad. Den vidare utveckling af det norrländska jordbruket, som må vara önskvärd, lär beröra i annat sammanhang blifva föremål för statsmakternas uppmärksamhet och torde väsentligen beröra främjas genom andra medel.

Med denna utgångspunkt kan man tvifvelsutan med fullt fog stanna vid en lag, som allenast supplerar arrendelagen och som går därpå ut, att sådana jordbruk, därå arrendelagen skulle vara tillämplig, i händelse de utarrenderades, men som icke på sådant sätt upplåtas, icke få nedläggas utan skola fortfarande uppehållas såsom jordbruk.

Såsom komplement till arrendelagen bör en sådan lag till en början hafva samma räckvidd som denna d. v. s. afse allenast de jordbruksfastigheter, som befinnas i trävaruindustriens hand. Samma principiella skäl, som ligga till grund för arrendelagens begränsning till trävaruindustriens jord, betinga gifvetvis att den kompletterande lagen skall hafva enahanda omfattning.

Men vidare följer af denna anordning, att något statens ingripande mot tilläfventyrs förefintlig vanhäfd icke bör ifrågakomma, då jordbruket är utarrenderadt. Om nämligen ett jordbruk på detta sätt upplåtes till en arrendator, så har den industriidkande ägaren härutinnan uppfyllt lagstiftarens önskan, och att därutöfver ålägga honom förpliktelser i afseende på jordens häfd kan svårligen vara riktigt. Ur synpunkten af omsorg för arrendatorn skulle det knappast vara klokt. Det skulle nämligen nödgå ägaren att af fruktan för kollision med vanhäfdslagen förfara strängt mot arrendatorn, äfven om denne gör hvad han kan, och söka få honom vräkt från arrendet, så snart hans oförmåga att hålla jordbruket uppe innebure fara för jordägaren att varda utsatt för jordbrukskommissionens ingripande. För öfrigt måste väl genom den långa arrendetiden och arrendelagens öfriga för arrendatorn gynnsamma bestämmelser anses vara sörjdt för att



arrendatorn kommer att uppehålla det jordbruk, hvaraf han skall hafva sin utkomst.

Om emellertid trävaruindustriens jämlikt arrendelagen utarrenderade jordbruk undantagas från den kontroll, som anordnas beträffande jordbruksfastigheter under industriidkarnes eget bruk, så föranleder detta en bestämmelse, som hindrar en jordägare, mot hvilken vanhäfsprocedur är inledd, att genom utarrendering undandraga sig påföljderna af sin föregående underlåtenhet. Lämpligen torde en sådan bestämmelse kunna innehålla, att, sedan fastigheten ifråga varit föremål för syn i ändamål att konstatera vanhäfdens, en utarrendering af samma fastighet icke befriar ägaren från skyldigheten att svara för vanhäfdens afhjälpande.»

Det vill synas utskottet, som om förslaget i denna del innefattar möjlighet till en lösning af den föreliggande frågan. Genom detsamma förekommes nämligen å ena sidan den framhållna olägenheten af antagande ensamt af en särskild arrendelag utan att samtidigt träffa åtgärder för att utarrendering verkligen kommer att äga rum och jordbruket å trävaruindustriens hemman ej hellre lämnas att förfalla, samt å andra sidan det oegentliga däruti att såsom genom de tidigare framkomna förslagen till vanhäfdslag jordägaren göres ansvarig för skötseln af jordbruk, som han ej själf omhänderhar, utan hvars bristande häfd ligger annan till last.

Beträffande i öfrigt de jämkningar, som det nu föreliggande förslaget innehåller i förhållande till förutvarande förslag, och mot hvilka utskottet i hufvudsak icke har något att erinra, får utskottet hänvisa till ofvannämnda utdrag af statsrådsprotokollet.

I fråga om de förevarande lagförslagens detaljer har utskottet funnit anledning till följande erinringar:

### **Ingressen till lagförslagen.**

Beträffande det i herr Lindhagens m. fl. omförmälda motion framställda, med Norrlandskommitténs förslag öfverensstämmande yrkande, att utan fastställande af någon minimiareal för vidden af det jordbruk, hvarå arrendelagen 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, därfrån medgifva undantag — ansågs såväl i de kungl. propositionerna vid 1907 och 1908 års riksdagar 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, och därför bestämdes en viss areal för den jord som skulle falla under lagen. Några motsvarande skäl föreligga ej i fråga om lagen angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne.

### Förslaget till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Beträffande det i lagförslagets 2 § förekommande stadgande om arrendetidens längd har departementschefen erinrat, att i Norrlandskommitténs förslag samt i Kungl. Maj:ts proposition i ämnet till 1907 års Riksdag arrendetiden upptagits till 20 år. Vid såväl 1907 som 1908 års riksdagar har Andra Kammaren för sin del beslutit samma arrendetid, hvilken äfven föreslås i de nu i ämnet föreliggande motionerna. Norrlandskommittén yttrade i denna del följande:

»Det tjuguariga arrendet har på grund däraf, att denna arrendetid användes vid utarrenderingen af kronans domäner, i folkuppfattningen fått en viss häfd såsom en lämplig tidsperiod för ett normalt arrende. En arrendator, som tillträder ett dylikt arrende vid den ålder, när personer af allmogeklass i allmänhet söka skaffa sig egna jordbruk, vet då, att han för sin kraftigaste mannaålder har sitt arbetsfält gifvet och att han själf kan få under afsevärd tid njuta frukterra af de förbättringar det lyckas honom att åstadkomma. För en jordägare kan det visserligen i allmänhet förefalla rätt olägligt att vara nödsakad binda sig vid ett arrende för en så lång tid som tjuguar. Men denna olägenhet, om än afsevärd, när det gäller vanliga ägare af jordbruksjord, torde få anses jämförelsevis mycket obetydlig vid de arrenden, hvarå förevarande lag skulle vara tillämplig. För en idkare af trävarurörelse är den jordbruksjord, som finnes å hans skogsdomäner, en sak af mycket underordnad vikt. Dessutom lämnar säkerligen en längre arrendetid betydligt större utsikt till erhållande af en ordentlig och skötsam brukare än en alltför knappt tillmätt sådan tid.»

Lika med kommittén synes det utskottet vara af vikt, att arrendetiden sättes så lång, att arrendatorns intresse med afseende å hemmanet hinner i möjligaste mån befästas och komma detsamma till godo. Med hänsyn till de förhållanden som äro rådande å de hemman i Norrland, hvarom här är fråga, och på hvilka särskilda förhållanden hela den förevarande lagstiftningen är byggd, synes därför utskottet arrendetiden böra

sättas till 20 år. Däremot har utskottet icke ansett sig kunna biträda det i herr Lindhagens m. fl. motion framställda yrkande om ovillkorlig företrädesrätt till ny upplåtelse vid arrendetidens slut för arrendatorn och, i händelse af hans frånfälle, för hans änka och barn. Genom stadgande af en sådan företrädesrätt skulle nämligen enligt utskottets mening ske en alltför vidtgående inskränkning i den rätt, som skäligen bör tillkomma jordägaren i dispositionen öfver hans egendom. Säsom en följd däraf, att utskottet förordat en arrendetid af 20 år, har utskottet ansett, att den tid, för hvilken arrende efter arrendetidens utgång skall i det i 4 § afsedda fall anses förlängdt, bör, i enlighet med hvad tidigare af lagutskottet förordats, bestämmas till endast 10 år.

Beträffande § 11 har utskottet ansett sig böra förorda samma ändring af det kungl. förslaget som lagutskottet vid 1908 års riksdag föreslog. 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, åläggas 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.

