

Nr 65.

Av herr Löfvander m. fl., om rätt för arrendator att erhålla ersättning för under arrendetiden utförd cementerad gödselstadsanläggning.

Arrendators rätt till ersättning för av honom vidtagna förbättringar å den arrenderade fastigheten är i gällande arrendelag begränsad till gottgörelse för brist, som av tillträdessyn konstaterats och som vid arrendets frånträddande är avhjälpt. (Arrendelagens 10 §).

Härutöver äger arrendator enl. 17 § erhålla viss ersättning för anläggande av kulturbete och för täckdikning. Däremot finnes icke i arrendelagen något stadgande om rätt för arrendator till ersättning av jordägaren därest han under arrendetiden utför en så verkligt betydelsefull förbättring av fastigheten som anläggandet av en cementerad gödselstad i allmänhet utgör. En arrendator, som anlagt en cementerad gödselstad, skulle i stället med nuvarande bestämmelser av jordägaren kunna åläggas att borttaga anläggningen och återställa platsen i förut befintligt skick.

Då nu staten genom lån och anslag uppmuntrar och understöder anläggandet av cementerade gödselstäder och då en sådan anläggnings betydelse som bestående grundförbättring fullt kan jämföras med betesanläggning och täckdikning, synas alla skäl tala för att arrendators rätt till ersättning för förbättring jämväl bör omfatta utförandet av cementerad gödselstad.

Som villkor för rätt till ersättning torde böra sättas att anläggningen utförts efter plan, vilken antingen blivit av jordägaren godkänd eller ock uppgjorts av hos hushållningssällskap anställd jordbrukskonsulent.

Då arrendatorn ensam har omedelbar nytta av anläggningen och då bidrag och lån kan erhållas av statsmedel, som i regel fullt täcka den kontanta kostnaden, synes arrendators rätt till ersättning böra inträda först vid arrendets avträddande. Bestämmandet av ersättningens belopp torde, i likhet med vad som är fallet beträffande täckdikning, böra ske dels med hänsyn till arrendatorns kostnader för anläggningen, dels med hänsyn till den tid arrendatorn nyttjat densamma, utan förhöjning av arrendet.

Beträffande ersättningens storlek synes denna böra sättas till arrendatorns kostnader för anläggningen, dock högst till den vid planens uppgörande beräknade anläggningskostnaden. Härifrån bör givetvis

avgå det bidrag utan återbetalningsskyldighet, som arrendatorn ev. erhållit av statsmedel.

I fråga om den tid, som kan anses vara en skälig amorteringstid för en cementerad gödselstad, torde 25 år kunna beräknas. Arrendatorn skulle, då när fastigheten avträdes, av jordägaren erhålla ersättning för anläggningskostnaden enligt vad ovan sagts, med avdrag av en tjugofemtedel för varje helt år varunder han, utan förhöjning av arrendet, dragit nytta av anläggningen.

Rörande formen för ett införande i arrendelagen av en bestämmelse av här ifrågasatt slag, kan tänkas endera ett omarbetande av 17 § med införande av rätt till ersättning även för cementerad gödselstad, eller ock tillägg till paragrafen av ett nytt stycke i likhet med vad som rör täckdikning.

Med stöd av vad sålunda anförts och med anhållan att utskottet måtte utforma den erforderliga lagtexten föreslå vi,

att riksdagen måtte för sin del besluta,

att i lag den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom 2 kap. 17 § måtte stadgas rätt för arrendator att på sätt här förut angivits erhålla ersättning för under arrendetiden utförd cementerad gödselstadsanläggning.

Stockholm den 20 januari 1934.

Axel Löfvander.

Per Gustafsson.

Anton Pettersson.
