

Nr 165.

Av herr Dahl, Georg, om utsträckning av tiden för hållande av tillträdessyn å vissa arrenden.

Enligt beslut vid 1927 års riksdag hava fr. o. m. den 1 augusti samma år vissa betydande ändringar i arrendelagstiftningen trätt i kraft. Dessa ändringar innebära bland annat dels att den norrländska arrendelagens tillämpningsområde utsträckts att avse Värmland, vissa delar av Örebro län ävensom förut ej berörda delar av Kopparbergs och Gävleborgs län samt dels att i allmänna arrendelagens §§ 45—54 införts en serie strängare bestämmelser för bolags och vissa med dem jämställda jordägares arrenden inom vissa storleksgrupper i de delar av landet, där norrländska arrendelagen ej gäller. Den speciella arrendelagstiftning för bolag, som sålunda under föregående år erhållit gällande kraft i landets södra och mellersta delar, innehåller bland annat, att byggnadsskyldigheten å den utarrenderade jorden skall så gott som helt åvila jordägaren. Såväl i norrländska arrendelagen som i allmänna arrendelagens bolagsparagrafer stadgas i sådant hänseende, att jordägaren skall svara för, att vid arrendeperiodens början alla såsom nödiga ansedda hus befinna sig i gott stånd, så att å dem icke tarvas annat än mindre reparation. Under arrendetiden framträdande behov av nybyggnader skall tillgodoses av jordägaren, vilken det jämväl åligger att utföra alla större reparationer, som då befinnas nödiga. Arrendatorn har blott att svara för s. k. mindre reparationer. Samtliga dessa bestämmelser hava i båda lagarna givits tvingande natur och kunna sålunda ej sättas ur gällande kraft genom avtal mellan parterna.

Den överflyttning av byggnadsskyldigheten på jordägaren, som sålunda i lagstiftningen föreskrivits, har nödvändiggjort viss omläggning av syneförfarandet. I såväl norrländska som allmänna arrendelagen inrymmas föreskrifter därom, att synemännen (vid nu ifrågavarande bolagsarrenden) skola dels fastställa vilka hus å arrendelotten, som äro att anse såsom nödiga, dels ålägga jordägaren de nybyggnader och större reparationer, som anses behövliga för att fastigheten skall vara normalt bebyggd, samt dels slutligen jämväl föreskriva tid och beräkna kostnaderna för nämnda reparationer. I båda lagarna stadgas, att berörda tillträdessyn skall hållas inom en tid av sex månader före eller sex månader efter tillträdesdagen.

Den omläggning av byggnadsskyldigheten och syneförfarandet, som sålunda nu genomförts för bolagsarrendena i södra och mellersta Sverige,

medför, att syn därstädes alltid måste äga rum vid varje ny arrendeperiods början. Det går vid övergången mellan den förutvarande och den nya lagstiftningen ej att, såsom förut i stor utsträckning skett, enbart förlänga de gamla kontrakten utan hållande av ny syn. Ej heller går det, att jordägaren och en nytillträdande arrendator överenskomma därom, att tidigare å fastigheten hållen syn skall för den nye arrendatorn gälla som tillträdes-syn. Ny syn måste städse hållas vid de bolagsarrenden, som träffas av den utsträckta norrländska arrendelagen eller av allmänna arrendelagens § 48.

Detta kommer att i många orter vålla mycket stora praktiska svårigheter. Å åtskilliga stora bolagskomplex utlöpa ett betydande antal arrenden den 14 mars i år. Det finnes bolag, vars samtliga arrenden då på en gång utlöpa. I dylika fall skola nya arrendeavtal uppgöras och synen hållas enligt den nya lagstiftningen. Även om vederbörande bolagsförvaltningar lyckas lösa uppgiften att få till stånd nya arrendeavtal, så lär det i många orter ej bli möjligt för dem att inom den i lagen föreskrivna tiden anordna hållandet av tillträdessyn. Denna blir efter de nya bestämmelserna en synnerligen viktig och därjämte tämligen tidsödande förrättning, som det ingalunda bör få slarvas med. Så stora ekonomiska värden äro beroende av synemännens arbete, att man för dessa förrättningar måste hava dugligt folk. Synerna måste utföras utan jäkt och av kvalificerade personer.

Detta kommer att i många orter vålla mycket stora praktiska svårigheter. gamla lagstiftningen till den nya. När det kanske i en och samma socken kräves hundratals syner och dessa skola utföras inom sex månader efter 14 mars, så finnes det ej kompetent folk att tillgå i tillräcklig omfattning. Till syneförrättare användas i regel erfarna jordbrukare i orten, och dessa kunna ej lämna sin dagliga gärning för att oavlåtligt resa på syner. Man har sålunda att emotse, att under övergångsåret synerna helt enkelt ej medhinnas inom den i lagen stadgade tiden.

Det måste därför anses vara erforderligt, att nu tillfälligt under övergångsåret tiden för hållande av tillträdessyn i viss omfattning utsträcket. De flesta avtalen gå ut den 14 mars 1928. Synen bör i regel hållas under sommarhalvåret, så att jordens hävd må kunna av förrättningsmännen bedömas. Då nu, enligt vad ovan sagts, synerna ej kunna medhinnas under den i lagen medgivna tiden intill 14 september 1928, så är det ej tillräckligt att förlänga tiden för syns hållande ett halvt år till 14 mars 1929. Under vinterhalvåret 14 september 1928—14 mars 1929 kunna nämligen syner avhållas blott i mycket begränsad omfattning. De under instundande sommar ej medhunnas synerna måste uppskjutas till sommaren 1929 och därför bör respittiden nu lämpligen förlängas till 14 september 1929. Det försenande av synerna, som härigenom i viss omfattning kommer att medgivas, kan ej vara av någon större betydelse, då de arrenden, varom fråga nu är, ju alltid omfatta en tid av minst 15 år.

Enligt vad ovan anförts får jag hemställa,

att riksdagen ville vidtaga sådan ändring i övergångsbestämmelserna i norrländska och allmänna arrendelagarna, att beträffande bolags- och därmed jämställda arrenden, vilka lyda under norrländska arrendelagen eller allmänna arrendelagen, §§ 45—54, tiden för hållande av tillträdessyn utsträcks till 14 september 1929 beträffande alla arrendeavtal, som ingås under loppet av 1928,

samt att det måtte ankomma på vederbörande utskott att närmare utforma en dylik ändring i de båda lagarna.

Stockholm den 20 januari 1928.

Georg Dahl.