Beträffande slutligen det i lagförslaget upptagna öfvergångsstadgandet hafva herr Lindhagen och medmotionärer yrkat, att, utöfver hvad det kungl. förslaget innehåller, vissa af den föreslagna lagens bestämmelser måtte gifvas tillämpning å redan avslutade arrendeaftal. Då en sådan tillämpning skulle stå i uppenbar strid med 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. Hvad särskildt angår yrkandet, att arrendator, som innehar arrende på grund af äldre aftal, måtte tillerkännas ovillkorlig rätt att uppsäga aftalet, sedan fem arrendeår tilländagått från det nya lagen trädt i kraft, har utskottet så mycket mindre ansett sig kunna tillmötesgå detta yrkande, som utskottet icke funnit sig kunna i vidare mån än det kungl. förslaget i denna del innehåller förorda en dylik rätt med afseende å arrendeaftal, som slutits efter lagens ikraftträdande.

**Förslaget till lag angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne.**

Endast beträffande 7 § i detta lagförslag har utskottet funnit anledning till någon erinran. Såsom af den kungl. propositionen framgår, innehöll det till högsta domstolen remitterade förslaget i det i denna paragraf omförmälda afseendet samma stadgande, som innefattas i 6 § af motionärernas förslag till vanhäfDSLag. Häremot anmärktes emellertid inom domstolen, att, då det stora flertalet af de fastigheter, å hvilka lagen skulle blifva tillämplig, tillhörde bolag, skulle det i allmänhet blifva en eller flera representanter för jordägaren och icke denne själf, som komme att drabbas af den föreslagna ansvarsbestämmelsen, men att det ofta måste blifva förenadt med synnerliga svårigheter att afgöra, hvem som sålunda på grund af representantställning borde drabbas af ansvarspåföljd. Denna svårighet framträdde i alla sådana fall, där någon växling i representantskapet inträdt under den tilläfventyrs ganska långa tid, som kunde hafva förflutit efter afslutandet af öfverenskommelse eller meddelandet af föreläggande, som här afsåges. I enlighet härmed ansågs det — för såvidt representanterna öfver hufvud borde göras personligen ansvariga för försummelse, hvarom vore fråga — inom domstolen, att lagen borde så affattas, att en hvar, som under den tid, hvarom i 5 eller 6 § är fråga, i egenskap af representant för bolaget eller föreningen funnes hafva i afsevärd grad bidragit därtill, att åtagandet eller föreläggandet icke inom utsatt tid blifvit fullgjordt, drabbades af ansvar i mån af sin försummelse. Lagtillämpningen här ansågs icke kunna möta större vanskligheter än eljest vid bedömande af delaktighet i brott. Då det emellertid synes utskottet blifva förenadt med synnerlig stor praktisk svårighet att mot flera eller färre af ett bolags olika representanter åvägabringa tillfredsställande bevisning i det sålunda förutsatta hänseendet, har utskottet vidtagit en ändring af denna paragraf i syfte, att bevisskyldigheten i samma hänseende öfverflyttas från åklagare till vederbörande representant.

På grund af hvad utskottet sålunda anfört, får utskottet hemställa,

att Riksdagen, under förklarande att Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition icke kunnat i oförändradt skick af Riksdagen bifallas, måtte i anledning af propositionen samt omförmälda motioner för sin del antaga följande

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

**L a g****om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.**

Härigenom 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 mantalsskriven 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 affattas skriftligen, vare utan verkan.

Brukar någon mot lega jord, som i denna lag afses, och har skriftlig afhandling därom ej upprättats, vare jordägaren pliktig att, där brukaren sådant äskar, 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 *femton* år, eller ock för arrendatorns lifstid; dock att aftal för viss tid, hvilket varit gällande *femton* år, må förlängas

**2 §.**

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

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall aftalet anses ingånget för en tid af *femton* år.

jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall aftalet anses ingånget för en tid af *tjugu* 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 *femton* år.

## 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 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, skälig nedsättning i densamma.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## 6 §.

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

Är arrendeafstal slutet för viss tid öfverstigande tjugu år, och vill arrendatorn lämna från sig arrendet, bjude då jordägaren att återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skälig 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 arrendeafstal gällande för viss tid ej öfverstigande tjugu 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.

## 8 §.

Jordägaren åligge att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets bedrifvande 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, äge arrendatorn fordra att vid syn, som i denna lag sägs, förelägges jordägaren viss tid,

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

inom hvilken han skall hafva fullgjort arbetet, äfvensom beräknas den kostnad, arbetet anses betinga. Utför jordägaren icke arbetet inom föreskrifven tid, äge 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; äge 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, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar, vattenledningar och andra inrättningar i ett efter ortens sed behörigt skick. Eftersätter jordägaren hvad sålunda är föreskrivet, 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 ägor och inrättningar, så att icke något under arrendetiden försämras; äge dock till botande af brandskada, som utan arrendatorns vållande timat å byggnad, af jordägaren undfå skälig godtgörelse för kostnaden. Eftersätter arrendatorn hvad sålunda åligger honom, ersätte 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



(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 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

*Bih. till Riksd. Prot. 1909. 7 Saml.*

## 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.

Ersättning, som nu sagts, skall beräknas efter det ökade värde fastigheten till följd af nyodlingen eller jordförbättringen kan anses äga, då

*62 Häft.*

4

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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.

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.

## 13 §.

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

Vid afträdesyn 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,

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 §§ förmåles, verkställa erforderlig uppskattning.

## 14 §.

Under arrendetiden må hållas särskild syn för ändamål, som i 8 § andra stycket omförmåles, 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 innehåft 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.

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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 stadgas 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 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 synehandlingens delgafs honom, eller vare synen gällande. Om hvad missnöjd part sålunda har att iakttaga skall i synehandlingens lämnas tydlig hänvisning.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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 frukt-träd, 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 förklarat sig därtill villig, äge arrendatorn bortföra hvad han påkostat; återställe dock jord eller byggnad i det skick, hvori 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 godtgjort; skolande ersättningen, där ej öfverenskommelse kan träffas, fastställas i den ordning nyss är sagdt.

## 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 öfverenskommelse 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

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

ståndsskog 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 jordägarens 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 jordägarens 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.

## 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.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## 25 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äge borgenärerna uppsäga aftalet; sker ej uppsägning sist å trettionde dagen från inställeledagen 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 tjuhu 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 tillträd fastigheten, må jordägaren ej uppsäga aftalet, där borgenärerna inom tre månader från inställeledagen 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:

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;

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

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

4. om han åt annan till brukande upplåter fastigheten eller det 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.

## 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.



(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## 28 §.

Sker uppsägning i fall, som 26 § omförmäler, äge arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, där ej rätten eller öfverexekutor pröfvar skäligen åläggas 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 tillträd 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 efterrättelse 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 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 tillgodo-

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

göra 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 stadgadt.

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

---

Denna lag träder i kraft den 1 september 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.

---

## L a g

### angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarna.

För Nedan-Siljans, Ofvan-Siljans och Väster-Dals fögderier samt Envikens och Svärdsjö socknar i Kopparbergs län, för Ofvanåkers, Voxna, Los, Färila, Ramsjö och Hassela socknar samt Hamra kapellag i Gäfleborgs län äfvensom för Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län förordnas som följer:

#### 1 §.

Finnes å fastighet på landet, tillhörig bolag eller förening för ekonomisk verksamhet, åker och äng, som icke är utarrenderad under sådana

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

förhållanden, att lagen om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne är å arrendet tillämplig, och som är af den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas, skall uppsikt, på sätt nedan förmåles, hållas däröfver, att icke jordbruket nedläggas eller ägor och byggnader eljest så vanvårdas, att jordbrukets vidmakthållande därigenom äfventyras.

Lag samma vare, där fastigheten tillhör enskild person, hvilken uppenbarligen besitter fastigheten hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen och icke är mantalsskrifven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma.

Vid pröfning af frågorna, huruvida å fastighet finnes åker och äng af sådan omfattning att själfständigt jordbruk därå kan idkas och om fastighet besittes hufvudsakligen för skogsafkastningens tillgodogörande, skola i samma ägares hand befintliga genom ägostyckning eller jordafsöndring skilda områden af samma hemman betraktas såsom en fastighet.

## 2 §.

Till sådan vanhäfd, som ofvan förmåles, är ej att hänföra nedläggande af jordbruk å äga, som till sin naturliga beskaffenhet är så dålig, att jordbrukets nedläggande därå måste anses fördelaktigt för en till fastighetens jordbruk för sin utkomst hänvisad äbo.

## 3 §.

Till utöfvande af den uppsikt, hvarom ofvan sägs, tillsätter Konungen för hvarje län en jordbrukskommission, bestående af ordförande och två ledamöter, hvilka samtliga utses för en tid af tre år.

Jordbrukskommissionen har att vid fullgörande af sin uppgift ställa sig till efterrättelse det reglemente, som Konungen, efter kommissionens förslag samt landstingets och hushållningssällskapets förvaltningsutskotts hörande, fastställer.

## 4 §.

Där på grund af inkommen anmälan eller eljest kommissionen finner skälig anledning antaga, att jordbruk är utsatt för sådan vanhäfd, som ofvan förmålts, äger kommissionen att till företagande af syn å fastigheten förordna tre gode män, hvilka utses bland dem, som i orten äro valda till nämndemän eller till ledamöter i ägodelningsrätt eller till gode män vid

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

landtmäteriförrättning. Till syneman må ock, där så finnes lämpligt, väljas landtbruksingenjör, länsagronom eller jordbrukskonsulent.

De sålunda utsedde synemännen skola å stället undersöka förhållandet och däröfver till kommissionen afgifva redogörelse jämte förslag till de åtgärder, som för vanhäfdens afhjälpande må finnas nödiga.

## 5 §.

Finner kommissionen efter öfvervägande af synemännens utlåtande, att fastighet vanhäfdats såsom ofvan sägs, söke kommissionen med ägaren träffa skriftlig öfverenskommelse, hvarigenom denne åtager sig att inom viss tid, högst fyra år, vidtaga erforderliga, i öfverenskommelsen angifna åtgärder till vanhäfdens afhjälpande.

Kan ej sådan öfverenskommelse träffas, eller fullgör ej jordägaren sitt åtagande, äger kommissionen att vid domstol i den ort, där jorden ligger, anhängiggöra och utföra talan mot jordägaren.

## 6 §.

Har jämlikt 5 § talan blifvit till domstol instämd, äger domstolen föreskrifva de åtgärder, som erfordras för vanhäfdens afhjälpande, samt förelägga ägaren viss skälig tid, dock ej öfver fyra år, inom hvilken samma åtgärder skola vara vidtagna.

Verkställas ej föreskrifna åtgärder inom bestämd tid, äger domstolen, på yrkande af jordbrukskommissionen, gifva jordägaren det nya föreläggande i fråga om vanhäfdens afhjälpande, som med afseende å fastighetens tillstånd vid tillfället må finnas erforderligt.

## 7 §.

Eftersättes hvad jordägaren enligt 5 § åtagit sig eller enligt 6 § förklarats skyldig utföra, skall, där jordägaren är bolag eller förening, en hvar, som under den jämlikt 5 eller 6 § bestämda tid lagligen ägt

## 7 §.

Eftersättes hvad jordägaren enligt 5 § åtagit sig eller enligt 6 § förklarats skyldig utföra, skall, där jordägaren är bolag eller förening, en hvar, som under den jämlikt 5 eller 6 § bestämda tid lagligen ägt

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

företräda bolaget eller föreningen och finnes hafva i afsevärd grad bidragit därtill att åtagandet eller föreläggandet icke blifvit fullgjordt, dömas att böta minst två hundra, högst två tusen kronor. Är jordägaren enskild person, skall hvad nu är sagdt om företrädare för bolag eller förening äga motsvarande tillämpning å honom och den eller dem, under hvilkas målsmanskap han må hafva stått.

företräda bolaget eller föreningen, dömas att böta minst två hundra, högst två tusen kronor; dock vare den, som finnes ej hafva i afsevärd grad bidragit därtill, att åtagandet eller föreläggandet icke blifvit fullgjordt, från ansvar fri. Är jordägaren enskild person, skall hvad nu är sagdt om företrädare för bolag eller förening äga motsvarande tillämpning å honom och den eller dem, under hvilkas målsmanskap han må hafva stått.

## 8 §.

Upplåtes jord på arrende enligt den i 1 § omförmälda lag efter det jorden varit föremål för syn, hvarom ofvan sägs, ansvare likväl jordägaren för befintlig vanhäfds afhjälpande.

Har, efter det åtagande enligt 5 § eller föreläggande enligt 6 § skett, fastigheten genom köp, byte eller gåfva öfvergått till ny ägare, svare likväl den förre ägaren för åtagandets eller föreläggandets fullgörande, där ej med jordbrukskommissionens medgifvande ansvarigheten af nye ägaren öfvertagits.

Innehafvare af jord vare skyldig tåla att annan, som är ansvarig för afhjälpande af befintlig vanhäfd, vidtager de åtgärder å fastigheten, som därför erfordras.

## 9 §.

Anser jordbrukskommissionen, att tillämpning af den i 7 § stadgade bötespåföljd bör äga rum, uppdrage åt allmän åklagare att utföra åtalet. Utan uppdrag, som nu sagts, må dylikt åtal ej af allmän åklagare anhängiggöras.

## 10 §.

Böter, som enligt denna lag ådömas, tillfalla kronan och må, i händelse af bristande tillgång till deras gäldande, ej till frihetsstraff förvandlas.

(Kungl. Maj:ts förslag.)

(Utskottets förslag.)

## 11 §.

För syneförrättning njute synemännen ersättning af allmänna medel enligt hvad särskildt stadgas.

Har åtagande enligt 5 § eller föreläggande enligt 6 § ägt rum, vare jordägaren skyldig gälda kostnaden för den i ärendet enligt 4 § förrättade syn.

## 12 §.

Mål, som enligt denna lag vid domstol anhängiggöres, skall behandlas i den för brottmål stadgade ordning; skolande om jordbrukskommissionens rätt att i målet fullfölja talan mot hofrätts utslag gälla hvad i 30 kap. 7 § rättegångsbalken är rörande allmän åklagare föreskrifvet.

---

Denna lag träder i kraft den 1 september 1909; dock att lagen ej må tillämpas med afseende å fastighet, som genom aftal träffadt före nämnda dag är till annan upplåten med nyttjanderätt på sådana villkor, att brukaren icke i händelse af fastighetens vanvårdande kan från nyttjanderätten skiljas.

---

Stockholm den 7 maj 1909.

På lagutskottets vägnar:

ERNST TRYGGER.

---

## Reservationer:

### Förslaget till lag om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Herr *Zetterstrand* har ansett att den föreslagna arrendelagen bör antagas endast under förutsättning, att en lag till förekommande af jordbrukets förfall i Norrland och Dalarne af Riksdagen antages.

Herrar *Jansson i Edsbäcken, Lindhagen, grefve Hamilton* och *Petersson från Södertälje* hafva hemställt, att den föreslagna lagen om arrende af viss jord å landet i Norrland och Dalarne må antagas endast under förutsättning, att Riksdagen tillika antager en lag till förekommande af vanhäfd å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne, gällande jämväl för de egendommar, hvarå arrendelagen äger tillämpning.

Herr *Widén* har ansett den ifrågavarande arrendelagen böra antagas allenast under villkor, att en vanhäfdslag i hufvudsaklig öfverensstämmelse med nedanstående af honom inom utskottet biträdda förslag varder af Riksdagen antagen.

### *Ingressen till lagförslaget.*

Herr *Lindhagen* har yttrat:

»Det enda rätta synes mig vara, att, på sätt norrlandskommittén föreslog, lagen går rakt på sak och från början säger sig omfatta, hvad den ostridigt skall omfatta, nämligen jord tillhörig bolag, ekonomisk förening äfvensom enskild person, hvilken icke är mantalskrifven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma samt uppenbarligen besitter den hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen, samt af dylik jord dock endast den, som äger sådan omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas. I stället går propositionen den vägen, att låta lagen omfatta äfven fall, som icke böra höra under densamma och söker afhjälpa detta genom föreskrifter i 31 §, att befallningshafvande skall på ansökan alltid medgifva undantag för sådana fall. Motionen n:o 111 föreslår den förstnämnda naturliga vägen. De närmare grunderna därför

framfördes af mig i en motion (n:o 242) vid 1907 års riksdag rörande ifrågavarande arrendelag.

Värre är emellertid, att lagen i sin föreslagna affattning utan hjälp af andra föreskrifter från sin tillämpning utesluter en mängd fall, som rätteligen höra under lagen, nämligen genom bestämmelsen, att arrendet skall omfatta minst viss areal inlösningsjord. Denna anmärkning drabbar i viss mån redan Kungl. Maj:ts förslag i ämnet vid 1907 års riksdag som bestämde arealen till 2 hektar. Men särdeles betänkligt ställer sig saken, ifall såsom det nu framlagda förslaget upptar, miniméarealen sättes till 4 hektar, hvilket skett med föranledande af en vid nämnda riksdag af herr Fahlén i första kammaren därom väckt motion. Af motiveringen till motionen framgår också, att motionären synes haft den för lagens effektivitet äfventyrliga uppfattningen, att med själfständigt jordbruk skulle menas jordbruk, som helt kan föda sin man. Med denna beteckning menas naturligtvis jordbruk, som drifves såsom ett själfständigt gårdsbruk, oafsedt om jordbrukaren såsom särdeles ofta är händelsen måste söka sig biförtjänster. Enligt hvad norrlandskommitténs utredning utvisar och jämväl inom utskottet vitsordats finnas en myckenhet själfständiga gårdsjordbruk på bolagshemmanen inom de nordligare länen med en areal inlösningsjord understigande 4 hektar. Den officiella jordbruksstatistiken för exempelvis år 1901 upplyser att inom de sex nordligaste länen skulle funnits 2,832 brukare af andra tillhöriga hemmansdelar med odlad jord om högst 2 hektar, hvilket pekar i samma riktning.

Om jag nu kompromissvis kan afstå ifrån att gifva lagen dess rätta formulering och således ehuru ogärna böjer mig för Kungl. Maj:ts ursprungliga förslag, hvilket redan det utesluter mången gårdsbrukare, som borde vara med, så kan jag omöjligen anse mig försvarad med att ansluta mig till herr Fahléns initiativ, hvarigenom ytterligare en mängd gårdsbrukare, och i all synnerhet de fattigaste, skulle blifva obehörigen utestängda från lagens förmåner. Visserligen kan genom arealens nedsättning till 2 hektar en ökning också ske i antalet fall, som ej äro afsedda att komma under lagen. Men lagen är som sagdt affattad så, att rättelse i dylika händelser kan ske i den ordning 31 § föreskrifver.

På grund häraf och under erinran, att det parallella förslaget om en vanhäfdslag alltid gifvits den uppställning, som ofvan förordats för arrendelagen, hemställes

att i ingressen till lagen »4 hektar» utbytas mot »2 hektar», på sätt Kungl. Maj:t år 1907 föreslog.»



## 2 §.

Herrar *Trygger, Ridderbjelke, Gustaf Andersson, Bergendahl, af Ekenstam, Fahlén, Rudebeck* och *Ekelund* hafva ansett, att arrendetiden bort bestämmas till tio år.

Herr *Lindhagen* har yttrat:

»Norrlandskommittén liksom den kungl. propositionen vid 1907 års riksdag föreslog en arrendetid af tjugu år. Förstakammarkrafvet på en arrendetid af tio år tillkom som bekant i anledning af motion därom af herr *Fahlén*. Lika med utskottet anser jag minimearrendetiden böra bestämmas till åtminstone tjugu år, och åberopas därför sakens natur samt exemplen i motionen n:o 253 från vårt eget land och Finland (se ofvan sid. 6—7) äfvensom den omständigheten att en del af de bolag, som nu uppgöra kontrakt med sina arrendatorer för att bli oberörda af en befarad ny lagstiftning, lära fordra en kontraktstid af tjugu år.

På de skäl i motionen angifvits påyrkas dessutom optionsrätt för arrendatorn. Det är icke nog med att arrendatorn »för sin kraftigaste mannaålder har sitt arbetsfält gifvet», hvilket anförts såsom skäl för de tjugu åren. Han måste också veta, att han ej just när arbetskraften börjar tryta blir med familj ställd på bar backe. Med anledning af motionen n:o 253 hemställes alltså, att riksdagen måtte besluta följande tillägg till denna paragraf:

»Arrendator äge vid hvarje arrendetids utgång företrädesrätt till ny upplåtelse på skaliga villkor för så lång tid han önskar dock mot jordägarens bestridande ej för kortare tid än fem år eller längre tid än tjugu år. Enahanda rätt tillkommer hans änka och barn.»

## 3 §.

Herr *Lindhagen* har yttrat:

»Norrlandskommittén föreslog ovillkorlig rätt för arrendator att efter fem arrendeår uppsäga arrendet. Såsom motiv anfördes, att så oförmögen att gent emot trävaruindustriens målsmän bevaka sina intressen, som den norrländska allmogen visat sig vara, är det bland annat att befara, att vid många arrendeafstal legan kommer att bestämmas till ett belopp, som helst under försämrade konjunkurer visar sig vara för arrendatorn allt för betungande. Utan en sådan uppsägningsrätt trodde kommittén ock det kunna

befaras att den norrländske arbetaren knappast skulle våga eller önska binda sig vid ett arrende.

I 1907 års proposition upptogs kommitténs förslag. Men lagutskottet utbytte det mot en bestämmelse införd i 6 § om att arrendatorn finge efter den angifna tiden sätta i sitt ställe annan, med hvilken jordägare skäligen kunde nöjas.

Det är dock icke lätt för dessa arrendatorer, särskildt dem som bo på aflägsna ställen, att sätta annan i sitt ställe. Behöfver han lämna arrendet därför att han, såsom kommittén exempelvis anført, i följd af försämrade konjunkture ej går i land med detsamma, blir detta naturligtvis omöjligt för honom. Skall dessutom såsom nu är meningen ur 24 § borttagas de tidigare förslagens bestämmelse, att arrendatorn ej skall svara för ökning i skatt, uppkommen genom höjning under arrendetiden af fastighetens taxeringsvärde, ställer det sig för sådant fall ännu omöjligare för honom att sätta annan i sitt ställe.

Det hemställes alltså med anledning af motionen n:o 111 att paragrafens andra stycke må såsom tidigare föreslagits erhålla följande lydelse:

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

Antages detta bör sista punkten i 6 § utgå.

#### 4 §.

Herr *Lindhagen* har yttrat:

»I likhet med de tidigare förslagens princip, hvilken jämväl tillämpats i förevarande proposition, bör den förlängda arrendetiden enligt denna paragraf sättas lika med minimearrendetiden enligt 2 §. Såsom en konsekvens af utskottets hemställan i sistnämnda paragraf hemställes alltså:

att i denna paragraf den förlängda tiden bestämes till 20 år.»

#### 11 §.

Herrar *Zetterstrand*, *Widén*, *Lindhagen*, grefve *Hamilton*, *Pettersson* från Södertälje, *Jansson* i Edsbäcken och *Ersson* hafva ansett, att paragrafen bort af utskottet tillstyrkas i dess af Kungl. Maj:t föreslagna lydelse.

Till stöd härför har herr *Lindhagen* åberopat sitt yttrande under 21 § här nedan.

Herr *Bergendahl* har reserverat sig utan bestämdt yrkande.

### 17 §.

Herr *Lindhagen* har anfört:

»Norrlandskommittén föreslog enhälligt, att jordägaren skulle vidkännas kostnaden för till- och afträdessyn. Den sociala hänsynen, som ligger bakom förevarande lagstiftning, ansågs påkalla detta, och det framstod särskildt såsom en billighet att jämlikt afvittringarnas ändamål skogen, representerande i vanligaste fall hemmanets största värde, fick på detta sätt bidraga till sin uppgift att vara ett stöd för jordbruket.

De för Riksdagen framlagda förslagen åter följa allmänna arrendelagens bestämmelser, att kostnaden skall halfveras. Detta har föranledts af anmärkning från tre ledamöter i högsta domstolen, att en sådan anordning skulle vara mera öfverensstämmande med rättvisa och billighet. Detta är ett påfallande exempel, synes mig, på juridikens icke ovanliga benägenhet att slå vakt om en formell rättvisa på bekostnad af den reella.

En sådan ändring i kommitténs förslag synes så mycket mindre påkallad som på initiativ af 1907 års lagutskott kostnaderna för dessa syneförrättningar i många fall väsentligen ökas. Kommittén liksom 1907 års proposition föreslogo, att synerna skulle förrättas »af tre med ortens förhållande förtrogna och i jordbruk erfarna män». Med hänsyn till de ofta långa afstånden ansågs det skäligt att möjliggöra val af personer boende så nära som möjligt. Enligt 15 § i de senare förslagen få däremot synemännen endast utses bland vissa där angifna förtroendemän, hvilka naturligtvis ej alltid finnas till hands på rimliga afstånd.

Det är icke tillfredsställande, att en lagstiftning, som skall komma till dessa oftast fattiga människor såsom en hjälpare ur deras betryck, börjar med att uttaga från dem en kontant pålaga. Beräknas en arrendators andel i en synekostnad till i medeltal 20 kronor, hvilket torde vara lågt beräknadt för dessa trakter, och antages vidare antalet arrendegårdar, å hvilken lagen för närvarande *rätteligen* bör tillämpas, vara åtminstone 15,000, så kommer man till det resultat, att lagens första verkan är att beskatta de fattiga arrendatorerna på 300,000 kronor.

Det hemställes alltså, att denna paragrafs första stycke må erhålla följande lydelse:

Kostnaden för tillträdessyn och för afträdessyn skall jordägaren vidkännas; dock att, när afträdessyn

föranledts däraf, att arrendatorn jämlikt 3 § 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.»

## 21 §.

Herr *Lindhagen* har yttrat:

»Norrländ är ett ungt jordbruksland. Den till odling lämpliga marken är därför i vidsträckt del af denna landsända tagen i bruk i vida mindre omfattning än inom de sydligare delarna af riket. Att befrämja odlingens utbredning i de norra provinserna har därför sedan långt tillbaka varit föremål för en oafåtlig statsomsorg. Det största slaget därför gjordes genom afvittringarna, hvilka, såsom det hette i författningarne där-om, voro afsedda att »befrämja landets uppodling och bebyggande».

Dessa afsikter grusades i väsentliga delar genom afvittringarnas oförutsedda följder: bolagsförvärfven. På de trakter, som hemsöktes af dem, icke blott afstannade allt vidare odlingsarbete utan äfventyrades jämväl den odling, som redan kommit till stånd. Det ligger i sakens natur, att det måste gå så, när skogsintressenter blefvo ägare till jorden, och detta har äfven länge varit en känd och allmänt vitsordad sak. Men för norrlandskommittén blef det en själfskrifven uppgift att samla ett bevismaterial därför, helst från bolagshåll sakförhållandet utan vidare bestreds eller ock förklarades ej vara utredt. Striden inom kommittén mellan sträf- vandena att åstadkomma en sådan utredning eller motsätta sig den var både häftig, långvarig och mångskiftande. Ett bevismaterial framkom emellertid och det blef också, som man förutsett, öfverväldigande.

En bland de många uppgifterna i norrlandsfrågan blef således att äfven på de utbredda bolagsdomänerna hålla vid makt den gamla statspolitiken om odlingens befrämjande, en politik för hvilken staten offrat så ofantligt mycket. Beståndet af den redan gjorda odlingen, som äfventyrades, sökte man vinna bland annat genom en vanhäfdslag och äfven i viss mån genom arrendelagen, hvilken vid sidan af sin hufvudsakliga uppgift att värna om arrendatorns intressen äfven därmed måste komma att tjäna det förutnämnda nationalekonomiska intresset. I fråga om odlingens fortgående, hvilket enligt hvad utredningen visade i stort sedt icke alls förekom på bolagsjord, påyrkades visserligen från många håll i orterna,

---

\* Tillägget föranledt af reservationen under 3 §.

att vanhäfDSLagen borde innefatta ett åläggande för bolag och skogsspeku-  
lanter äfven att nyodla. Men af undseende för dessa och af praktiska  
hänsyn föreslog kommittén, att de skulle befrias ifrån dylik skyldighet  
och försök göras att i stället vinna målet genom arrendatorernas frivilliga  
odlingsarbete, uppmuntrad genom stadgad rätt för dem att verkställa ny-  
odlingar samt rätt för dem att därför erhålla en måttfull ersättning vid  
arrendets afträdande.

Båda dessa tankar återfinnas i utskottets förslag. Men striden gäller,  
huruvida de skola göras verkningsslösa eller icke. I 11 §, som talar om  
rätten till ersättning för nyodling, har utskottet gjort denna rätt menings-  
lös genom förbehållet, att ersättningen ej utgår med mindre jordägaren  
lämnat skriftligt samtycke till nyodlingen. I förevarande paragraf är rät-  
ten att nyodla af utskottet erkänd, men äfven denna rätt gäckas på om-  
vägar i allt väsentligt och detta i två grundläggande afseenden.

Första stycket i paragrafen innehåller sålunda det förbehållet, att  
nyodling ej må utan jordägarens medgifvande ske å *mark, därå finnes  
ståndskog eller växtligt ungsogsbestånd*. Denna bestämmelse har till-  
kommit på hemställen af ledamöter i högsta domstolen, att arrendatorn  
måtte fränkännas rätt att utan jordägarens samtycke odla skogbärande  
mark. Propositionen år 1907 upptog i anledning häraf undantaget för  
ståndskog. I anledning af motion af herr Fahlén att mark, därå finnes  
växande skog, skulle undantagas, tillades af 1907 års lagutskott undantaget  
för växtligt ungsogsbestånd.

Därmed har åsidosatts odlingsrättens förutnämnda nationalekono-  
miska uppgift att befrämja odlingsens utbredning i de norra provinserna.  
Frånsedt myrar, som gifvetvis ej beröras af undantaget, lærer väl fast  
ouppodlad mark, som lämpar sig för odling, i regeln vara i de norra provin-  
serna på något sätt skogbeväxt. De begränsningar i formuleringen, som  
förslaget innehåller, hjälper ej heller mycket, ty en arrendator kommer  
alltid att stå rättslös gent emot en jordägares påstående, att en beväxt  
fast odlingsmark enligt den senares uppfattning är beväxt med ståndskog  
eller växtligt ungsogsbestånd. Ett dylikt stadgande strider ock mot den  
själfklara grundsatsen, att i afseende å mark, som lämpar sig för odling,  
odlingspolitik går före skogspolitik. Våra skogsvårdsförfattningar inne-  
hålla uttryckliga bestämmelser, att de ej få utgöra hinder för skogsmarks  
uppodling till åker eller äng.

En invändning plägar nu göras, att arrendatorn kan taga sig till att  
odla mark, som ej lämpar sig därtill utan bättre ägnar sig för skogsbruk.  
Man har nu trott, att den saken skulle lösas tillfredsställande af sig själf.  
Arrendatorn kan nämligen ej ha något intresse att nedlägga odlingsmöda

på annat än lämplig odlingsjord, helst om han enligt 11 § i det Kungl. förslaget ej får ersättning för nyodlingen annat än, om marken lämpar sig för odling. Anses emellertid byråkrati äfven här nödvändig, får väl förbehåll i berörda afseende göras äfven i denna paragraf, hvarom förslag därför kommer att nedan framställas.

Det andra afseendet, i hvilket förevarande paragraf på omvägar gäckar sin egen utfästelse om odlingsrätt, är ännu mera genomgripande. *Förslaget tillser ej att arrendatorn öfver hufvud taget får någon tillgång till sådan mark, som lämpar sig för odling.* Norrlandskommittén framhöll, hurusom det visat sig, att bolagen hade en viss benägenhet att utarrendera endast inägorna, och kommittén trodde, att denna benägenhet sannolikt komme att ökas med antagandet af den ifrågasatta arrendelagen. Af denna anledning föreslog kommittén att arrenderätten såvidt den gälde husbehovsvirke och bete skulle enligt lag omfatta hela hemmanet eller erforderlig del däraf. Samma grundsats borde då gälla äfven odlingsmark, ifall man tillerkänner dess uppodling den betydelse, som ofvan sägs. Enligt utskottets förslag får emellertid arrendatorerna säkerligen i de flesta fall icke till sig utarrenderad någon odlingsmark och hvad tjänar det då till att ståta med en odlingsrätt för arrendatorerna.

Kommittén själf drog ej ut denna konsekvens utan var det i denna punkt endast reservanter, som påyrkade en effektiv lagstiftning. Det är anmärkningsvärdt, att två af de anmärkande justitieråden själfva uttalade, att bolagens benägenhet att utarrendera endast inägorna sannolikt komme att ökas och att justitieministern själf vid framläggandet af 1907 års förslag i sitt yttrande till statsrådsprotokollet öppenjärtigt medgaf, att af nämnda skäl stadgandet om rätt för arrendatorn att få ersättning för nyodling icke syntes äga någon större betydelse.

På grund af det anförda hemställes således:

1:o) att första stycket i förevarande paragraf måtte erhålla följande lydelse:

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling. Å mark, därå finnes ståndsskog eller växtligt ungskogsbestånd, må dock verkställas nyodling allenast i händelse arrendatorn vidtagit enahanda åtgärder, som enligt 11 §\* utgör förutsättning för rätt att erhålla ersättning för nyodling. Utan jord-

---

\* I Kungl. Maj:ts och reservanternas förslag.

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

2:o) att efter första stycket i förevarande paragraf måtte införas följande moment:

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 11 § 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.»

## 22 §.

Herr *Lindhagen* har anfört:

»I motionen 111 påyrkas att betesrätten jämväl skall gälla för *får*, hvilket tidigare varit ett kraf från andra kammarens sida. Då nu inom utskottet träffats den kompromiss, att första-kammar-krafvet om uteslutande af all betesrätt uppgifves mot det att å andra sidan fåren hållas utanför betesrätten, så har jag funnit mig föranlåten att ej vidare göra något yrkande i denna punkt.»

## 23 §.

Herr *Lindhagen* har anfört:

»Liksom arrenderätten på sätt af mig i reservationen till 21 § närmare angifvits bör inbegripa rätt till husbehovsvirke, bete och odling, i den mån de formellt utarrenderade ägora ej lämna utrymme för dylika förmåner, så bör enahanda hänsyn tagas äfven för rätten till *husbehovsfiske*. Enligt förslaget får arrendatorn dock nyttja endast det fiske, som hör till den arrenderade jorden. Och då, såsom i nämnda reservation erinras, denna i de flesta fall endast kommer att bestå af inägora, blir fiske-

rätten enligt lagen sålunda inskränkt till en befogenhet att stå och meta på åkerrenarna, därest något fiskevatten går fram till dem. Tillika omgärdar förslaget, såsom det synes obehöfligt, trävaruindustriens nit för fiskodlingen med större rättsskydd än som förunnas andra fiskodlare.

Ett öfverklagadt missförhållande är, att stort förfång på flera sätt onödigtvis eller genom egenmäktiga åtgärder mångenstädes tillskyndas jordbruket genom *flottning*. I arrendekontrakten föreskrifves till och med ofta, att en arrendator ej ens äger påfordra den lagstadgade ersättningen här för. I dylika fall står arrendatorn fullkomligt rättslös. Detta bör ej få tillåtas.

Det hemställes alltså:

1:o) att såsom ett första moment i förevarande paragraf må föreskrifvas:

Där den arrenderade jorden utgör allenast en del af en fastighet, vare arrendatorn i mån af behof berättigad att till husbehof begagna äfven 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.

2:o) att ifrågavarande paragraf må i ett andra och tredje moment innehålla följande:

Arrendator får ej heller afhändas rätt till laga ersättning för skada, som må uppkomma genom flottning.

Angående arrendatorns rätt till jakt å fastigheten är särskildt stadgad.»

## 24 §.

Herr *Lindhagen* har yttrat:

»Samtliga äldre förslag befriade arrendatorn från ökning i utskylder uppkomna genom att fastighetens taxeringsvärde höjts under arrendetiden. I det kungliga förslaget vid 1908 års riksdag hade denna förmån uteslutits och så är förhållandet jämväl i årets proposition i ämnet. Detta är en obillighet, hvilken framstår så mycket bjärtare för närvarande, då en höjning systematiskt pågår just i skogsfastigheternas taxeringsvärde. Denna höjning hänför sig förnämligast till skogsvärdet, af hvars afkastning arrendatorn ej bekommer något.

Det hemställes därför, att förevarande paragraf må erhålla följande tillägg:



Ökas den arrendatorn åliggande skatt eller tunga därigenom, att fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden höjes, vare jordägaren arrendatorn ansvarig för den sålunda uppkomna ökningen.»

*Öfvergångsbestämmelserna.*

Herr *Lindhagen* har anfört:

»Norrlandskommittén ansåg oundgängligt, att lagen åtminstone i vissa skäligen delar erhöll tillämpning äfven på äldre för bestämd tid ingångna aftal. Majoriteten, fyra ledamöter, begränsade dock denna tillämpning till aftal, som upprättats efter den 1 januari 1904, vid hvilken tidpunkt man antog det vara känt, att kommittén ämnade framlägga ett förslag till arrendelag. Tre ledamöter förordade, att den ifrågasatta tillämpningen skulle gälla äldre aftal, oafsedt inom hvilken tid de voro slutna. Fyra ledamöter motsatte sig, att lagen finge en dylik verkan.

Hvad enligt kommitténs uppfattning borde få tillämpning äfven på äldre aftal var bestämmelserna om särskild uppsägningsrätt för arrendatorn inom fem år (3 § mom. 2 första stycket i föreliggande förslag enligt reservationen), om arrendators rätt att nyodla samt erhålla ersättning för nyodling och jordförbättring verkställd efter det lagen trädte i kraft (11 och 21 §§) och om villkoren för att arrenderätten skall anses förverkad (26—28 §§). Detta förslag har upptagits i motionen n:o 111 och har i motionen n:o 235 därtill lagts bestämmelserna om dagsverksskyldighet och särskildt extra dagsverken i syfte, att arrendatorn ej må hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk och om rätt för arrendatorn att vid allmän svårare missväxt i orten njuta skälig nedsättning i legan (5 § mom. 2—4).

På sätt i sistnämnda motion anföres (se ofvan sid. 7—8) har man nyligen i Finland vid antagandet af en liknande arrendelag från alla håll, oafsedt de många stridiga meningarna i öfrigt, ansett författningens tillämpning på äldre aftal vara »oundgänglig».

Denna sak affärdar utskottet med det påståendet, att förslaget härom står i uppenbar strid med grundsatsen, att civillagar icke böra gifvas återverkande kraft, och att några tungt vägande skäl för en afvikelse från denna grundsats icke föreläge.

Hvad det sista förmenandet angår så är det svårt att förstå, hur tunga skäl skola vara för att utskottet skall finna dem vägande. Omsorgen om att lagen ej kringgås bör väl redan det vara en synnerligen viktig angelägenhet. Kommittén befarade, att arrendatorer, som förut setat utan kontrakt eller på kort aftalad tid, skulle före den nya lagens trä-

dande i kraft få sig förelagda skriftliga kontrakt på längre tid och sålunda beröfvas lagens förmåner. Det ingår också underrättelser från olika delar af Norrland, att dessa farhågor besanna sig. Mången tror till och med, att jordägarne nästan öfver allt rustat sig för att undgå lagen. Men oafsedt detta är det väl i och för sig en tungt vägande angelägenhet att denna lag afhjälper i någon mån just de missförhållanden, som nu äga rum eller med andra ord, att den kommer den nu lefvande generationen af arrendatorer till godo. Arrendatorerna lefva också i den förhoppningen, för hvilken äfven gafs uttryck i den petition från omkring tvåtusen arrendatorer, som den 14 januari 1908 ingafs till Konungen.

Den ständigt upprepade satsen, att civillagar ej få i regeln hafva retroaktiv verkan — man medgifver att undantag få göras, när »tungt vägande skäl» tala därför — har äfven i och för sig en begränsning. Att påfordra satsens obetingade tillämpning i ett fall sådant som det förevarande innebär en begreppsförvirring för att nu ej tala om satsens anstötlighet här för den verkliga rättskänslan. Det är nu fråga om ett socialt ingripande eller med andra ord en statsverksamhet, som vill afhjälpa ett betryck, hvarunder människor lida. En dylik statsverksamhets uppgift är att omedelbart drabba det bestående missförhållandet, oafsedt hvilka medel därför användas, oafsedt således, om det sker genom anslag, beskattning, administrativa åtgärder, straffbestämmelser eller civillagstiftning. Om till exempel författningar om hälsovård utdöma en bostad, så hjälper det ej att husägaren före författningarnes tillkomst genom aftal förbundet hyresgästen att finna sig i densamma. Skyddslagstiftningen i det industriella arbetet, för att nämna ett annat exempel, tar ingen hänsyn till redan ingångna aftal mellan arbetsgifvare och arbetare åtminstone ej när aftalen äro ogynnsamma för de senare. Hvarför skall det vara annorlunda med en skyddslagstiftning som denna, som afser ett speciellt skydd för en stor klass betryckta jordarbetare? Lagstiftningens sociala karaktär belyses af 29 §, som förbjuder att i arrendeaftalet intages något som helst villkor stridande mot lagen.

Äfven om lagen i vissa skäligen afseenden får tillämpning på bestående förhållanden jämväl då aftalet är af tidigare datum, kan det tänkas att en arrendator i alla fall och med fog finner sig missnöjd med aftalet jämfördt med nya lagens bestämmelser. I motionen n:o 235 har därför föreslagits, att en sådan arrendator skulle erhålla rätt att uppsäga arrendet efter fem år från det lagen trädte i kraft. Detta kraf tillgodoses genom hänvisning till reservationens förslag till lydelse af 3 §. Antages ej detta förslag, måste en särskild bestämmelse härom införas såsom tillägg till öfvergångsbestämmelserna.

Det hemställes af anförda skäl:

att till lagens föreslagna öfvergångsbestämmelser fogas följande tillägg:

dock att, då aftal, som ofvan sägs, afser arrende för arrendators lifstid eller på viss tid, skall för den efter lagens ikraftträdande återstående arrendetiden vara tillämpligt hvad i 3 § 2 mom. första stycket \*, 11 och 21 §§ samt 26, 27 och 28 §§ stadgas.»

### Förslaget till lag angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne.

#### 1 §.

Herrar *Pettersson* från Södertälje, greve *Hamilton*, *Jansson* i Edsbäcken och *Lindhagen* hafva ansett, att utskottet bort tillstyrka följande lydelse af denna paragraf:

»Finnes å fastighet på landet, tillhörig bolag eller förening för ekonomisk verksamhet, åker och äng i den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas, må fastigheten ej så vanvårdas, att jordbrukets afkastningsförmåga uppenbarligen äfventyras, och ej heller för jordbruket nödiga byggnader bortföras eller lämnas att förfalla, där ej behovet fylles genom andra byggnader.

Lag — — — (lika med utskottet) — — fastighet.»

Till stöd härför har herr *Lindhagen* anført följande:

»Såsom af framställningen i reservationen till § 21 af arrendelagen framgår, var vanhäfdslagens uppgift att upprätthålla själfva jordbruket äfven på skogsintressenternas jordbrukshemman inom Norrland och Dalarne. I denna nationalekonomiska uppgift skulle vanhäfdslagen erhålla stöd jämväl af en på samma gårdar tillämpad arrendelag. Den senare skulle öka arrendatorns intresse för jordbruket och tillika lämna utsikt till uppodlingens fortgång, hvilken rätteligen skulle såsom en skyldighet ålagts jordägarna i vanhäfdslagen, men i stället af hänsyn till dem öfverlämnades till arrendatorernas frivilliga företagsamhet, uppmuntrad genom därför lämpade bestämmelser i arrendelagen.

\* Detta endast i fall reservationen till 3 § antages.

Arrendelagens främsta uppgift var åter att skänka arrendatorerna en tryggare besittningsrätt och ökad ekonomiskt stöd af skogen. I denna uppgift skulle berörda lag å sin sida erhålla stöd af vanhäfDSLagen, som borde öka jordägarens intresse för att arrendatorn fick ägna sig åt sitt jordbruk och förekomma benägenhet hos jordägaren att underlåta att utarrendera sina jordbruk enligt den nya lagen.

Hvilken kraft de båda lagarna kunde få att verka i sina uppgifter berodde naturligtvis på effektiviteten i deras detaljbestämmelser. De framkomna förslagen lämnade därutinnan särdeles mycket öfrigt att önska och den, som har intresse för saken, måste med bekymmer fråga sig, om det skall blifva något bevändt med lagarna i tillämpningen uti deras framlagda skick. Men hvad som stod fast var dock, att lagarna skulle komplettera hvarandra och äga tillämplighet båda samtidigt på den jord, hvarom nu är fråga. Detta var systemet, något annat har aldrig förr ifrågasatts och häri låg dock en glimt af förhoppning.

Nu har emellertid plötsligt kommit ett nytt uppslag i syfte att ytterligare söndersplittra de svaga möjligheterna till någon verklig vinst af lagstiftningen. Deras förut så förtunnade innehåll skall ej vidare få läggas tillsammans. Det nya systemet är, att där arrendelagen skall gälla får vanhäfDSLagen ej gälla, och där vanhäfDSLagen skall äga tillämpning får ej arrendelagen tillämpas.

Man står verkligen häpen och nedslagen inför en dylik företagsamhet och svårligen kan man förstå, att en regering vill låna sig åt något dylikt. Trävaruindustrien kommer verkligen i bryderi, hvilket af de båda hembjudna alternativen den skall begagna sig af. Det beror säkerligen på olika fall, huruvida det går lättast att reda sig med en svag arrendelag eller en svag häfdelag.

Härtill kommer en annan sak. Arrendelagens svaga punkter äro visserligen desamma som regeringen bjöd på förra året; ett framhållande af dem har skett i reservationerna under arrendelagen. Däremot har man nu lagt sig vinn om att ytterligare förtunna det förut svaga innehållet i häfdelagen i dess grundläggande detaljbestämmelser.

Förut har man ansett sig böra i lagen åtminstone förbjuda, att en fastighet så vanvårdas, att jordbrukets afkastningsförmåga uppenbarligen äfventyrades, och att de för jordbruket nödiga byggnader bortfördes eller lämnades att förfalla. För min del har jag ansett, att vanvård enligt lagen borde anses föreligga, om jordbruket och byggnaderna voro i sämre tillstånd än det, hvori de uti bondehand varande jordbrukslägenheterna i orten i allmänhet befinna sig. Nu går man därhän, att det endast är fråga om, att jordbruket icke får nedläggas eller ägor och byggnader så van-

vårdas, att jordbrukets vidmakthållande därigenom äfventyras. Skillnaden är ingalunda obetydlig utan består i själfva verket däri, att enligt de tidigare förslagen fick man ingripa redan om jordbrukets afkastningsförmåga äfventyrades, men enligt det föreliggande förslaget endast om jordbruket i stort sedt kan sägas blifva nedlagdt.

Vid sidan af detta obetydliga innehåll har man ansett sig böra ytterligare i en särskild paragraf (§ 2) gifva en uttrycklig anvisning, att jordbruket äfven kan få helt nedläggas, när ägan är så dålig, att detta måste anses fördelaktigt för en till fastighetens jordbruk för sin utkomst hänvisad åbo. Detta är teoretiskt riktigt och faller därför af sig själf. Men att utsätta det såsom en särskild pekpinne i en lag, som angifver sig vilja innehålla så litet som möjligt, har sina stora vanskligheter. Den som deltagit uti utredningsarbetet inom norrlandskommittén, vet nämligen hvad detta betyder. När ur den segslitna striden om att få en utredning rörande vanhäfden på dessa hemman slutligen framgick ett bevismaterial, var motståndarnes nästa position den, att dessa nedlagda eller vanvårdade jordbruk ej förtjänade upprätthållas, därför att jorden ej var jordbruksvärdig. Denna position kommer fortfarande att utnyttjas på alla sätt och med alla medel, därom kan man vara öfvertygad. Och inför en dylik energiutveckling kommer administrationen nu liksom tillföre att mer eller mindre falla till föga, därom kan man också vara lifligt förvissad.

Lagförslaget anser sig ej heller vidare kunna anständigvis hyckla, att det är tillkommet »till förekommande af vanhäfd å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne». Rubriken till lagförslaget är utbytt mot den försiktigare och mångtydigare upplysningen, att lagen angår »uppsikt å jordbruk» i nämnda landsdelar.

Det må vara andra förbehållet att med möda uppleta och vederbörligen utsmycka de spillror af realiteter, som kunna ligga kvar i gruset af lagförslagets ruiner. Jag önskar blott, att icke äfven dessa små glädjeämnen måtte komma på skam. Kanske dessa arrendekontrakt, som nu påtvingas arrendatorerna för att jordägarna skola undgå nya arrendelagen, innehålla med ledning af häfdelagens öfvergångsbestämmelse en föreskrift, som gör att ej heller denna senare lag blir i dessa fall tillämplig. Och kanske aftal, för hvilka nya arrendelagen skulle gälla, kunna, särskildt då häfdelagen ej pålägger några band, lätteligen ingås på sådant sätt, att äfven här det hela upplöser sig i en brusten illusion. I den Kungliga propositionen om inskränkning i rätten att erhålla ägostyckning förekommer något, som påminner om en förutsägelse. Det meddelas nämligen där, hur bolagen kringgått den provisoriska inskränkningen i ägostyckningsförfarandet, innan motsvarande inskränkande bestämmelser med-

delades för jordafsöndring. Man får nämligen veta att sedan en i Norrbottens län ingalunda ovanlig sammanslutning kommit till stånd mellan två trävarubolag, har det plägat förfaras så, att inägorna å hemman tillhörande det ena af bolagen i stor utsträckning genom jordafsöndring öfverlåtits å det andra bolaget. Mångenstädes i Norrland finnas sammanslagna bolag och ett bolag kan också utarrendera till ett annat bolag eller till en lika medgörlik enskild person.

Af dessa skäl och med frånträdande kompromissvis af den formulering, som gifvits i motionen n:r 111, har jag förenat mig i förestående yrkande.»

Herr *Widén* har ansett, att denna paragraf bort af utskottet tillstyrkas med följande lydelse:

»Finnes å fastighet på landet, tillhörig bolag eller förening för ekonomisk verksamhet, åker och äng i den omfattning, att själfständigt jordbruk därå kan idkas, skall uppsikt, på sätt nedan förmäles, hållas däröfver att jordbruket å fastigheten icke nedlägges eller ägor och byggnader eljest så vanvårdas, att jordbrukets vidmakthållande därigenom äfventyras.

Lag samma vare, där fastigheten tillhör enskild person, hvilken uppenbarligen besitter fastigheten hufvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsafkastningen och icke är mantalsskrifven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma.

Är fastigheten utarrenderad i enlighet med lagen om arrende af viss jord å landet inom Norrland och Dalarne, skall hvad nu sagts äga tillämpning allenast i den mån jordägaren är enligt nämnda lag för vidmakthållande af fastighetens tillhörigheter ansvarig.

Vid pröfning — — (lika med utskottet) — — en fastighet.»

## 2 §.

Herr *Lindhagen* har yttrat:

»Af skäl som af mig anförts i reservationen under 1 § (se sid. 53) har jag ansett att denna paragraf såsom innefattande en mera farlig än nyttig anvisning bör utgå.»

## Öfriga §§ och rubriken.

Herrar *Pettersson* från Södertelje, grefve *Hamilton*, *Jansson* i Edsbäcken och *Lindhagen* hafva i anslutning till sitt ofvan under 1 § framställda yrkande hemställt, att formuleringen af öfriga paragrafer i lagförslaget böra jämkas i öfverensstämmelse därmed, äfvensom att den ifrågasatta

lagen bör erhålla följande rubrik: »Lag angående förekommande af vanhäfd  
å vissa jordbruk i Norrland och Dalarne.»

Herr *Ersson* har reserverat sig utan bestämdt yrkande.

---

Herr *Lorentz Petersson* har anhållit få här antecknadt, att han icke  
deltagit i behandlingen af detta ärende inom utskottet.

---